Bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017, herziening Molenstraat 41b Ophemert

Gemeente West Betuwe

Vastgesteld

BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017, herziening Molenstraat 41b Ophemert

Gemeente West Betuwe

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x09519_3
Identificatienummer:	NL.IMRO.1960.OPHBPbgMolstr41b-VSG1
Datum:	Mei 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Van Kessel Architectuur en Projectmanagement B.V. De heer P. van Bergen
Projectteam BRO:	Corianne Verberne, Joost van der Aa, Marloes Timmers
Concept:	16 januari 2018
Voorontwerp:	juni 2018
Ontwerp:	oktober 2018, november 2018
Vaststelling:	24 september 2019
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	http://www.flora-nova.nl/
Beknopte inhoud:	--

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 6

2. BESCHRIJVING BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE **7**

3. BELEIDSKADER **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 15

4. RANDVOORWAARDEN **19**
4.1 Flora en fauna 19
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 20
4.3 Waterparagraaf 21
4.4 Bodem 22
4.5 Bedrijven en milieuzonering 23
4.6 Akoestiek 24
4.7 Luchtkwaliteit 25
4.8 Externe veiligheid 25
4.9 Verkeer en parkeren 30
4.10 Geurhinder 30
4.11 M.e.r.-plicht 31

5. JURIDISCHE ASPECTEN **32**
5.1 Geldend bestemmingsplan 32
5.2 Opzet bestemmingsplan 32

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID **35**

7. OVERLEG EN INSPRAAK (MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID) **36**

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
Bijlage 3: Stikstofdepositie onderzoek
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
Bijlage 5: Waterparagraaf
Bijlage 6: Bodemonderzoek
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 8: Advies Brandweer Gelderland-Zuid
Bijlage 9: Nota inspraak en vooroverleg
Bijlage 10: Gespreksverslag Project Flora Nova

Toelichting

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

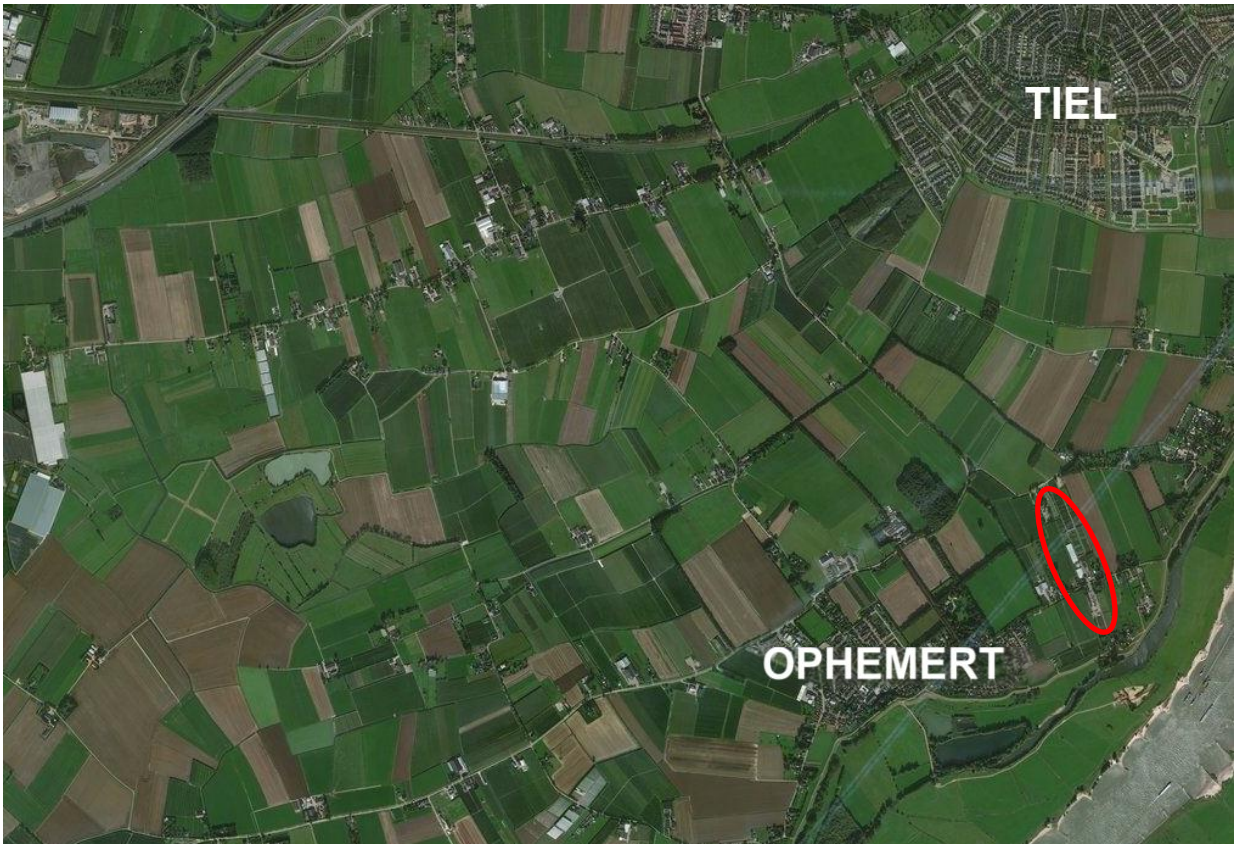
Flora Nova Hoveniers & Groenvoorziening B.V. (verder te noemen Flora Nova) is voornemens om haar bedrijf aan de Molenstraat 41b te Ophemert uit te breiden en de juridisch-planologische situatie ter plaatse in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Door de jaren heen is het bedrijf uitgegroeid tot een landelijk werkend hoveniersbedrijf en een van de grootste hoveniers- en groenvoorzieningbedrijven in de sector. Naast groenvoorziening beschikt het bedrijf over diverse specialisten (boomverzorging, interieurbeplanting), maar ook een eigen handelskwekerij.

Flora Nova heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan in haar bedrijfsvoering. Om nu en in de toekomst duurzaam, maar ook maatschappelijk verantwoord te kunnen ondernemen is het noodzakelijk om het bedrijf juist te bestemmen. Binnen de bedrijfsbestemming is het reeds toegestaan om een tuincentrum, boomkwekerij en hoveniersbedrijf te vestigen. Echter zijn er diverse voorzieningen ten dienste van deze (vergunde) activiteiten welke strijdig zijn met het bestemmingsplan. Er is geen sprake van tuincentrumactiviteiten. Met dit bestemmingsplan wordt de gebruiksmogelijkheid voor een tuincentrum verwijderd.

Om de totale bedrijfsvoering juridisch-planologisch mogelijk te maken en daarmee de toekomstige bedrijfsvoering te waarborgen, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggend bestemmingsplan (postzegelplan) ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is hiervoor opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Molenstraat 41b is gelegen in het buitengebied van de gemeente West Betuwe aan de oostzijde van de kern Ophemert en ten zuiden van de kern Tiel (zie figuur 1.1). De directe omgeving van de plangebieden wordt gekenmerkt door diverse woningen, agrarische gronden en boomgaarden. Ten noorden van Molenstraat 41b ligt de Algemene Begraafplaats van Ophemert. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



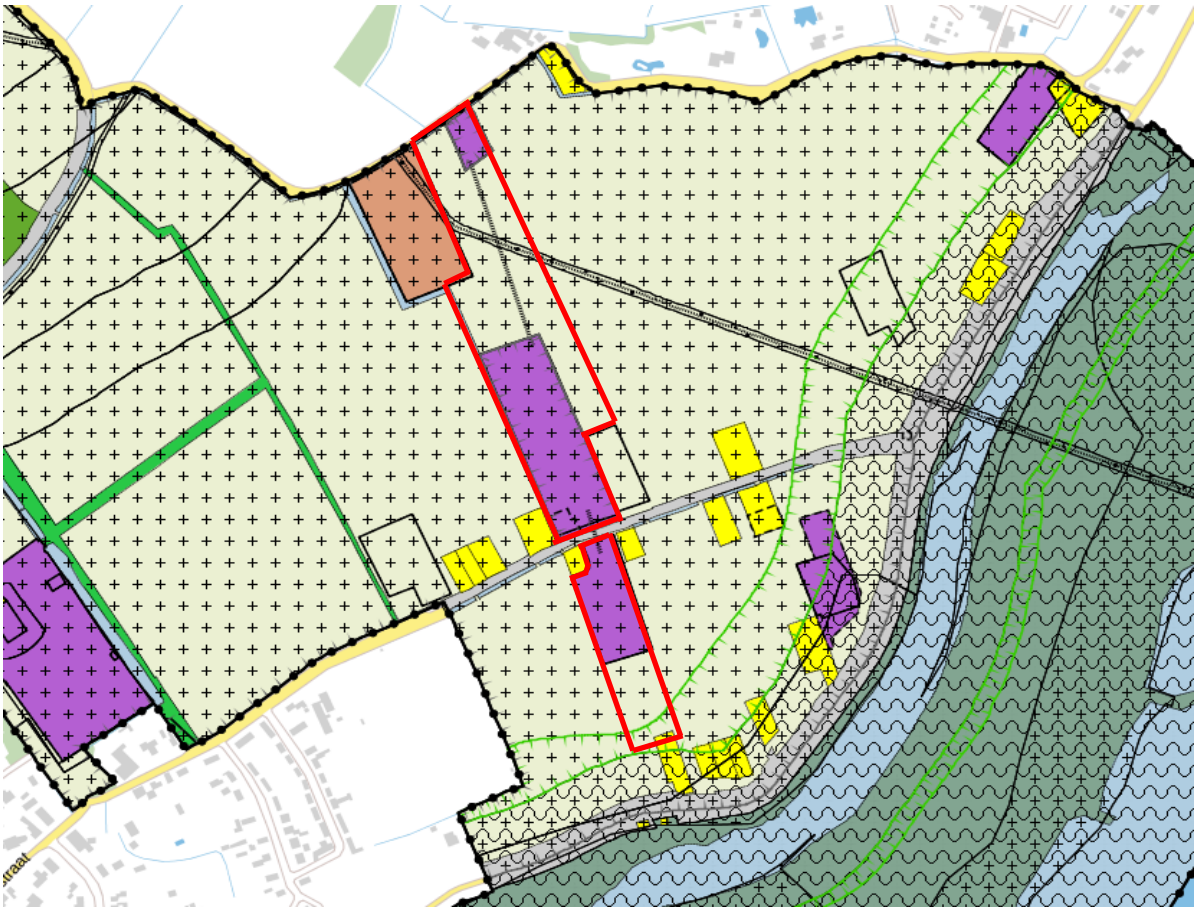
Figuur 1.1: (Globale) ligging plangebieden (Bron: Bing Kaarten)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de locatie Molenstraat 41b te Ophemert is het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017' van de gemeente West Betuwe (zie figuur 1.2). Dit plan is vastgesteld op 6 juli 2017. Ingevolge dit bestemmingsplan rust op de locaties de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' gelden ook diverse bouwvlakken, welke middels het relatieteken aangemerkt zijn als één bouwvlak. Verder geldt een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 44', welke verder is gespecificeerd in de regels als Tuincentrum, boomkwekerij, hoveniersbedrijf, géén bouwmogelijkheden bij gronddepot met één bedrijfswoning, 1.445 m^2 aan bedrijfsbebouwing, alsmede 3.700 m^2 aan teeltondersteunende voorzieningen. Deze bedrijfswoning is enkel toegestaan in het middelste bedrijfsperceel. Inmiddels betreft het een voormalige bedrijfswoning, welke is aangeduid als plattelandswoning door een functieaanduiding. Ter plaatse van het meest noordelijke en zuidelijke perceel zijn wooneenheden uitgesloten.

