

Provinciaal inpassingsplan

Tuinbouw Bommelerwaard

'Wijzigingsplan Nieuwaal,

Hogeweg 4a'

Vastgesteld door het college

van Gedeputeerde Staten van

Gelderland d.d. 18 september

2018

Colofon

Titel

'Wijzigingsplan Nieuwaal, Ho-
geweg 4a'

Opdrachtgever

G. van Wijk

Auteurs(s)

N. Bos

Projectleider

M. Schilder

Projectnummer

HB/UB/004.1/GM/18-036/D

Tweede Lezer

G. Meppelink

Paraaf

Zonder voorafgaande, schriftelijke
toestemming van de opdrachtge-
ver of bureau Ruimtewerk is het
niet toegestaan deze uitgave of de-
len ervan te vermenigvuldigen of
op enige wijze openbaar te maken.

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend plan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	7
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.2	Gemeentelijk beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Buitengebied Zaltbommel	12
4	Onderzoek	14
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	14
4.2	Bodem	14
4.3	Water	15
4.4	Flora en fauna	15
4.5	Verkeer en parkeren	16
4.6	Milieuaspecten	16
4.6.1	Geluid	16
4.6.2	Luchtkwaliteit	17
4.6.3	Lichthinder	17
4.6.4	Externe veiligheid	17
5	Juridische toelichting	20
5.1	Opzet van het wijzigingsplan	20
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
6.2	Economische uitvoerbaarheid	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer (de eigenaar) is voornemens zijn glastuinbedrijf 't Hoog Bos te gaan uitbreiden. In deze bebouwingsuitbreiding gaan orchideezaden worden opgekweekt, zodat de eigenaar volledig in eigen behoefte kan voorzien. Het gaat om een uitbreiding van 8.000 m² glastuinbouw. Uitgangspunt hierbij is dat er circa 1.000 m² bestaand bebouwing wordt gesloopt op de beoogde locatie en dat er nieuwbouw voor in de plaats komt die aansluit op de bestaande glastuinbouw van 't Hoog Bos.

1.2 Ligging plangebied

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het gebied dat gelegen is tussen Nieuwaal en de rivier de Waal. Het plangebied ligt in een gebied rijk aan glastuinbouwbedrijven en wordt aan de zuidzijde begrensd door de Hogeweg. Op onderstaand afbeelding is het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend plan

Het vigerende plan is het Provinciaal Inpassingsplan 'Tuinbouw Bommelerwaard' van de provincie Gelderland dat op 28 september 2016 door de Provinciale staten van Gelderland is vastgesteld. Vervolgens is op 27 september 2017 het 'Reparatie Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard' vastgesteld. Het perceel heeft de (enkel)bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van voorliggend wijzigingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied opgenomen. Hierin zal zowel de bestaande als de nieuwe situatie beschreven worden;
- In hoofdstuk 3 zal het geldende beleid worden beschreven;
- In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de randvoorwaarden en onderzoeken;
- In hoofdstuk 5 zal een verklaring van de regels volgen;
- In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied (Hogeweg 4a, Nieuwaal) bestaat uit drie percelen. Het linker perceel wordt al in gebruik genomen door 't Hoogbos, maar de rand van het kadastrale perceel zal meegenomen worden bij deze nieuwe ontwikkeling. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Zaltbommel, sectie R, nummer 977 en heeft een oppervlakte van 30.548m². Het perceel in het midden is kadastraal bekend als gemeente Zaltbommel, sectie R, nummer 677. De oppervlakte van het perceel is 4.306m². Het rechter perceel is kadastraal bekend als gemeente Zaltbommel, sectie R, nummer 678 en heeft een oppervlakte van 4.253m². De percelen bevinden zich in het buitengebied van Nieuwaal. Rondom de percelen zijn meerdere glastuinbedrijven gevestigd. De westzijde van het plangebied grenst aan de al bestaande kassen van 't Hoogbos B.V.. De gronden zijn grotendeels in gebruik als akkerland en moestuin en deels al als glastuinbouw.

Het bedrijf Hoog Bos teelt hoog kwalitatieve Phalaenopsis met drie takken, welke jaarrond te verkrijgen zijn. Het product vindt zijn weg naar klanten binnen geheel Europa. Ter versterking van de concurrentiepositie en het garanderen van de hoogwaardige kwaliteit die Hoog Bos nastreeft, bestaat de behoefte de bestaande kwekerij uit te breiden met de mogelijkheid tot het opkweken van zaden naar kiemplanten. De uitbreiding betreft dus geen vergroting van de productiecapaciteit maar het uitbreiden van de keten.

