

Bestemmingsplan De Geer

Gemeente Neerijnen

Vastgesteld

Projectnr. 0238727.00

Revisie 00

Datum 11 juli 2013

Auteur(s):

G.A. Damen MSc.

datum vrijgave
11 juli 2013

beschrijving revisie
vastgesteld

goedkeuring
ing. M. Fransen

vrijgave
ing. R.H. van Trigt

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	5
Hoofdstuk 3	Beleidskader (incl. relevante wet/regelgeving)	7
3.1	Europees- en rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Wet geluidhinder	21
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Geur	25
4.7	Bodem	26
4.8	Watertoets	26
4.9	Flora en fauna	27
4.10	Cultuurhistorie, monumenten en archeologie	28
4.11	Kabels en leidingen	30
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Beheer	31
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Bestemmingen	33
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	35
7.1	Exploitatie	35
7.2	Handhaving	35
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	36
8.1	Startbijeenkomst	36
8.2	Vooroverleg	36
8.3	Tervisielegging	36
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 1	Verslag vooroverleg en inspraak	

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 De Geer, 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 De Geer, de agrarische gronden ten zuiden en de gronden tussen de Geer en de Akkersestraat.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is aan de westzijde van de dorpskern Ophemert gelegen. In het noordoosten wordt het plangebied begrensd door de Akkersestraat en verschillende aan de Akkersestraat gelegen woningen, in het zuiden door een watergang tussen landbouwpercelen gelegen aan de Bommelsestraat en in het westen door de Bommelsestraat.



Figuur 1.1: Luchtfoto met plangebied De Geer

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'De Geer' is een integrale herziening van de volgende (gedeeltelijk) vigerende bestemmingsplannen.

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1	Buitengebied Ophemert 1976	29 oktober 1976	14 december 1977
2	Bedrijventerrein Ophemert	16 september 1998	15 juni 1999
3	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 gedeelte 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 in hoofdstuk 4 worden de planologische en milieuhygiënische aspecten besproken. In hoofdstuk 5 wordt een beschrijving van het plan gegeven en worden keuzes nader verantwoord.

De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet 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 staan in het tweede deel. De regels 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 bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, 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 De Geer is ontstaan met de aanleg van de gelijknamige weg, de Geer. De Geer is in een U-vorm gelegen en aan beide zijden ontsloten door de Bommelsestraat.

Het plangebied maakt ruimtelijk onderdeel uit van de kern Ophemert. Doordat aan het oosten van het bedrijventerrein woningen grenzen vindt de overgang van het woongebied met het bedrijventerrein geleidelijk plaats.

Het gebied wordt ontsloten via de Bommelsestraat en de Akkersestraat. Het bedrijventerrein De Geer heeft een lokaal karakter.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bedrijven en landbouwgrond met bijbehorende infrastructuur. De hoofdfunctie binnen het bestemmingsplan is bedrijvigheid. In het noorden van het plangebied ligt een aantal woningen en een detailhandsvestiging en in het zuiden liggen gronden met agrarisch karakter.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied met foto's van plangebied

De bedrijven in het plangebied zijn gelegen aan de weg de Geer. Het karakter van de bedrijven is divers. In het gebied zijn de volgende bedrijven geïnventariseerd:

Adres	Soort bedrijf
De Geer 1	metaalbedrijf
De Geer 1	assemblage hobbyart
De Geer 3	schildersbedrijf
De Geer 4	metaalbedrijf
De Geer 5	stucadoor
De Geer 9	loon- en aannemersbedrijf
De Geer 10	verkoop auto's
De Geer 13	autobedrijf
De Geer 18	aannemersbedrijf
De Geer 22	aannemersbedrijf

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, gezien 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 woonbaar 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.

In paragraaf 4.8 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 4.9 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 dorpsgezicht. Onder stads- 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 4.10 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 4.10 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 voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met de structuurvisie van de provincie Gelderland.