Het totale plangebied beschikt ook over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – oeverwal-stroomrug' en 'overige zone – veegplan 2017'. Ter plaatse van de noordelijke bestemming 'Agrarisch' ligt een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' met 'hartlijn leiding – gas'. In het zuidelijke deel van het plangebied waar de bestemming 'Agrarisch' geldt, ligt op een klein gedeelte de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1'.

Aan het realiseren van de plannen kan enkel tegemoet gekomen worden door het voeren van een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro).



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan Molenkampseweg 41b, met globale ligging plangebied (rode lijnen) (Bron: www.ruim-

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van de bestaande situatie, 3) een toets aan het beleidskader, 4) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, ofwel de randvoorwaarden, 5) de juridische aspecten en 6) en 7) respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE EN BEOOGDE SITUATIE

Als één van de grootste hoveniers- en groenvoorzieningbedrijven in de sector, bedient Flora Nova met inmiddels 170 medewerkers een grote diversiteit aan opdrachtgevers. Het bedrijf is landelijk actief, zowel in de particuliere als in de markt van bedrijven en instellingen. Flora Nova heeft alle expertise, personeel en materieel in huis voor ontwerp, aanleg en onderhoud van elk formaat tuin of groenvoorziening. Daarnaast beschikt het bedrijf over specialisten op het gebied van dak- en gevelgroen, interieurbeplantingen en boomverzorging, alsmede over een eigen handelskwekerij en een afdeling constructies. Het complete proces van ontwerpen, via aanleg of renovatie tot jaarrond onderhoud valt hiermee onder de verantwoordelijkheid van één partij. En dat zowel binnen als buiten en op maaiveld zowel als op daken.

Op dit moment heeft het bedrijf, drie gekoppelde bestemmingsvlakken met de bestemming 'Bedrijf' een gezamenlijk oppervlak van circa 29.500 m^2. Binnen dit bestemmingsvlak is circa 1.728 m^2 bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze bedrijfsbebouwing is op basis van vergunningen gerealiseerd. Tevens zijn er teeltondersteunende kassen van circa 3.700 m^2 aanwezig (zie ook figuren 2.1 tot en met 2.3).

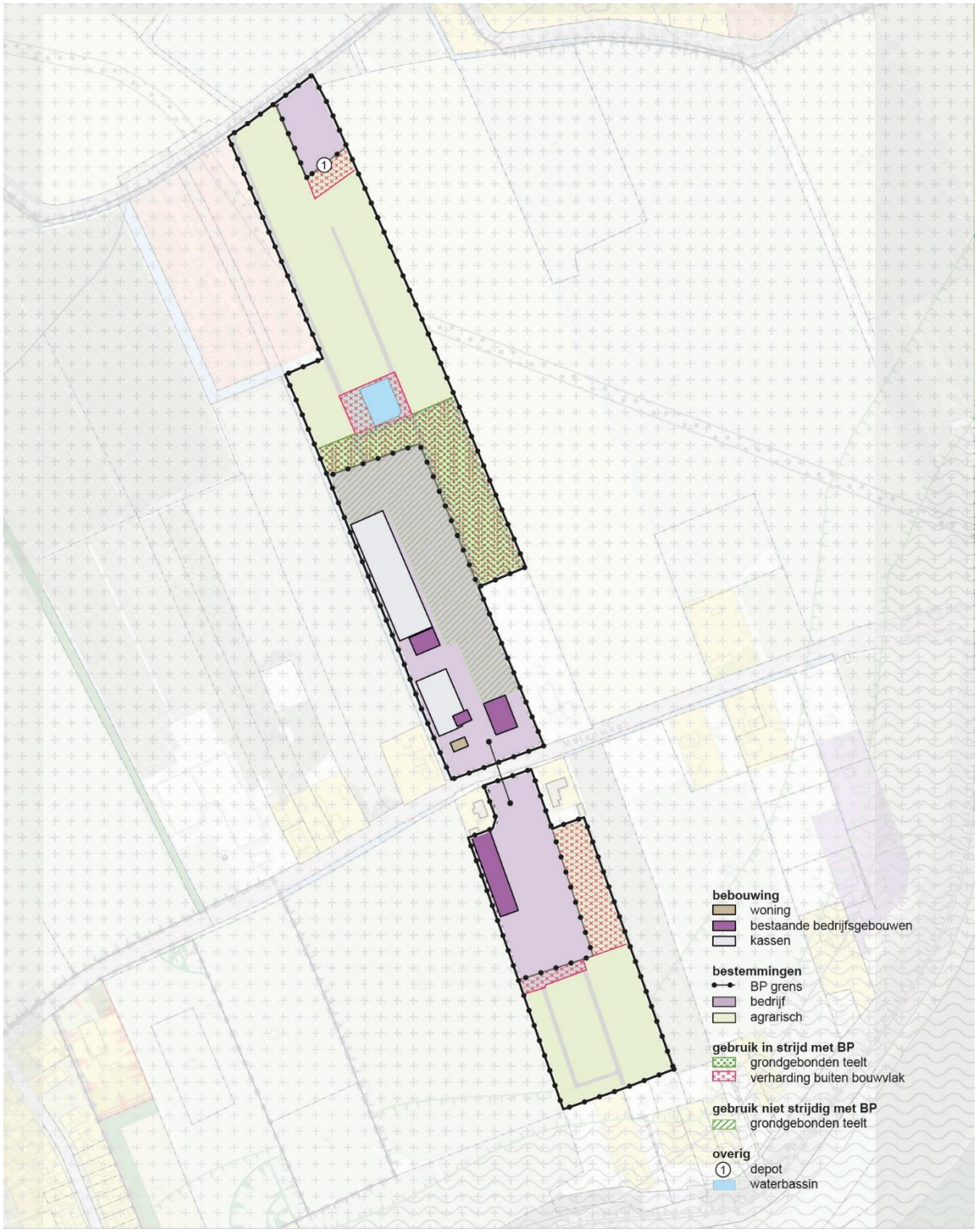
Binnen het bedrijf is circa 15.524 m^2 in gebruik voor niet grondgebonden teelt in de vorm van containers of een folie-ondergrond. Hiervan ligt circa 7.130 m^2 binnen de bestemming 'Agrarisch' en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in totaal circa 3.052 m^2 verharding aangebracht buiten het bestemmingsvlak. Ook een waterbassin (circa 1.042 m^2) en een deel van het gronddepot (circa 654 m^2) liggen buiten het bestemmingsvlak en zijn strijdig (zie ook figuren 2.1 tot en met 2.3).

In het principeverzoek is medewerking gevraagd voor de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' waarbinnen twee bedrijfsgebouwen met een totaal oppervlak van worden gerealiseerd. Het totale oppervlak aan bedrijfsgebouwen komt hierdoor uit op circa 3.750 m^2 (zie ook figuren 2.1 tot en met 2.3).