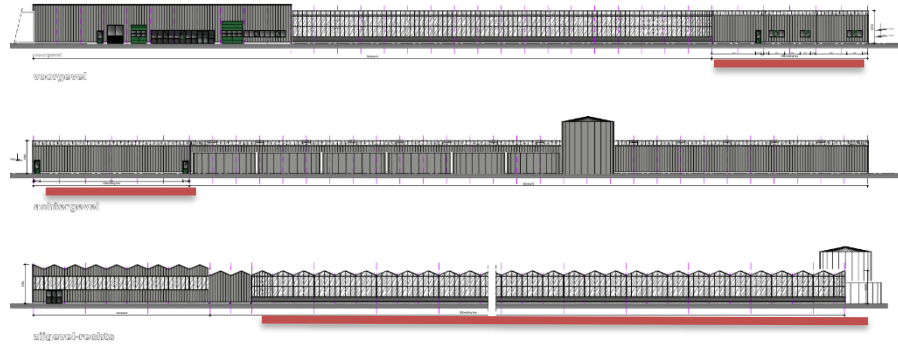


Figuur 2 Huidige situatie (Bron: kadastrale kaart)

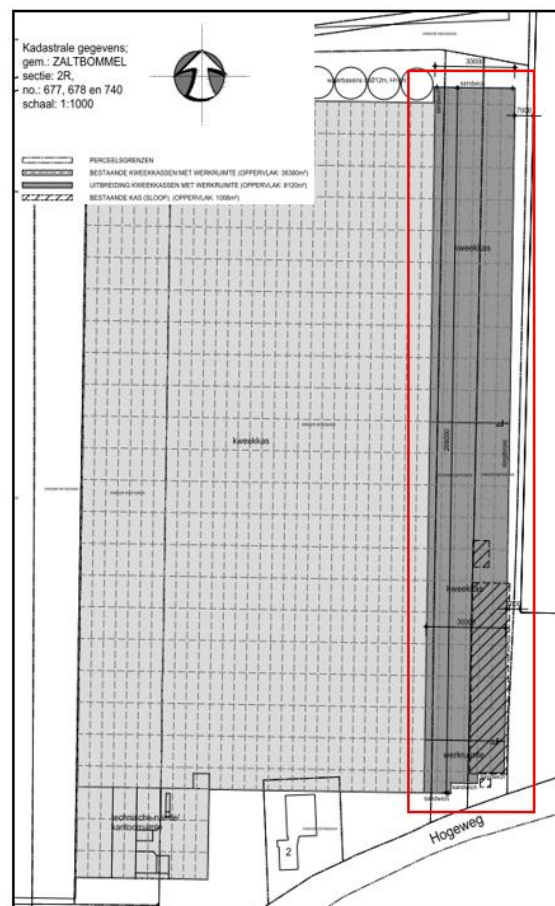
2.2 Nieuwe situatie

De gronden in het plangebied zullen worden ingericht en bebouwd ten behoeve van de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf gericht op het kweken van orchideeën. De kasgebouwen strekken zich uit over de volle breedte en diepte van het plangebied. De bestaande kas heeft een oppervlakte van 3,6 hectare en de uitbreiding betreft een uitbreiding van 8.000m². Daarnaast is op de uitbreidingslocatie reeds een kleine verouderde kas aanwezig van circa 1.000m², deze wordt gesloopt. Alle overige

bebouwing tussen de oude kas en de weg (op onderhavige percelen) worden verwijderd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van het ontwerp en de aan te houden afstanden heeft afstemming plaatsgevonden met het PHTB. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 3 meter ten opzichte van het naastgelegen bedrijf.



Figuur 3 Toekomstige situatie (Bron: Verwijst B.V.)