3.2.2 Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties

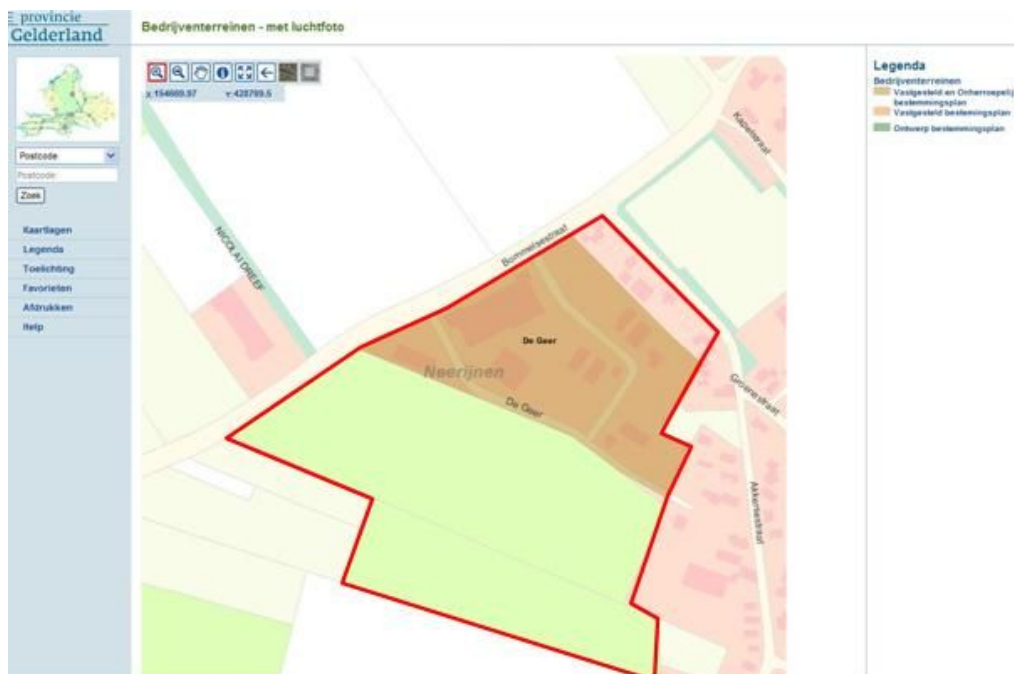
De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde streekplan Gelderland. Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie vastgesteld.

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 vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.



Figuur 3.1: Structuurvisie Bedrijventerreinen met Bedrijventerrein de Geer omlijnd (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 herstructureringsopgave in bruto hectaren voor de regio Rivierenland weergegeven.

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

Conclusie

De Geer is een lokaal bedrijventerrein en wordt niet specifiek genoemd in de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties. Het nieuwe bestemmingsplan 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 detailhandel. Voor deze functie kunnen gemeenten zelf vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voorwaarden formuleren.

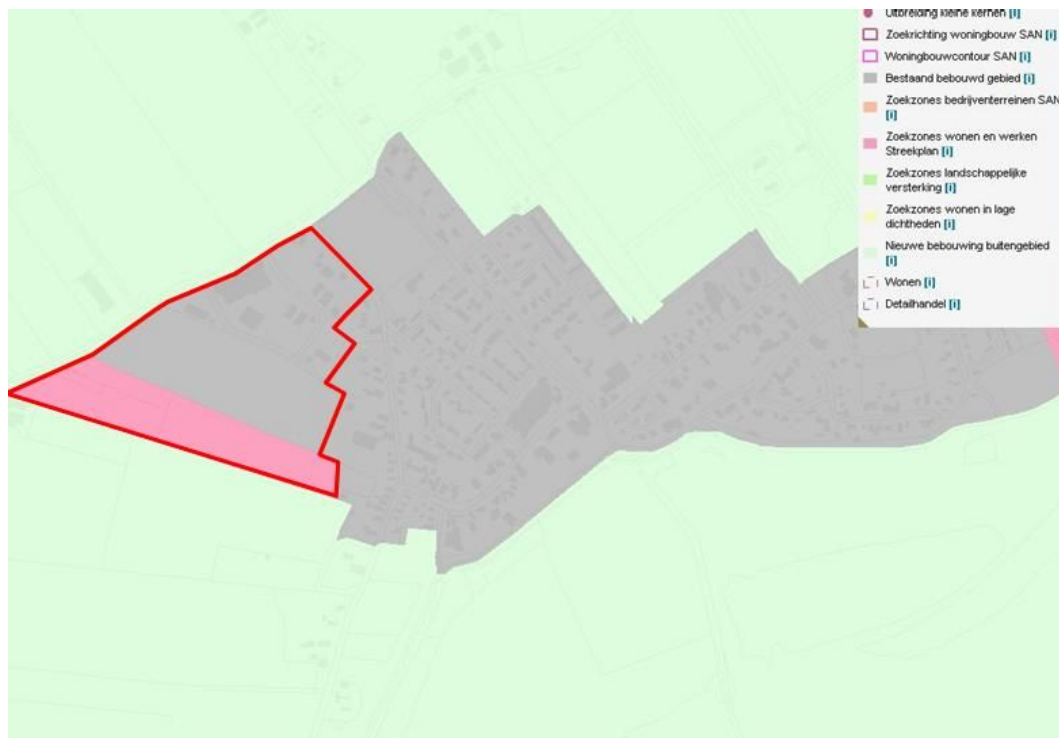
3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