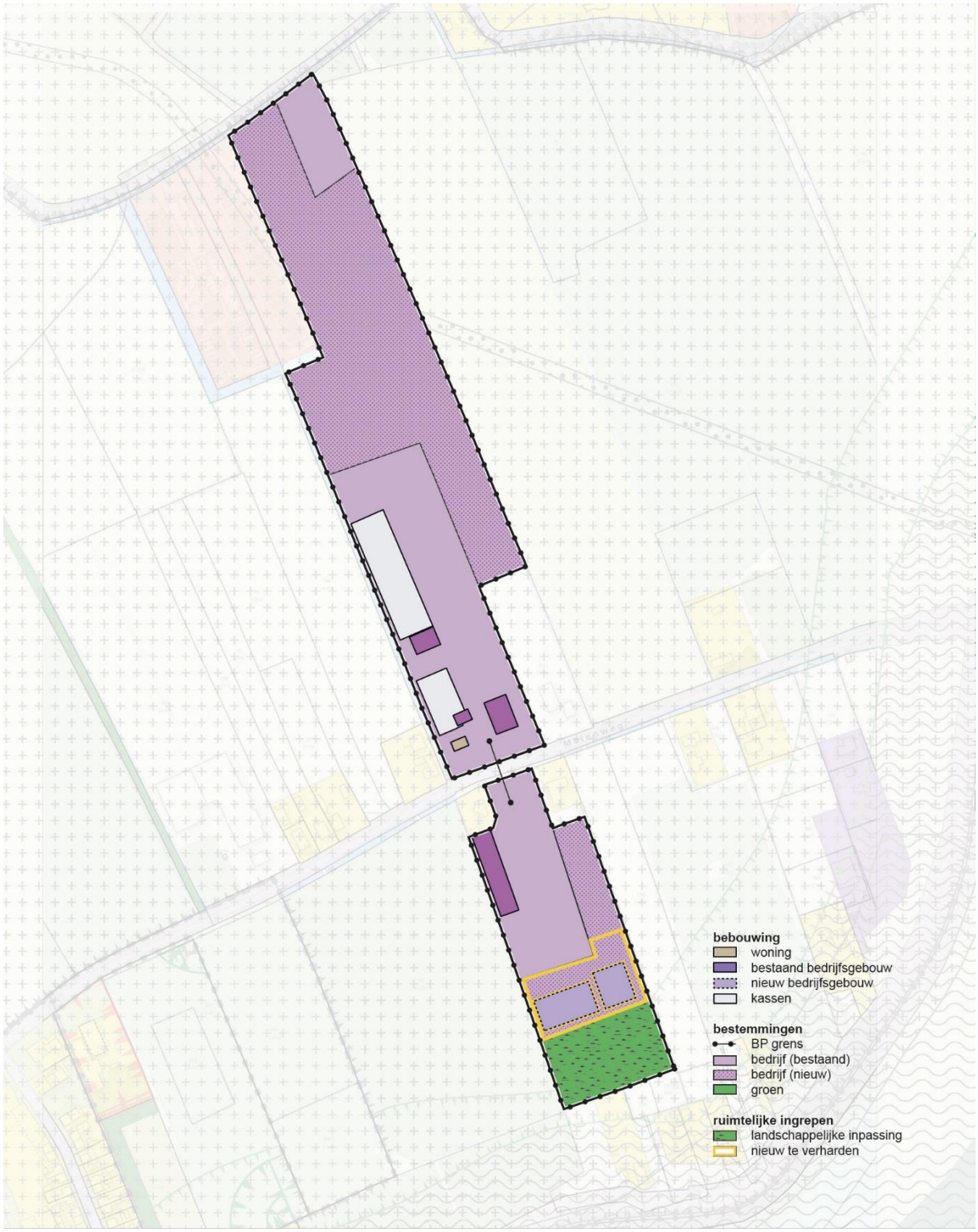
Om de totale bedrijfsvoering binnen het bestemmingsvlak onder te brengen is het noodzakelijk om deze uit te breiden tot een totaal van circa 63.722 m^2. Hiernaast aan de zuidzijde circa 5.046 m^2 aan grond met nu een agrarische bestemming benut worden voor een landschappelijke inpassing. Aan de noordzijde van het plangebied is de agrarische bestemde grond in gebruik voor kwekerijdoeleinden, vollegrondsteelten om exact te zijn (zie ook figuren 2.1 tot en met 2.4).

Figuur 2.1: Noordelijk plangebied (Bron: Google Maps)

Figuur 2.1: Zuidelijk plangebied (Bron: Google Maps)



Figuur 2.2: Impressie bestaande situatie ligging diverse functies Flora Nova



Figuur 2.3: Impressie beoogde situatie Flora Nova

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied
Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. In 2012 en 2016 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een ‘ja-mits’, een ‘ja, voor zover’, een ‘nee-tenzij’, een ‘nee-als’ of een stringente ‘nee’ bepaling.

Doorwerking plangebied
Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst.

Per 1 juli 2017 is het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:
"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Omdat het initiatief de ontwikkeling van een agrarische functie betreft, wordt ervan uitgegaan dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 1.1.1. Bro. Hoe dan ook is vanuit een goede ruimtelijke ordening inzicht gewenst in nut en noodzaak van de ontwikkeling. Om dit inzicht te verschaffen is de systematiek van de ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd.

Doorwerking plangebied
De teelt- en hoveniersbedrijven staan voor uitdagingen. Schaalvergroting, innovatie en een efficiënte bedrijfsvoering gaan daarbij hand in hand. Dit heeft effect op de behoefte aan ruimte van bedrijven als Flora Nova. Hierbij spelen de volgende aspecten mee[1].

- Groen en natuur worden steeds belangrijker gevonden door de consument. Voor veel consumenten is de tuin een verlengstuk van de woning geworden. Dit wordt niet alleen bevorderd door de toename van de vrije tijd, maar ook door de introductie van lifestyle marketingconcepten. Daarbij is het voor de particuliere markt belangrijk dat bedrijven in tuinaanleg veel aandacht besteden aan productvernieuwingen.
- Ook in de publieke sector wordt bij stedelijke nieuwbouwprojecten steeds meer aandacht besteed aan openbaar groen.
- Omdat de consument de groene omgeving relevant vindt, hebben bedrijven in bedrijven in groen- en tuinaanleg de uitdaging om zowel bij de publieke sector als bij de consument onderscheidend te zijn bij de groene invulling van de leefruimte. Daarbij is het belangrijk de juiste producten te telen. Producten die aansluiten bij de belevingswereld van de consument en inspelen op trends in de samenleving.

Flora Nova weet hier goed op bovenstaande trends onder consumenten en in de publieke sector in te springen. De behoefte aan uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van het hoveniersbedrijf komt dan ook voort uit de groei van het bedrijf.

Verder is het van belang dat er vanuit de sector steeds meer behoefte is naar een verticale ketenintegratie, waarbij de integratie van teelt, aanleg/handel en onderhoud leidt tot een betere benutting van

[1] Grip op de toekomst, Federatie Agrotechniek, 2016 en Op zoek naar de Markt, ABN AMRO Agrarische Bedrijven, 2009

de aanwezige ruimte en arbeid. Deze behoefte wordt in gegevens door de wens van klanten naar een bedrijf dat toegevoegde waarde biedt door het oplossen van problemen, het ontzorgen, en het innoveren in zijn voordeel. Bovendien wenst de klant zich een bekwame en financieel gezonde organisatie als partner. Maatwerk is de norm, klantspecifieke dienstverlening en klantspecifieke oplossingen zijn de basis voor een gezonde toekomst.

Gezien het bovenstaande, heeft Flora Nova de behoefte om de volledige dienstverlening vanuit één bedrijfslocatie te kunnen leveren. Vanwege de samenhang tussen de teelt en de aanleg en onderhoud is het wenselijk dat alle bedrijfsonderdelen bij elkaar gevestigd zijn. Hierdoor is sprake van 'korte lijnen' en kan er gewerkt wat leidt tot een efficiënte bedrijfsvoering. Vanuit deze achtergrond is het niet passend de meer 'bedrijfsmatige' bedrijfsonderdelen elders te huisvesten.

Geconcludeerd wordt dat met de beoogde ontwikkeling voorziet in de behoefte, waarbij op passende locatie in deze behoefte wordt voorzien.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland (december 2016)
De provincie Gelderland heeft twee hoofddoelen geformuleerd die bijdragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:
1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Dit betekent dat de provincie zich met haar partners onder andere richt op kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent onder andere: het ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek, het zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap.

Het plangebied is gelegen in regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobu-

siness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied, met als pijlers:

- Logistiek;
- Agrobusiness;
- Vrijetijdseconomie;
- Vitaal Platteland.

Voor het project zijn de pijlers ‘Agrobusiness’ en ‘Vitaal Platteland’ van belang.

- Agrobusiness
  - de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
  - versterking en innovatie van de volgende sectoren: fruitteelt, paddenstoelenteelt, glastuinbouw en laanboomteelt;
  - beleidsuitwerking ruimtelijke consequenties van de ontwikkelingen in deze sectoren.
- Vitaal Platteland
  - een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen;
  - schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector;
  - functieverandering van de agrarische bebouwing;
  - ontwikkeling van ruimtelijk beleid met provinciaal kader en lokaal maatwerk.

Doorwerking plangebied

Het provinciale beleid van de regio Rivierenland is onder meer gericht op versterking van de fruitteelt. De ambitie van de regio Rivierenland is om tot de top-5 van Europese tuinbouwregio´s te behoren. Daarbij moet ruimte zijn voor schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past in deze provinciale beleidsdoelen, omdat deze gericht op versterking van een onderdeel van de agrarische sector door innovatie. Het bedrijf kan ter plaatse namelijk de bedrijfsprocessen verbeteren, de kwaliteit verhogen en voldoen aan de eisen voor certificering.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 6 april 2016. Op 28 juni 2017 is de omgevingsverordening op enkele delen geactualiseerd. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

Doorwerking plangebied

Molenstraat 41b is gelegen in het gebied aangeduid als ‘Plussenbeleid’. Dit Plussenbeleid geldt voor veehouderijen. Met dit initiatief wordt geen ontwikkeling met betrekking tot een veehouderij mogelijk gemaakt. Hetzelfde geldt voor de glastuinbouwaanduidingen, er vindt ook geen glastuinbouwontwikkeling plaats en intrekgebieden. In een bestemmingsplan krijgen Intrekgebieden geen bestemming die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt.