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 ligt volgens het kaartbeeld Verstedelijking uit de Ruimtelijke verordening in 'bestaand bebouwd gebied'. Dit houdt in dat binnen het 'bestaand bebouwd gebied' nieuwe bebouwing is toegestaan.

De zuidelijke strook van het plangebied, welke momenteel voornamelijk een agrarisch karakter heeft, is volgens het kaartbeeld een 'bestaand bebouwd gebied' en 'zoekzone wonen en werken'. Dit gebied is momenteel nog onbebouwd maar in de toekomst zijn hier ontwikkelingen mogelijk.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Het opnemen van de bestaande bestemmingen conform het huidige gebruik past binnen het bestaande beleid van de provincie. Eventuele ontwikkelingen in het zuidelijk deel van het plangebied worden door het opnemen van een Wro-wijzigingszone onder bepaalde omstandigheden mogelijk gemaakt.

3.2.4 Stroomgebiedsvisie Rivierengebied

De stroomgebiedsvisionen 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 rivierkwal);
- 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).

Paragraaf 4.8 beschrijft 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.

Paragraaf 4.10 beschrijft wat de consequenties zijn voor het plangebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De gemeente Neerijnen maakt deel 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

In de Structuurvisie is 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 10 gemeenten in de regio.

Het RRR omvat 5 deelprogramma te weten:

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

Via deze deelprogramma's wordt een groot aantal doelstellingen en ambities gerealiseerd door te uitvoering 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 Visie wonen en werken 2002-2011

In de Visie wonen en werken 2002 -2011 zijn met name de ruimtelijke mogelijkheden voor wonen en werken uitgewerkt. Per kern worden potentiële ontwikkelingslocaties (inbreidings- en uitbreidingslocaties) beschreven en beoordeeld op ruimtelijke kwalitatieve en milieuhygiënische geschiktheid en op de risico's die aan het ontwikkelen van een locatie zitten. Daarbij is uitgegaan van de verstedelijkingscontouren zoals vastgesteld in het kader van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland. Inmiddels zijn door de provincie in het Streekplan Gelderland 2005, in de uitwerking daarop en in het voorontwerp Ruimtelijke verordening Gelderland nieuwe zoekzones vastgesteld.

3.4.2 Behoud door ontwikkeling - Woonvisie Neerijnen 2010 -

De belangrijke thema's voor de verdere ontwikkeling van Neerijnen die in de Woonvisie worden benoemd zijn:

- het behoud en uitbreiding van het economische, maatschappelijke en sociale voorzieningenniveau;
- het behoud van de identiteit, het rustige en landelijke karakter.

Voor het behoud en uitbreiding van het economische, maatschappelijke en sociale voorzieningenniveau is een groei nodig van 11.867 naar 15.350 inwoners. De doelgroepen zijn daarbij voornamelijk jongeren, starters en senioren. Het lijkt niet mogelijk om in alle kernen een goed voorzieningenniveau te realiseren. Er wordt ingezet op concentratie van groei in drie kernen, Haaften, Waardenburg en Ophemert, om daar meer draagvlak te creëren voor vitale en aantrekkelijke dorpscentra. Er ontstaan in de gemeente Neerijnen hierdoor drie economische kernzones: Haaften, Waardenburg en Ophemert. Voor de drie kernzones is een groeiambitie gegeven voor de komende 10-15 jaar, inclusief bestaande plannen.

De groeiambitie voor de drie kernen Haaften, Waardenburg en Ophemert met 350 woningen in elk van deze kernen gaat verder dan voldoen aan de vraag vanuit de eigen bevolking. Deze groei is gekoppeld aan de ontwikkeling van aantrekkelijke dorpskernen. In de overige kernen kan in bescheiden mate worden gebouwd om aan de lokale vraag te voldoen.

3.4.3 Nota economie op koers 2005

De algemene doelstelling van het economisch beleid van de gemeente Neerijnen is het stimuleren van economische activiteiten die bijdragen aan de leefbaarheid van de dorpen en het stimuleren van de brede agrarische bedrijfsvoering. Het gemeentelijk beleid richt zich nadrukkelijk op terreinen waar de gemeente invloed kan en wil uitoefenen (voorwaardenscheppend op het gebied van ruimtelijke ordening). Hierbij ligt het accent op behoud van de bestaande en startende bedrijvigheid.

Een zeer belangrijk deel van het detailhandelsaanbod in de gemeente Neerijnen functioneert op een goede wijze. Het toekomstperspectief wordt echter bedreigd door enkele voornamelijk ruimtelijke problemen als parkeren en omvang. Indien een aantal knelpunten voor betrokken winkeliers worden opgelost, mag worden aangenomen dat de detailhandel in Neerijnen nog jarenlang op een verantwoorde wijze zal kunnen functioneren en daarmee haar belangrijke bedienende functie voor de lokale bevolking kan voortzetten.

De gemeente wil nieuwe recreatiemogelijkheden ontwikkelen en stimuleren. Die mogelijkheden moeten een kleinschalig karakter dragen en passen binnen het typische karakter van de gemeente. Het gaat dan onder andere om het realiseren van ruige paden en routes in natuurgebieden, het verbeteren van recreatieve mogelijkheden voor de eigen bevolking en inwoners uit de omgeving en het scheppen van randvoorwaarden voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

3.4.4 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 wel omwille van 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 zij 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, waar nodig, 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

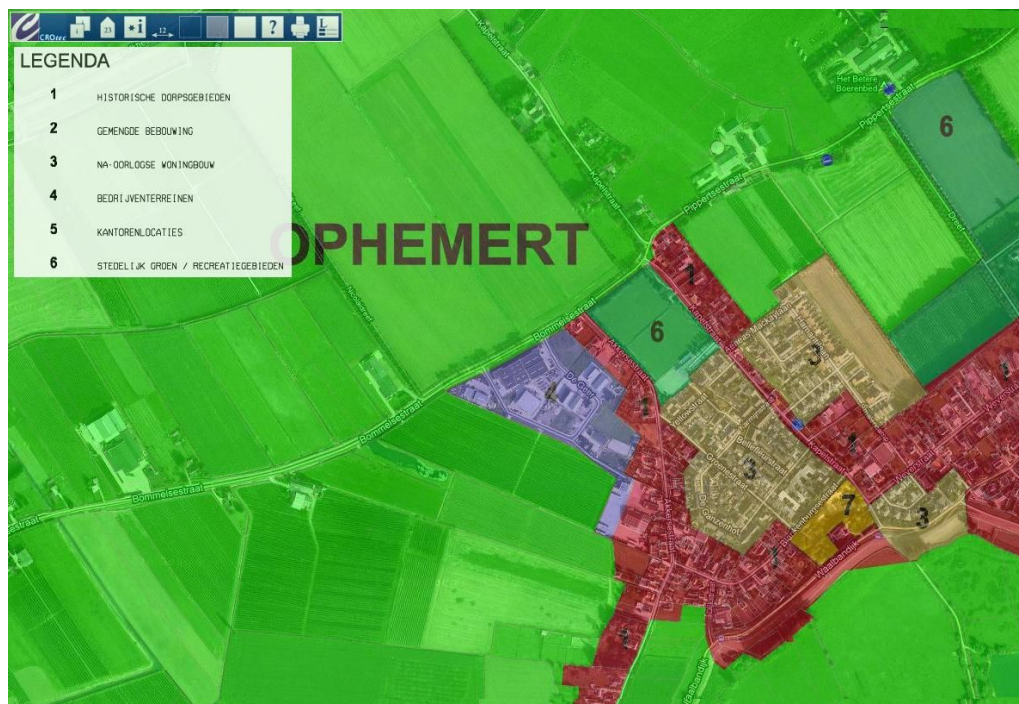
De structuurvisie Neerijnen 2020 wordt het bedrijventerrein De Geer benoemd. Het terrein wordt beschreven als een goederengericht bedrijventerrein. Vanwege de omvang en ligging van het terrein is het terrein alleen geschikt voor kleinschalige bedrijvigheid. In de structuurvisie ligt op het zuidelijke deel van het plangebied een zoekzone voor de uitbreiding van het terrein. Deze gronden hebben in het vigerende plan de bestemming Agrarisch.