Dit is voor onderhavige situatie niet aan de orde. Verder stelt de Verordening geen regels met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de gestelde eisen uit de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie buitengebied gemeente West Betuwe
Het plangebied is gelegen in Passewaaij-Opijnen en wordt bestempeld als een waardevol landschap met belangrijke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Wanneer er bouwlocaties of andere ruimtelijke ingrepen toegevoegd worden in dit gebied, geldt er een 'ja, mits' benadering, waarbij recht gedaan moet worden aan de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van deelgebied 49 Ophemert-Neerijnen, waarin het plangebied ligt, zijn:

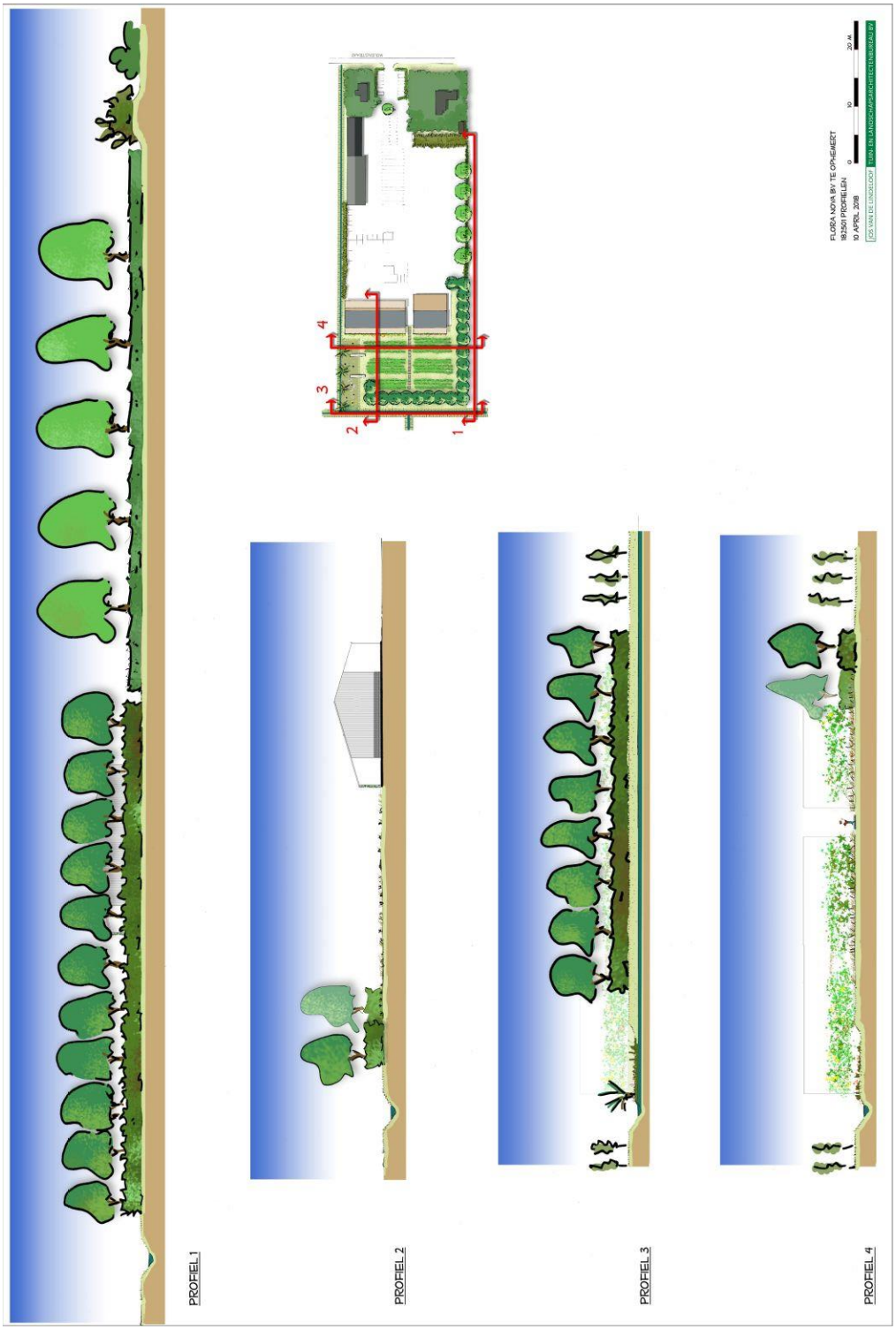
- gebied van stroomruggen, agrarisch cultuurlandschap; veel fruitteelt; modern;
- kastelen Ophemert, Neerijnen en Waardenburg;
- leefgebied steenuil;
- karakteristieke, kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden en bouwlanden, landgoederen, beeldbepalende boerderijen, verspreide bebouwing, buurtschappen, dorpen, kasteelterreinen;
- kleine karakteristieke, matig grootschalige, open kommen met weidebouw (o.a. De Steendert);
- lintbebouwing op de smalle oeverwal langs de Waal;
- alle door de Flora- en Faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied.

Eventuele nieuwe bebouwing dient te passen in de door de regio vastgelegde danwel nieuw vast te leggen zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking. Het waardevolle landschap bij Neerijnen is niet toegevoegd aan het Nationale Landschap 'Rivierengebied'.

Doorwerking plangebied
Omdat sprake is van een samenvoeging en uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing waarbij bestaande uitzichten en het karakter van het landschap grotendeels behouden blijven, vindt er geen (onevenredige) aantasting van de kernkwaliteiten plaats. Daarnaast treedt door de landschappelijke inpassing in het zuidelijk deel van het plangebied zelfs een gebiedsverbetering op.

Landschapsontwikkelingsplan Geldermalsen – West Betuwe - Lingewaal
Gemeente West Betuwe heeft gezamenlijk met de gemeenten Geldermalsen en Lingewaal een landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Op basis hiervan is door Jos van de Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitectenbureau een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie ook figuur 3.1 t/m 3.3. Voor de complete tekening wordt verwezen naar bijlage 1.

Figuur 3.1: Landschappelijke inpassing, voor tekening op schaal zie bijlagen (Bron: Jos van de Lindeloof Tuin- en Landschaps-architectenbureau)



Figuur 3.2: Profielen, voor tekening op schaal zie bijlagen (Bron: Jos van de Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitectenbureau)

Figuur 3.3: Referentiebeelden (Bron: Jos van de Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitectenbureau)

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied
Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 30 november 2017 door een ecoloog van BRO[2] een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van de quickscan beschreven. Voor de complete rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten. Wel is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Voor de complete rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Conclusies gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Gelders Natuurnetwerk ligt ongeveer 100 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het natuurnetwerk niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het Natura-2000-gebied Rijntakken is gelegen op een afstand van ongeveer 350 meter van het plangebied. Overige Natura2000-gebieden liggen op grotere afstand. Door dit bestemmingsplan vindt geen toename plaats van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura-2000-gebied Rijntakken. In de toekomstige situatie is niet of nauwelijks sprake van een toename van voertuigbewegingen (zie ook paragraaf 4.5 en 4.6 van dit bestemmingsplan). De uitbreiding is bedoeld voor het vergroten van de

[2] BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).
De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

efficiency van de bedrijfsactiviteiten en zal waarschijnlijk leiden tot een afname van het aantal voertuigbewegingen.

Conclusies soortbescherming
Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten behoeve van binnen het plangebied (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.
- Kolonisatie door de rugstreeppad binnen het werkterrein dient uit voorzorg te worden voorkomen door vorming van tijdelijke plassen tegen te gaan.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie
Op 5 februari 2014 heeft de gemeenteraad de Nota cultuurhistorisch beleid vastgesteld. Onder cultuurhistorie verstaat de gemeente West Betuwe het volgende:

- Archeologische waarden waarmee rekening gehouden dient te worden op grond van de Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente West Betuwe;
- Panden en objecten die beschermd zijn, of zijn geweest, op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke erfgoedverordening;
- Objecten en structuren binnen het beschermd dorpsgezicht West Betuwe – Waardenburg;
- Wegen en structuren en gebouwen die gebouwd of aangelegd zijn voor 1826, het moment dat de eerste kadastrale kaart voor de gemeente West Betuwe getekend is;
- Bouwwerken uit de periode 1940 – 1965 die gebouwd zijn binnen het kader van de wederopbouw.

Doorwerking plangebied
Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente West Betuwe is het plangebied niet aangemerkt als 'Cultuurhistorisch aandachtsgebied'. Daarnaast zijn in en nabij het plangebied geen beschermde rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Evenmin zijn er andere gekwalificeerde karakteristieke panden aanwezig. Vanuit het aspect cultuurhistorie worden derhalve geen belemmeringen verwacht.

Archeologie
Met betrekking tot archeologie is het beleid op 25 september 2008 vastgesteld. Na 2018 dient het beleid herijkt te worden op basis van de tussen 2008 en 2018 uitgevoerde onderzoeken. Op dat moment is het gewenst om het beleid voor de ondergrondse cultuurhistorie en dat voor de bovengrondse cultuurhistorie samen te voegen. Uitgangspunt bij deze herijking zal zijn om op basis van de onderzoeken de cultuurhistorie verder af te bakenen zodat zoveel mogelijk de cultuurhistorie beschermd wordt en er zo min mogelijk beperkingen zullen ontstaan, zonder afbreuk te doen aan het belang van

cultuurhistorie. Zoals in paragraaf 1.3 is vermeld is er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aanwezig in het plangebied.

Doorwerking plangebied
Voor onderhavig initiatief is een verkennend bureau- en archeologisch onderzoek uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van het onderzoek beschreven. Voor de complete rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Bureauonderzoek
Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging van het deel van het plangebied ten noorden van de Molenstraat binnen een komgebied en ten zuiden van de Molenstraat op een ouder deel van de stroomgordel van de Waal en de bekende archeologische gegevens uit de omgeving is aan het plangebied:
- Een onbekende verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum;
- Een lage verwachting voor nederzettingsresten voor het deel van het plangebied ten noorden van de Molenstraat;
- Een hoge verwachting voor het deel ten zuiden van de Molenstraat toegekend van de Late IJzertijd tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^{e} eeuw);
- Een lage verwachting voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^{e} eeuw) tot en met de nieuwe tijd.