3.4.5 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 ouds her 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.
- Historisch dorpsgebied; Het beleid is vooral gericht op het behoud van het historische karakter van de dorpsgebieden. Bij aanpassingen en renovatie dient het oorspronkelijke architectonische karakter van de bebouwing als uitgangspunt te worden genomen. Moderne interpretaties van het architectonische karakter zijn binnen dit diverse karakter mogelijk. Bij nieuwbouw is het essentieel dat de gebiedskenmerken tot uitgangspunt worden genomen en dat er een bijdrage wordt geleverd aan de eenheid van het straatbeeld. Deze kunnen met de nodige terughoudendheid in een eigentijdse architectuuropvatting worden uitgewerkt. Behoud van het veelal verticale karakter van de gevelopbouw en van de kenmerkende plasticiteit in het gevelvlak is daarbij essentieel. Karakteristiek voor de Akkersestraat is de evenwijdige richting van de bebouwing ten opzichte van de weg.



Figuur 3.3: Welstandsgebieden plangebied de Geer

3.4.6 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 onderzoeksplichtig 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 m² zullen deze waardevolle gebieden 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.

Paragraaf 4.10 beschrijft de archeologische waarden en cultuurhistorie in het plangebied.

3.4.7 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 verder gaande 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 zal 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 het wegverkeer.

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 De Geer'. 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	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
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 De Geer is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Bij de planopzet is uitgegaan van de bestaande bedrijvigheid. Er is een inwaartse milieuzonering toegepast, wat inhoudt dat aan de randen van het bedrijventerrein bedrijven in een lagere categorie zijn toegestaan, dit in verband met de aanwezigheid van woningen in de omgeving.

4.3.3 Overige functies

4.3.3.1 Woningen

Op de bedrijventerreinen zijn vijf bedrijfswoningen gelegen. In het kader van het milieuonderzoek zijn alle woningen op het bedrijventerrein binnen de bedrijfsbestemming aangemerkt als 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 zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden opgericht.

4.3.3.2 Detailhandel

Aan de Akkersestraat 4 is een witgoed detailhandelszaak gevestigd. Dit bedrijf wordt in het voorliggende plan conserverend bestemd. De oprichting van nieuwe detailhandel binnen het plangebied is niet toegestaan. In de regels wordt hiervoor een verbod opgenomen.

Tevens is een bedrijfswoning bij dit bedrijf gevestigd.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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 binnen het invloedsgebied van een risicobron.

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 EV-visie 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.

4.4.2 Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-bedrijf. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig. Om te voorkomen dat het risico voor nabijgelegen woongebieden toeneemt, is bovendien in de planregels opgenomen dat geen Bevi-bedrijven mogen worden gevestigd binnen de bestemming "Bedrijf".

Daarnaast liggen de bestemmingen voor (beperkt) kwetsbare objecten ook niet binnen de veiligheidsafstanden van bestaande stationaire risicobronnen, waarop het Bevi niet van toepassing is.

4.4.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Door de gemeente Neerijnen is geen routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Dit betekent dat tankwagens met gevaarlijke stoffen in principe langs het bestemmingsplangebied kunnen rijden over gemeentelijke wegen. Aangezien op of nabij het bestemmingsplangebied geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen (in tanks) zijn gelegen (met uitzondering van enkele propaantanks en dieselloletanks), zal het vervoer van gevaarlijke stoffen in tankwagens over gemeentelijke wegen langs het bestemmingsplangebied zeer beperkt zijn. Daarom is geen rekening gehouden met de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen.

Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de 200 meter zone vanaf rijkswegen, spoorwegen en de Waal. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.4 Leidingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied ook niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen.

Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

4.4.5 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen, de 200 meter zones van relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, en het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Om te voorkomen dat het risico voor nabijgelegen woongebieden toeneemt, is bovendien in de planregels opgenomen dat geen Bevi-bedrijven mogen worden gevestigd binnen de bestemming "Bedrijf".