Advies
Voor zover bekend zijn binnen het noordelijk deel van het plangebied, ten noorden van de Molenstraat, geen grondroerende activiteiten gepland en wordt er geen nader archeologisch onderzoek aanbevolen. Indien in de toekomst hier wel grondroerende activiteiten groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 50 cm wordt nader archeologisch onderzoek aanbevolen. Voor het zuidelijk deel van het plangebied waar nieuwbouw is voorzien wordt archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Het totale plangebied beschikt ook over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', deze dubbelbestemming wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

Rekening houdend met vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'archeologie' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.3 Waterparagraaf

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Doorwerking plangebied
Aeres Milieu heeft een waterparagraaf voor Molenstraat 41b te Ophemert opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

Het bestemmingsvlak Bedrijf wordt uitgebreid. De totale bijkomende verharding bedraagt in totaal maximaal 4.218 m^2 en er wordt circa 5.046 m^2 als Groen bestemd waarmee de nieuwbouw tevens landschappelijk wordt ingepast (agrarisch met groen). Voor de bijkomende verharding van het terrein is compensatie benodigd.

De benodigde berging bedraagt circa 183 m^3 in oppervlaktewater. Bij berging in open water mag maximaal een stijging van 30 centimeter boven het zomerpeil en is een oppervlak van circa 610 m^2 benodigd. Bij realiseren van wadi's of vergelijkbare leegloopvoorzieningen dient een bui van T=100+10% geborgen te worden (vulling tot rand), wat neerkomt op een berging van circa. 280 m^3. Het afgekoppelde hemelwater zal net zoals in de huidige situatie via lijngoten of ander afvoermateriaal afstromen naar een retentievoorziening.

Noordelijk van de nieuwbouw is een voorziening gepland waarvan het water mogelijk ook hergebruikt wordt voor de beregening binnen het bedrijf. Binnen het perceel is voldoende ruimte aanwezig om de benodigde berging aan te leggen. Het afvalwater van de bestaande woning en bedrijfsbebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Door de nieuwbouw van een bedrijfspand is er geen toename aan afvalwater. Om wateroverlast te vermijden dient voorafgaand aan de nieuwbouw de watercompensatie aangelegd te worden. De toekomstige vloerpeilen dienen op minimaal dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing te liggen (>5 meter +NAP). Hierdoor wordt voldaan aan de benodigde drooglegging en is geen grondwateroverlast te verwachten. Het omliggende maaiveld dient zo ingericht te worden dat water van de panden wegstroomt naar de akker of het nabijgelegen oppervlaktewater.

Door rekening te houden met de genoemde aandachtspunten is door de planontwikkeling geen wateroverlast te verwachten.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Omdat niet uitgesloten kan worden dat mensen 2 uur of langer binnen het plangebied verblijven is het noodzakelijk om aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot de kwaliteit van de bodem.

Doorwerking plangebied
Het rapport dat dit onderzoek beschrijft is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf zijn enkel de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Molenstraat 41 te Ophemert blijkt dat de toplaag van de vaste bodem plaatselijk licht verontreinigd is met zware metalen en DDE. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium en een spoortje aan naftaleen aangetoond. De aangetoonde gehaltes zijn dermate laag dat deze geen aanleiding vormen voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Op basis van deze resultaten kan de gestelde hypothese in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[3].

Richtafstandenlijsten
Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen
De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en is te typeren als rustig buitengebied (omgevingstype rustige woonwijk).

[3] Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Doorwerking plangebied
In de nabijheid van Flora Nova liggen diverse woningen. Doordat met dit bestemmingsplan ook twee nieuwe opslagloodsen gerealiseerd worden, is het noodzakelijk om aan te tonen dat het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen is geborgd. Voor een bedrijf als Flora Nova is daarbij het aspect 'geluid' maatgevend.

Geluid
Naar aanleiding van bovenstaande is een industrielawaaionderzoek uitgevoerd. Het complete onderzoek is opgenomen in de bijlagen. In deze toelichting worden enkel de belangrijkste conclusies benoemd.

In het kader van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van woonbestemmingen is gewaarborgd. Uit het onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat vanwege de uitbreiding niet wijzigt. Uit dit onderzoek blijkt een geluidbelasting ter plaatse van de woningen van ten hoogste 52 dB(A). De geluidwering van de betreffende woningen is minimaal 20 dB. Het woon en leefklimaat in de woning is met geluidniveau in de woning is met 52-20 = 32 van goede kwaliteit en voldoende gewaarborgd. Nader maatregelen of voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

In het kader van het activiteitenbesluit worden overeenkomstig het in hoofdstuk 2 aangehaalde Toelichting artikel 1.11, elfde lid, n.a.v. wijzigingsbesluit 2012/441 het geluid van mobiele bronnen wegens de significante bijdrage in deze situatie niet buitenbeschouwing gelaten. Overeenkomstig de toelichting wordt om maatwerkvoorschriften verzocht voor de in tabel 5 en 6 weergeven geluidsniveaus, voor zover deze de reguliere grenswaarden van tabel 2.17c en f overschrijden.

Op basis van de berekening en de rapportage kan samenvattend gesteld worden dat de onderzochte bedrijfsvoering in de bestaande situatie geen knelpunten veroorzaakt met betrekking tot de geluiduitstraling en dat ook na uitbreiding het bestaande woon- en leefklimaat ter plaatse van woonbestemmingen in de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Geconcludeerd wordt dat omliggende woningen en bedrijven niet in hun belangen geschaad worden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd heeft het bedrijf Flora Nova ook voldoende ruimte om haar toekomstige bedrijf te exploiteren. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor een belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief.

Begraafplaats
Direct naast de gronddepots ligt een begraafplaats. Tijdens een uitvaart zullen er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden door Flora Nova. Flora Nova houdt hierdoor rekening met de begraafplaats.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek

uitgevoerd dient te worden. In dit geval wordt er geen geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarmee niet noodzakelijk.

Doorwerking plangebied
Er worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Enkel de juridisch-planologische situatie van het Flora Nova wordt juist vastgelegd. Het aspect 'industrielawaai' is reeds onderbouwd in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'
De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Doorwerking plangebied
Een initiatief draagt 'In Betekende Mate' bij wanneer een plan 1.235 extra voertuigbewegingen (<u>weekdaggemiddelde)</u> genereert. In de toekomstige situatie is niet of nauwelijks sprake van een toename van voertuigbewegingen (zie ook paragraaf 4.5 en 4.6 van dit bestemmingsplan) en blijft dan ook ruimschoots onder 1.235 extra voertuigbewegingen in een weekdaggemiddelde. Het onderhavige plan draagt 'Niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt o.a. door te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants[4].

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan. In het kader van het Bevb dient beoordeeld te worden of het plangebied binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen ligt.

[4] Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Doorwerking plangebied
Flora Nova heeft voor haar locatie diverse malen het bestemmingsplan herzien, zo ook in 2015-2016. Met dit bestemmingsplan wordt opnieuw voor het gehele plangebied de feitelijke situatie met de juridisch-planologische overeengebracht. Daarnaast wordt onder andere extra bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt.
Uit de gemeentelijke signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij vanwege een zwaar ongeval vrijkomende toxische vloeistoffen of gassen in het plangebied terecht (kunnen) komen. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Er wordt nader ingegaan op:
1. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en;
2. Vervoer gevaarlijk stoffen over de Waal voor onderhavig initiatief.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Tussen de Hermoesestraat en de Molenstraat ligt een hogedrukaardgasleiding die het plangebied in het noordelijke deel doorkruist. Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door deze buisleiding is het Bevb het wettelijk kader. Aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico uit het Bevb wordt voldaan.

Voor de belemmeringenstrook van de hogedrukaardgasleiding (5 meter aan weerszijden van de leiding) zijn voldoende planregels (in artikel 5) gesteld. Binnen deze belemmeringenstrook mogen onder andere geen bouw- en graafwerkzaamheden plaatsvinden die een bedreiging kunnen vormen voor de ondergrondse leiding. Met een omgevingsvergunning kunnen eventueel toch werkzaamheden binnen de belemmeringenstrook worden toegestaan. De strook is als zodanig aangeduid op de verbeelding.

Uit de regionale signaleringskaart blijkt verder dat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding (490 meter aan beide zijden van de leiding). De bouwvlakken, waar (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden opgericht, liggen echter buiten de 100% letaliteitsgrens (190 meter).

Op grond van art. 12 van het Bevb moet in dat geval worden ingegaan op de mogelijkheden voor:
- de personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico;
- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval in verband met een lekkage of breuk van de leiding; en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Personendichtheid en hoogte groepsrisico
Er zal (nagenoeg) geen toename van personen plaatsvinden en er zullen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Wel wordt op ruim 300 meter van de leiding voorzien in de bouw van twee bedrijfsloodsen, ten zuiden van de Molenstraat. Vanwege de afstand tot de risicobron zal een toename van de personendichtheden in het invloedsgebied van de aardgasleiding niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico zal hierdoor niet met meer

dan 10% toenemen. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening zal niet tot een andere conclusie leiden, waardoor die berekening in dit geval geen toegevoegde waarde heeft.

Gelet op de zeer lage personendichtheid binnen de 100% letaliteitszones (tot 190 m) van het relevante traject van de buisleiding A-555 (tot 1 km aan weerszijden van het plangebied), mag worden verwacht dat het groepsrisico verwaarloosbaar is. In ieder geval is het groepsrisico ruimschoots lager dan 10% van de oriënterende waarde.

Hierdoor is het duidelijk dat geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
Calamiteiten met hogedruk aardgastransportleidingen doen zich alleen voor als een leiding beschadigd raakt en gas ontsnapt. Een fakkelbrand is daarbij het maatgevende scenario. Bestrijding van deze gasontsnapping door de hulpdiensten is niet mogelijk. Hiervoor is het noodzakelijk dat de leidingbeheerder (De Gasunie) de leiding inblokt (afsluit). Na dit inblokken zal echter nog geruime tijd gas vrij blijven komen. Bij ontsteking leidt dit tot een fakkelbrand. De inzet van de hulpdiensten zal dan gericht zijn op het voorkomen en bestrijden van secundaire branden.