Daarnaast liggen de bestemmingen voor (beperkt) kwetsbare objecten ook niet binnen de veiligheidsafstanden van bestaande stationaire risicobronnen, waarop het Bevi niet van toepassing is.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingen binnen het plangebied.

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 onderhavig bestemmingplan betreft een beheersplan; het plan legt de bestaande situatie vast en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. In onderhavig geval 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. 22,1 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijnstof is dit 24,8 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).

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor het vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij.

Indien voor een diercategorie geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom 100 m en buiten de bebouwde kom 50 m. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

In opdracht van gemeente Neerijnen is door MWH B.V. een rapportage opgesteld waaruit blijkt dat de huidige geurkwaliteit rond het plangebied als zeer goed is te omschrijven en bij verdere groei van intensieve veehouderijen nog steeds als goed tot zeer goed is te classificeren. Met betrekking tot de voorgrondbelasting van individuele bedrijven kan worden gesteld dat deze geen invloed hebben op het bedrijventerrein/bedrijfswoningen.

4.7 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.

4.8 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 met een B-status hebben een beschermingszone van 1 meter.

De A-watergangen langs de Bommelsestraat en de Akkersestraat lopen buiten het plangebied, maar de beschermingszone van deze watergangen ligt wel binnen het plangebied. Deze zone dient obstakel vrij te blijven.

Watergangen

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

Wijzigingsbevoegdheid

Ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein is op de agrarische gronden een wijzigingsbevoegdheid gelegen. Bij uitwerking van de plannen voor dit gebied wordt in een vroeg stadium van het project overleg gevoerd met het waterschap.

Conclusie

Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven na verwerking van hun reactie in het kader van het ex. art. 3.1.1. Bro overleg akkoord te kunnen gaan.

4.9 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 verbindingzones. 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 verblijfsplaatsen. 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 er op basis van de Flora- en faunawet een onderzoeksplicht op het moment dat er ontwikkelingen plaatsvinden. 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 onderdeel uit van gebieden zoals beschreven in de Natuurbeschermingswet 1998. Natuur en ecologie vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie, monumenten en archeologie

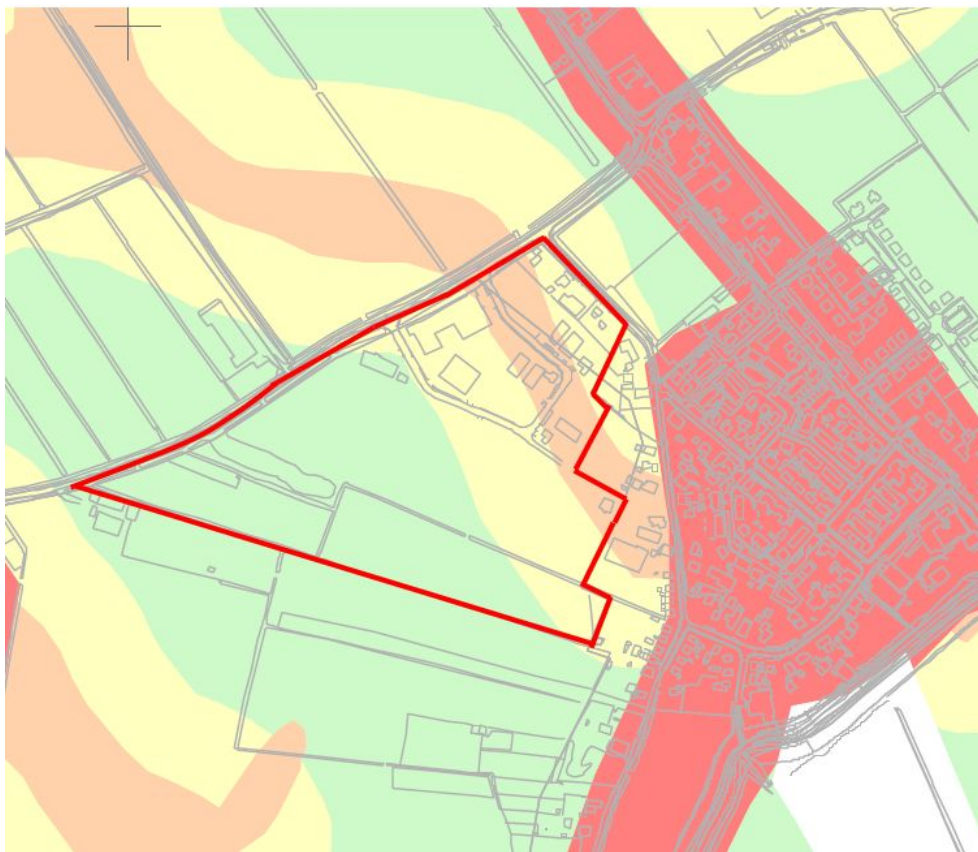
Beschermde monumenten zijn aangewezen vanuit het Rijk en/of gemeente. In het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig.