Daarbij moet men ervan uit gaan dat de hulpdiensten de omgeving van de fakkelbrand maar heel beperkt of niet kunnen betreden vanwege de hoge stralingshitte. Gezien de omvang van het te verwachten effectgebied zal over het algemeen de inzet van een brandweercompagnie (ongeveer honderd man brandweerpersoneel en bijbehorend materieel) noodzakelijk zijn. Volgens de landelijke richtlijn vergt het formeren van een brandweercompagnie 45 minuten.

Gezien de hoeveelheid personeel, materieel en de omvang van het te verwachten effectgebied dienen de bereikbaarheid en de blus/koelwatervoorzieningen vooral op gebiedsniveau te worden beoordeeld. Het grote aantal slachtoffers dat bij incidenten met hogedruk aardgastransportleidingen kan vallen, zal de capaciteit van de geneeskundige hulpverlening in veel gevallen te boven gaan. Geprojecteerde en aanwezige gebouwen binnen het plangebied bevinden zich echter op een zodanige afstand van de leiding dat de gevolgen voor personen in deze gebouwen beperkt zijn.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid
De geprojecteerde bouwvlakken liggen (ruim) buiten het 100% letaliteitsgebied, maar binnen het 1% letaliteitsgebied. De nieuwe bedrijfsgebouwen in het plangebied liggen op circa 300 meter van de leiding. Hier kan de stralingsbelasting circa 15 kW/m2 bedragen. Boven 15 kW/m2 is voor een normaal gebouw brandoverslag ook bij kortdurende aanstraling waarschijnlijk. Tussen 15 en 10 kW/m^2 is dit afhankelijk van de tijdsduur van de aanstraling. Beneden 10 kW/m^2 is brandoverslag onwaarschijnlijk.

Bij een incident is in de onderhavige situatie het schuilen in een gebouw in principe de beste optie. Na verloop van tijd zal de hittebelasting afnemen en is ontvluchting van het pand wellicht wel mogelijk. In

geval van een calamiteit dient tijdig te worden gewaarschuwd. Dit gebeurt normaliter door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) of een melding via NL-alert. Een fakkelbrand is echter ook zichtbaar, hoorbaar en de hittestraling is duidelijk voelbaar voor aanwezigen, waardoor de effectieve strategie voor zelfredzaamheid door aanwezigen juist kan worden ingeschat.

Vervoer gevaarlijk stoffen over de Waal
Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 20 maart 2018 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

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

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

Conclusie vervoer gevaarlijk stoffen hogedruk aardgasleiding en over de Waal
Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal en door een hogedruk aardgasleiding. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute en leiding. Hierdoor is er aanleiding om het restrisico te accepteren. Dit betekent dat

geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer
In het akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.5 en 4.6 van dit bestemmingsplan) is per type voertuig het aantal verkeersbewegingen opgegeven in de dag-, avond- en nachtperiode van een gemiddelde werkdag. Hierbij wordt ook vermeld dat het aantal bewegingen sinds 2005 niet of nauwelijks is veranderd. Er zijn in de huidige situatie geen klachten en/of belemmeringen bekend. Gesteld wordt dat hiervan in de toekomst ook geen sprake zal zijn.

Parkeren
Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Ten tijde van de oprichting van de bedrijfsgebouwen is bij de inrichting van de planlocatie rekening gehouden met voldoende parkeermogelijkheden. Het bebouwd oppervlak neemt ten opzichte van de huidige situatie toe met 1.666 m^2. Gekeken naar de parkeernormering in de CROW moet dan een norm van 1,3 parkeerplaats per 100 m^2 bruto vloeroppervlak worden aangehouden. Dit houdt in dat (1.666/100)*1,3= 22 parkeerplaatsen extra nodig zijn. De vraag is, of gezien het arbeidsextensief gebruik van de bedrijfsbebouwing, of daadwerkelijk 22 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Er is voldoende ruimte aanwezig om 22 parkeerplaatsen te realiseren op de locatie.

Geconcludeerd wordt dat het aspect ‘verkeer en parkeren’ niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.10 Geurhinder

Algemeen
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Doorwerking plangebied
In de nabijheid van Molenstraat 41a-41b zijn geen veehouderijen aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geur' niet zorgt voor belemmering bij de uitvoering van het initiatief of bestaande agrarische bedrijven in hun uitbreidingsruimte beperkt.

4.11 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie met de juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht. Daarnaast wordt een uitbreiding mogelijk gemaakt, zodat twee bedrijfsgebouwen met een oppervlak van 1.666 m^2 mogelijk gemaakt kunnen worden. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht, wanneer de voorgenomen ontwikkeling als activiteit is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r.. is er sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht.

Doorwerking plangebied
In voorgaande paragrafen is de voorgenomen ontwikkeling beschreven. De voorgenomen ontwikkeling komt als activiteit niet voor in Bijlage C of D van Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Er hoeft geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor de locatie Molenstraat 41a te Ophemert is het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017' van de gemeente West Betuwe (zie figuur 1.2). Dit plan is vastgesteld op 6 juli 2017. Ingevolge dit bestemmingsplan rusten op de locatie de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch'. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' gelden ook diverse bouwvlakken, welke middels het relatieteken aangemerkt zijn als één bouwvlak. Verder geldt een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 44', welke verder is gespecificeerd in de regels als Boomkwekerij, hoveniersbedrijf, géén bouwmogelijkheden bij gronddepot met één bedrijfswoning, 1.445 m^2 aan bedrijfsbebouwing, alsmede 3.700 m^2 aan teeltondersteunende voorzieningen. De mogelijkheid voor een tuincentrum is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geamoveerd. Deze bedrijfswoning is enkel toegestaan in het middelste bedrijfsperceel. Inmiddels betreft het een voormalige bedrijfswoning, welke is aangeduid als plattelandswoning door een functieaanduiding. Ter plaatse van het meest noordelijke en zuidelijke perceel zijn wooneenheden uitgesloten.

Het totale plangebied beschikt ook over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – oeverwal-stroomrug' en 'overige zone – veegplan 2017'. Ter plaatse van de noordelijke bestemming 'Agrarisch' ligt een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' met 'hartlijn leiding – gas'. In het zuidelijke deel van het plangebied waar de bestemming 'Agrarisch' geldt, ligt op een klein gedeelte de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk – 1'.

Omdat de bestaande situatie in het plangebied op verschillende onderdelen niet overeenkomt met de planologische situatie en het bedrijf twee nieuwe bedrijfsgebouwen wil realiseren, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld om een juridisch-planologisch kader te bieden voor de bedrijfsactiviteiten, bebouwing en landschappelijke inpassing op de locatie.

5.2 Opzet bestemmingsplan

Systematiek
Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de wettelijke digitaliseringsvereisten. Voor de inhoud van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017'.

Gekozen is voor een gedetailleerde systematiek overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen.

Bestemmingen
In het plan zijn twee hoofdbestemming opgenomen: 'Bedrijf' en 'Groen – Landschapselement'. Deze bestemmingen worden hieronder nader toegelicht.

Bedrijf
In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van het bedrijf gedeeltelijk bestemd als 'Bedrijf' en gedeeltelijk als 'Agrarisch'. De bedrijfsactiviteiten, die zowel bedrijfs- als agrarisch gerelateerde activiteiten omvatten, vinden binnen beide bestemmingen thuis en vormen één samenhangend geheel van activiteiten. Gekozen is daarom voor één bestemming 'Bedrijf' voor het gehele bedrijfsperceel, met uitzondering van de gronden die landschappelijk worden ingericht en waarvoor de bestemming 'Groen – Landschapselement' is opgenomen. De twee bestemmingsvlakken 'Bedrijf' aan weerszijden van de Molenstraat zijn met een relatieteken verbonden: dit betekent dat de bestemmingsvlakken als één vlak worden beschouwd. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten, ligt een bedrijfsbestemming het meest voor de hand.

Binnen de bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 44' opgenomen, waarmee de toegestane bedrijfsactiviteiten zijn aangegeven. Dit betreft in samenhang: een boomkwekerij, hoveniersbedrijf, stalling van materieel en een gronddepot. Buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten is toegestaan tot een maximale hoogte van 4 meter en een oppervlakte van 2.250 m² (ca. 25% van het verhard oppervlak). Daarnaast zijn in het algemeen bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 toegestaan, alsmede bijbehorende voorzieningen zoals een waterbassin, groen- en nutsvoorzieningen en verhardingen en parkeervoorzieningen. Er is maximaal één plattelandswoning toegestaan op de specifiek aangeduide locatie.

Binnen de bouwregels is onderscheid gemaakt in:
- Bedrijfsgebouwen (max. 3.750 m² in totaal, uitsluitend binnen de opgenomen specifieke bouwvlakken).
- Teeltondersteunende kassen (max. 3.700 m² in totaal, uitsluitend ter plaatse van de opgenomen specifieke aanduiding).
- Overige teeltondersteunende voorzieningen (containerteelt op folie, max. 16.000 m²).
- De plattelandswoning.
- Bijbehorende bouwwerken bij de plattelandswoning.
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aan het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen, is de voorwaardelijke verplichting gekoppeld dat binnen de bestemming 'Groen – Landschapselement' moet worden voorzien in landschappelijke inpassing.