Zoals beschreven is in 3.4.6 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.

LEGENDA

	Archeologische Waarde / Dorpskern		Gematigde verwachting		Geen verwachting
	Hoge verwachting		Lage verwachting		Water



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.
- Gematigde verwachting; In deze gebieden geldt op basis van de geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een gematigde archeologische verwachting.
- Lage verwachting: In deze gebieden geldt op basis van de geologische en de bodemkundige opbouw en het ontbreken van archeologische vondsten een lage archeologische verwachting.

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 dubbel bestemming op de plankaart worden de archeologische waarde gewaarborgd en voldoet het voorliggende plan aan het vastgestelde beleid.

4.11 Kabels en leidingen

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

In het plangebied zijn 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 planologische situatie uitgangspunt geweest voor de opgenomen bestemmingsregeling.

In het voorliggende bestemmingsplan is geen ruimte opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige bestemmingen worden gehandhaafd. Voor het begrip bestaande situatie is uitgegaan van de onherroepelijk verleende vergunningen en de 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 (legale) 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 Groen

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

Grootschalige groenelementen zijn bestemd als 'Groen'. Het meer ondergeschikte groen dat zich langs wegen bevindt, is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer'.

5.2.2 Detailhandel

De bestaande detailhandel binnen het plangebied is positief bestemd. Tevens is de woning behorende bij het detailhandelbedrijf als bedrijfswoning bestemd.

5.2.3 Tuin

De voortuinen bij de woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van erkers. 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 Akkersestraat en de Bommelsestraat.

5.2.4 Verkeer

De verkeersbestemming is ruim opgezet (zoveel mogelijk van erfgrens tot erfgrens) 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. De kleine algemene nutsvoorzieningen zijn mogelijk binnen de bestemming 'Verkeer'.

5.2.5 Wonen

De bestaande 2 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.

5.2.6 Regeling bijbehorende bouwwerken

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

Uit ruimtelijk oogpunt is een goede regulering van bijbehorende bouwwerken belangrijk. Het verdient aanbeveling de omvang van de op te richten bouwwerken te beheersen. Er moet worden voorkomen dat een perceel wordt 'dichtgebouwd'. Daaraan kunnen bezwaren kleven, zowel uit het oogpunt van een goed woonmilieu gezien vanuit de betrokkene en diens omgeving, als uit stedenbouwkundig oogpunt om de gewenste structuur niet in aanzienlijke mate aan te tasten.

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 bijgebouwen toe te laten.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Voor wat betreft de systematiek van de regels en de verbeelding, 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, binnenplase ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie conform die van 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 (Wro), 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 is 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

Agrarisch

Gronden met een agrarische bestemming zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven en uitoefening van agrarische activiteiten.

Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 2 en 3.1. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoning zijn specifiek aangeduid. De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn met name bestemd voor detailhandel.

Binnen de plangrenzen van voorliggend bestemmingsplan is slechts één winkel gevestigd, een 'witgoedzaak'. Deze functie is positief bestemd door middel van de bestemming 'Detailhandel'.

Groen

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

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

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.

Water

De voor Water aangewezen gronden zijn bedoeld voor de aanwezige A-watgangen in het plangebied. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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.

Onder stringente voorwaarden zijn 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.

Waarde - Archeologie 2, 3 en 4

De beleidsnota archeologie is in het bestemmingsplan De Geer 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 maandag 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 'De Geer' 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.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 30 november 2012 tot en met 10 januari 2013 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website van de gemeente en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het verslag vooroverleg en inspraak is als bijlage 1 bij de toelichting toegevoegd.

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 'Bedrijventerrein de Geer' voor een ieder ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan "De Geer" heeft van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website van de gemeente en www.ruimtelijkeplannen.nl. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Zie voor de Zienswijzennota de Geer de bijlage bij het vaststellingsbesluit.