Groen – Landschapselement
Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het perceelsgedeelte dat landschappelijk zal worden ingepast en ingericht, aan de zuidkant van het plangebied. Deze gronden zijn primair bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van groen- en bijbehorende voorzieningen en natuur- en landschapswaarden. Daarnaast zijn extensief recreatief medegebruik, waterhuishoudkundige voorzieningen en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan.
Binnen de bestemming zijn uitsluitend kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Dubbelbestemmingen
Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is in het plan de dubbelbestemmingen ‘Leiding – Gas’ en ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Met deze dubbelbestemmingen worden de belangen van het archeologie-aspect en de ter plaatse aanwezige gasleiding gewaarborgd. Dit geldt ook voor de belangen van de ten zuiden van het plangebied gelegen waterkering, waarvoor de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – dijk – 1’ is opgenomen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op Flora Nova Hoveniers & Groenvoorziening B.V.. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van Flora Nova Hoveniers & Groenvoorziening B.V..

7. OVERLEG EN INSPRAAK (MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID)

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg
Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In de Nota beantwoording inspraak en vooroverleg zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. De Nota beantwoording inspraak en vooroverleg is als bijlage bijgevoegd. De ingebrachte reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Planprocedure: inspraak en zienswijzen
De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor een inspraakprocedure te doorlopen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen, deze periode ving aan op 13 juli 2018. In de Nota beantwoording inspraak en vooroverleg zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord. De Nota beantwoording inspraak en vooroverleg is als bijlage bijgevoegd. De ingebrachte reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 november 2018 tot en met 4 januari 2019 voor een periode van 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van West Betuwe. Het plan was tevens digitaal te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Door omwonenden was een zienswijze ingediend, die na overleg met initiatiefnemers is ingetrokken. De reden voor het indienen van een zienswijze was het verkrijgen van een beter beeld van de effecten van de voorgenomen bouw van de loodsen. Tijdens het overleg (tussen vertegenwoordigers van omwonenden en Flora Nova) zijn de tekeningen besproken en de bouwplannen uiteengezet. Hierin is duidelijk geworden dat de voorgenomen bouw op gepaste afstand zal plaatsvinden van de woningen en dat de loodsen landschappelijk zullen worden ingepast. Dit zal geschieden door de aanplant van

een houtsingel en tevens zal er een landschappelijk in te richten zone vrij blijven tussen de kavel grens en de nieuwe bebouwing. De achterzijde van de nieuwbouw zal worden voorzien van een groene gevel zodat het bouwvolume optimaal “vergroend” wordt. Deze toelichting en de uitleg over de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw is de hoofdreden geweest om de zienswijze in te trekken. Een verslag van het overleg is als bijlage bijgevoegd.

Flora Nova heeft daarnaast aangegeven bereid te zijn om te onderzoeken of de ontsluiting van het terrein via de Hermoesestraat een oplossing kan bieden voor het terug dringen van het aantal verkeersbewegingen over de Molenstraat. Hiervoor vindt overleg plaats en worden zo nodig afspraken gemaakt met de gemeente Tiel. Dit voornemen is door de bezwaarhebbende (vertegenwoordigers van omwonenden) ter kennisneming aangenomen en als positieve ontwikkeling aangemerkt.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Quickscan flora en fauna

Bijlage 3: Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Waterparagraaf

Bijlage 6: Bodemonderzoek

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 8: Advies Brandweer Gelderland-Zuid

Bijlage 9: Nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 10: Gespreksverslag Project Flora Nova

Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017, herziening Molenstraat 41b te Ophemert

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Bedrijf 11
Artikel 4 Groen - Landschapselement 15
Artikel 5 Leiding - Gas 17
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 19

Hoofdstuk 3 Algemene regels 20

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 8 Algemene bouwregels 21
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 22
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 26

Artikel 12 Overgangsrecht 26
Artikel 13 Slotregel 27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017, herziening Molenstraat 41b te Ophemert met identificatienummer NL.IMRO.1960.OPHBPbgMolstr41b-VSG1 van de gemeente West Betuwe.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw/uitbouw:

een aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productie gebonden detailhandel.

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf:

een ambachtelijk, handels-technisch, constructietechnisch of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf in milieucategorie 1 of 2, al dan niet met ondergeschikte productie gebonden detailhandel.

1.8 afhankelijke woonruimte:

een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

1.9 archeologisch deskundige:

de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.10 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.11 archeologisch onderzoek:

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologisch onderzoek, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet of een certificaat ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.12 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.13 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten.

1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.15 bed & breakfast:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.16 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.17 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde kassen.

1.18 bedrijfswoning:

een woonruimte in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.19 bestaand:

bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.23 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd op zichzelf staand gebouw, dat zowel bouwkundig als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

1.24 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.25 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met uitsluiting van een kelder en een zolder voor zover die gelet op de bouwtechnische eisen in het Bouwbesluit onbruikbaar zijn geworden.

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.27 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën.

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen.

1.31 evenement:

alle tot vermaak en recreatie bedoelde tijdelijke al dan niet periodiek terugkerende activiteiten op of aan de openbare weg, dan wel voor publiek toegankelijk, zoals feesten, markten, braderieën, sportwedstrijden, voorstellingen, optochten en dergelijke.

1.32 extensief recreatief medegebruik:

recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen, die plaats vinden binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.34 hoofdgebouw:

een of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkst is.

1.35 huishouden:

een persoon of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van de continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.36 inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

1.37 kleinschalig kamperen:

een voorziening gericht op kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, zoals kamperen bij de boer.

1.38 landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin.

1.39 maaiveld:

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.40 mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.

1.41 opslag, statische (binnen)opslag:

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Het betreft bijvoorbeeld (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.42 opslag, dynamische (binnen)opslag:

binnenopslag van goederen die een regelmatige verplaatsing behoeve vanwege productie en/of handel voor het eigen bedrijf.

1.43 opslag, buitenopslag:

buitenopslag van goederen die een regelmatige verplaatsing behoeve vanwege productie en/of handel voor het eigen bedrijf.

1.44 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.45 perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.46 plattelandswoning:

een (voormalige bedrijfs-)woning gelegen binnen een bedrijfsmatig bouwvlak zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen woning en het bedrijf.

1.47 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

1.48 teeltondersteunende kas:

een bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerd klimaatomstandigheden.

1.49 teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen:

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, zoals hagelnetten, stellingen en regenkappen, niet zijnde teeltondersteunende kassen.

1.50 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan, met dien verstande dat:

a. bij gesplitste (monumentale) woningen van voor 1940 de oorspronkelijke voorgevel als voorgevel(rooi)lijn wordt aangehouden, tenzij in een specifiek geval anders is vastgelegd.

1.51 voorgevelrooilijn:

de grens van een gebouw, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.52 woning/woonruimte:

een besloten ruimte, die al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.6 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.9 peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 44' een bedrijf in de vorm van:
   1. boomkwekerij;
   2. hoveniersbedrijf;
   3. stalling van materieel;
   4. gronddepot met een maximale oppervlakte van 2.950 m²;
   5. buitenopslag met een maximale hoogte van 4 meter en een maximale oppervlakte van 2.250 m²
b. bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 en 2 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning-plattelandswoning';
d. tuinen, erven en verhardingen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder een waterbassin met een minimale totale oppervlakte van 1.050 m², gemeten binnen het plangebied.

Een en ander met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is opgenomen, worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 m;
d. De gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3.750 m²;
e. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van gronddepot zijn niet toegestaan;
f. Het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:
   1. de in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassing wordt uiterlijk binnen één jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden gerealiseerd;
   2. de onder a bedoelde landschappelijke inpassing wordt na realisatie duurzaam in stand gehouden.

3.2.2 Teeltondersteunende kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende kassen gelden de volgende bepalingen:

a. Teeltondersteunende kassen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - teeltondersteunende kassen' worden gebouwd;
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
d. De gezamenlijke oppervlakte teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 3.700 m².

3.2.3 Teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen, gelden de volgende bepalingen:

a. Teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan in de vorm van containerteelt op folie;
b. De gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende containerteelt mag niet meer bedragen dan 16.000 m².

3.2.4 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2.5 Plattelandswoningen

Voor het bouwen van plattelandswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. Een plattelandswoning mag uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning-plattelandswoning';
b. Het aantal plattelandswoningen mag niet meer bedragen dan 1;
c. De inhoud van plattelandswoningen mag niet meer bedragen dan 800 m³;
d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.6 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij plattelandswoningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij plattelandswoningen, gelden de volgende bepalingen:

a. Bijgebouwen en overkappingen dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfswoning-plattelandswoning' op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de plattelandswoning te worden gebouwd;
b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 m² per bouwperceel;
c. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
e. In afwijking van het bepaalde b, mag op de gronden voor de voorgevellijn per woning één aanbouw, zoals een portaal of erker worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan maximaal 6 m²;
    2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
    4. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de gevel.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de voorgevellijn mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 8 m mag bedragen.

c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte van pergola's niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
   2. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, antennes en vlaggenmasten niet meer dan 5 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt gerekend:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. risicovolle en BEVI-inrichtingen;
c. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

3.3.2 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen deze is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan als nevengeschikte activiteit bij een plattelandswoning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot een maximum van 50 m²;
b. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
d. Detailhandel is niet toegestaan;
e. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.3.3 Landschappelijke inpassing

Het in gebruik nemen c.q. gebruiken van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassing wordt uiterlijk binnen één jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden gerealiseerd;
b. de onder a bedoelde landschappelijke inpassing wordt na realisatie duurzaam in stand gehouden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Mantelzorgvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 3.3.1 onder d ten behoeve van de realisering van een mantelzorgvoorziening in een bijbehorend bouwwerk, mits:

a. de behoefte aan mantelzorg is aangetoond, dan wel de mantelzorg een ouder-kind relatie betreft waarbij de ouder 65 jaar of ouder is;
b. de mantelzorgvoorziening is bedoeld voor de huisvesting van een huishouden;
c. de waarden en belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake aan- en uitbouwen en bijgebouwen (3.2.6) wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
e. er geen zelfstandige woning ontstaat;
f. na beëindiging van de mantelzorgsituatie dient de tijdelijke woonunit weer verwijderd te worden;
g. bij de mantelzorgvoorziening geen afzonderlijke bijgebouwen worden opgericht.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging type bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden binnen deze bestemming wijzigen voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

a. Het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met het bestaande bedrijf, met dien verstande dat de milieucategorie niet meer mag bedragen dan 3.2.
b. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
c. Sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen en de bijbehorende groenvoorzieningen;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden;
c. behoud van (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. behoud en herstel van geïsoleerde wateren zoals vennen en poelen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. Voor het bouwen van kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos-, groen en/of natuurbeheer gelden de volgende voorwaarden:
   1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
   2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 16 m²;
   3. het aantal kleinschalige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 per 1,5 ha.
b. De bouwhoogte van eenvoudige voorzieningen voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 4.2.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, onder de volgende voorwaarden:

a. Het bouwen moet ten dienste zijn van de bestemming.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 m.
c. Het bevoegd gezag dient schriftelijk advies te hebben ingewonnen bij een onafhankelijke natuur- en landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of de aanwezige landschappelijke waarden, natuurwaarden en/of hydrologische waarden door het verlenen van de afwijking niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met betrekking tot deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

a. Het opslaan, storten of bergen van materialen.
b. Verblijfsrecreatie (kamperen).

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag binnen deze bestemming de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren.

a. Het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en/of diepwoelen van de bodem van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 40 cm onder maaiveld.
b. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
c. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels.
d. De aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om het vervangen een reeds bestaande drainage.
e. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen.
f. Het verwijderen van onverharde wegen/paden, alsmede het aanleggen/verharden van wegen/paden, dan wel het aanbrengen van andere niet-omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

4.5.2 Uitzonderingen

Het in 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. krachtens een verleende vergunning reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. dienen ter realisatie en instandhouding van de in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassing.

4.5.3 Toelaatbaarheid

De in 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de betrokken bos-, groen- en/of natuurwaarden, inclusief de bijbehorende abiotische waarden.
b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen.
b. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen van de overige artikelen.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse gastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, met dien verstande dat:

a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd;
b. het bevoegd gezag schriftelijk advies dient te hebben ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
f. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energie- en afvalwatervoorziening zijn gewaarborgd.

a. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid wint het bevoegd gezag advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden dienen alleen bij projecten in het kader van de Tracéwet en projecten met een bodemingreep/verstrorende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² te worden onderzocht op eventuele archeologisch waardevolle resten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

8.2 Bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met een verleende vergunning tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zone - oeverwal - stroomrug

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - oeverwal - stroomrug' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke elementen van de rivieroeverwallen en stroomruggen.

9.2 Vrijwaringszone - dijk 1

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de versterking en verbreding:

a. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
    2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a. Van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhoud van een (bedrijfs)woning, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
b. Van deze regels en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de as van de weg niet minder mag bedragen dan 10 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
   2. er geen onevenredige hinder ontstaat voor omliggende functies.
c. Van deze regels en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens met derden niet minder mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
   2. er geen onevenredige hinder ontstaat voor omliggende functies.
d. Van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
e. Van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
f. Van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn of voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
   1. de overschrijding van de voorgevellijn of voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
   3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
g. Van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
   1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
   2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
h. Van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
   1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
   2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
   3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
i. Van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
   1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

10.2 Afwijking bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het uitoefenen van een bed & breakfast, mits:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, waarbij de oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de bed & breakfast maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
b. de bed & breakfast binnen de bestaande woning wordt gerealiseerd;
c. de bed & breakfast in parkeergelegenheid en bergingsmogelijkheden volledig op het eigen perceel voorziet;
d. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigen Waarde - Archeologie 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017, herziening Molenstraat 41b te Ophemert'.

Buitengebied Neerijnen Veegplan 2017, herziening Molenstraat 41b te Ophemert

Inhoudsopgave

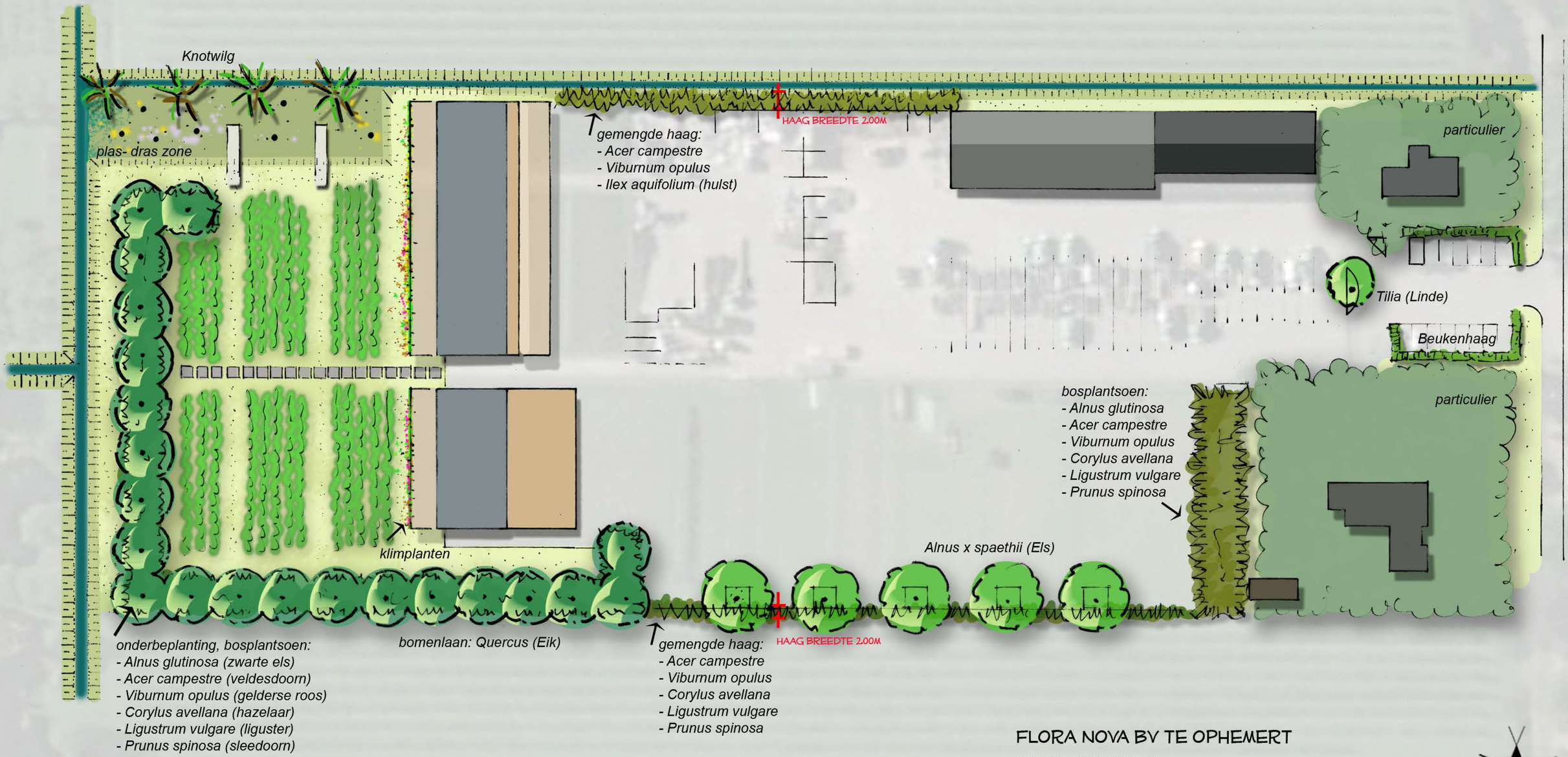
Bijlagen bij regels 3

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing 4

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten 6

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



FLORA NOVA BV TE OPHEMERT

182501 ONTWERP

SCHAAL 1:500 (58X34CM) 10 APRIL 2018

JOS VAN DE LINDELOOF TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECTENBUREAU BV

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		**2**
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		**2**
0142		Kl-stations		**2**
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		**2**
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		**2**
1583	0	Suikerfabrieken:		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²		**2**
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		**2**
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		**2**
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		**2**
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		**2**
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		**1**
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		**2**
2223	A	Grafische afwerking		**1**
2223	B	Binderijen		**2**
2224		Grafische reproduktie en zetten		**2**
2225		Overige grafische aktiviteiten		**2**
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media		**1**
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		**2**
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		**2**
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken		**2**
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		**2**
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		**2**
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²		**1**
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		**2**
363		Muziekinstrumentenfabrieken		**2**
3361.1		Sociale werkvoorziening		**2**
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER		
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	C1	- < 10 MVA		**2**
40	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A		**1**
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		**2**
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	E2	- blokverwarming		**2**
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		**2**
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		**2**

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		**2**
5020.4	B	Autobeklederijen		**1**
5020.5		Autowasserijen		**2**
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		**2**
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		**1**
5122		Grth in bloemen en planten		**2**
5134		Grth in dranken		**2**
5135		Grth in tabaksprodukten		**2**
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		**2**
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		**2**
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		**2**
514		Grth in overige consumentenartikelen		**2**
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	**2**
5148.7	5	- munitie		**2**
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		**2**
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		**2**
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		**2**
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	R	**2**
5156		Grth in overige intermediaire goederen		**2**
5162	0	Grth in machines en apparaten:		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		**2**
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		**1**
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		**2**
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		**2**
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		**2**
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		**2**
642	A	Telecommunicatiebedrijven		**1**
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		**2**
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		**2**
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		**1**
72	B	Switchhouses		**2**
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		**2**
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		**1**
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		**2**
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	B	Rioolgemalen		**2**
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	**2**
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	**2**
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen		**2**
9301.3	B	Wasserettes, wassalons		**1**

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.bro.nl