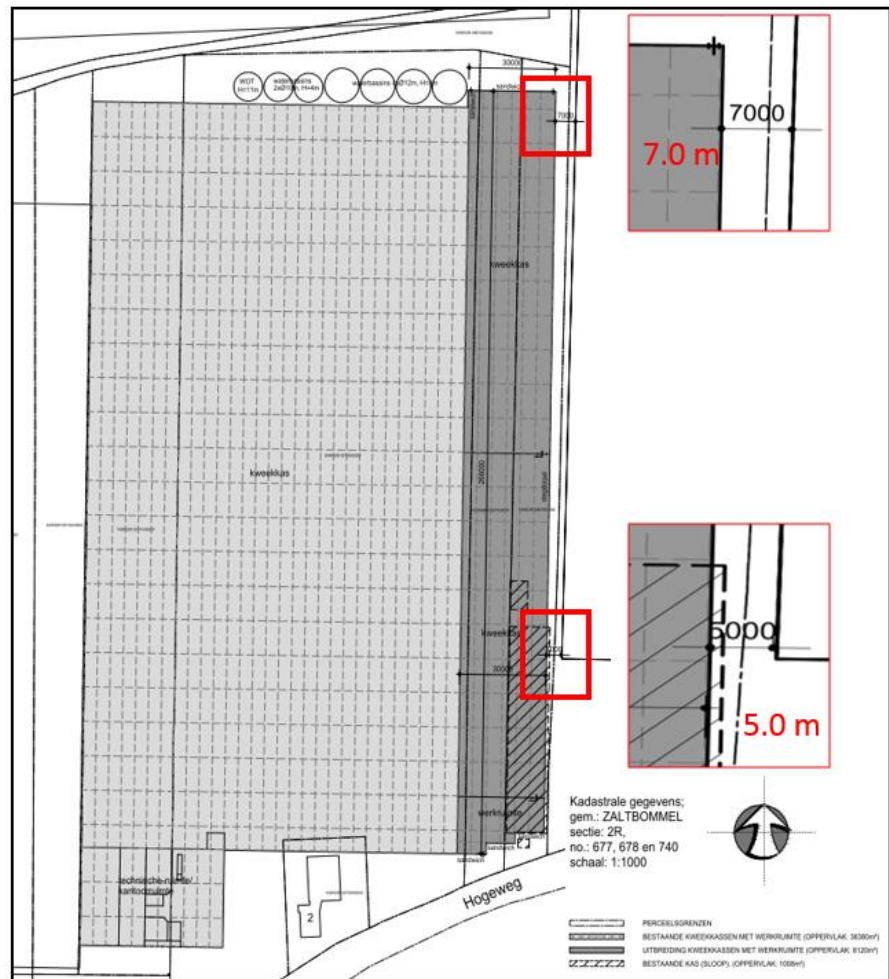


Figuur 4 Toekomstige situatie (Bron: Verwijst B.V.). Uitbreiding binnen rode contour

De percelen waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt, zijn bestemd als: 'Gebiedsaanduiding overige zone – intensiveringsgebied'.

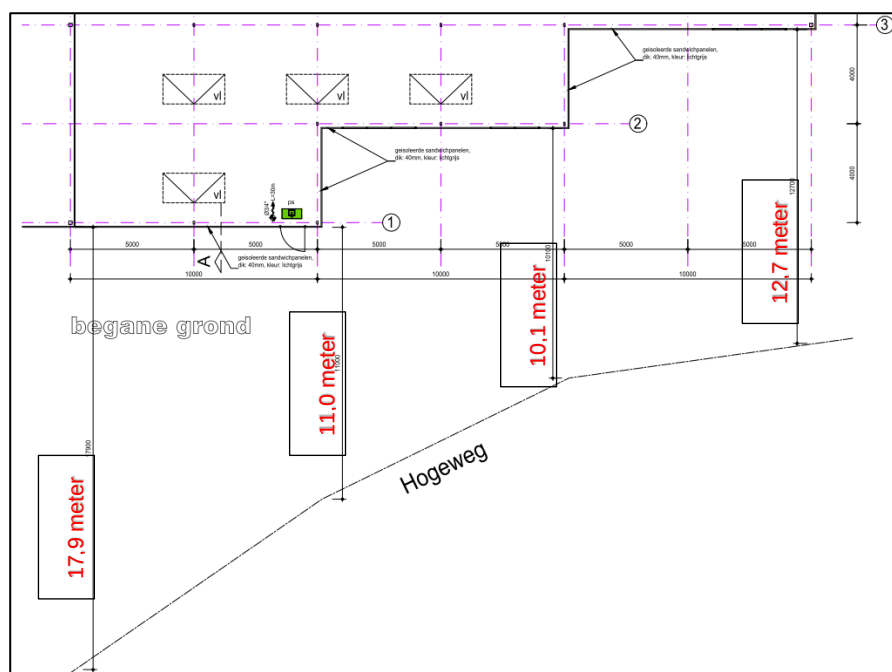
Hoogbos voldoet aan de gestelde voorwaarden om de bestemming te wijzigen, omdat:

- a) Het initiatief rechtstreeks is te herleiden tot een glastuinbedrijf uit de Bommerwaard:
 - Het betreft een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf;
- b) Het belang van een logische en efficiënte verkaveling van het areaal in acht wordt genomen:
 - In afstemming met het PHTB is tot de voorgestelde verkaveling gekomen. Hierbij rekening houdende met een efficiënte bedrijfsvoeren en een logische aansluiting op de omgeving (voldoende afstand tot de weg, aansluiting tot de burens). Hier is ook overeenstemming over met de naastgelegen eigenaar;
- c) Voldaan wordt aan de waterhuishouding:
 - Hier heeft het waterschap reeds een vergunning voor afgegeven. Zie ook paragraaf 4.3 en bijbehorende bijlagen. Tevens is er via een overeenkomst overeenstemming met derden om de benodigde opvang te realiseren;
- d) Het plan overeenkomt met de 'Basiskaart' en 'Landschappelijke inpassing'.
 - De 'Basiskaart' geeft voor de genoemde locatie aan dat het Intensiveringsgebied betreft. De Hogeweg die voorlangs de betreffende kavel loopt wordt aangeduid als bedrijfsontsluitingsweg en recreatieve route. Welke aanduidingen beiden mogelijk zijn en blijven.
 - De 'Landschappelijke inpassing': In afstemming met het PHTB is tot de voorgestelde verkaveling gekomen.
 - Ten aanzien van de aansluiting met het naastgelegen glastuinbouwbedrijf van Hogeweg 2b dient een minimale afstand aanwezig te zijn van 3 meter. De afstand tussen de nieuw te bouwen kas en de bestaande naastgelegen kas van Hogeweg 2b is aan de voorzijde 5 meter en aan de achterzijde van het kavel 7 meter (zie ook figuur 5) Waarmee in ruime mate invulling wordt gegeven aan een minimale afstand van 3 meter voor onderhoud. Tevens is overeenstemming tussen initiatiefnemer en de eigenaar van de naastgelegen kas bereikt over de inrichting van de tussenruimte.



Figuur 5 Afstand tot naastgelegen kas

- De afstand tot de weg dient minimaal 9 meter te zijn volgens bijlage 2 uit het PIP. Het ontwerp voorziet aan de voorzijde in een trapsgewijze indeling waarbij de hoeken minimaal een afstand van 10 meter tot de erfgrans aanhouden.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de genomen ontwikkeling is volgend nationaal belang relevant:

- Nationaal belang 13 – Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle plannen.

Het rijksbeleid laat zich verder niet specifiek uit over betrekkelijk kleinschalige ontwikkelingen zoals de voorgenomen ontwikkeling. In het plan is rekening gehouden met de relevante belangen voor het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

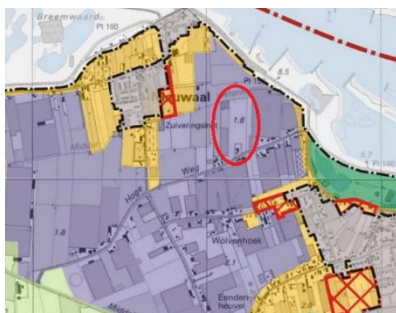
3.2.1 Structuurvisie Buitengebied Zaltbommel

De structuurvisie buitengebied Zaltbommel is gewijzigd vastgesteld op 15 maart 2012 door de gemeenteraad Zaltbommel.

Het uitgangspunt van de structuurvisie is het behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap. Het plangebied bevindt zich binnen intensiveringsgebied voor glastuinbouw (paarse kleur). Deze gebieden zijn gereserveerd voor de ontwikkeling van de glastuinbouwsector. Het plangebied is volgens de gebiedsindeling van de structuurvisie gelegen in het landschappelijk gebied van oeverwallen en overgangsgebied. Volgens de kernkwaliteitenkaart worden de oeverwallen gekenmerkt door een grillige verkaveling door de afwisseling van agrarische bedrijvigheid en woningen.

Met de herstructurering door concentratie van de glastuinbouw in de Bommelerwaard is beoogd om het omliggende landschap te ontzien. Concentratie gaat versnippering van glasopstanden tegen. Door het verwezenlijken van een aangrenzend bedrijfspand binnen een bestaand glastuinbouwperceel wordt bijgedragen aan het optimaal benutten van het aanwezige intensiveringsgebied voor glastuinbouw. Het

volledig benutten van de mogelijkheden van een bestaande locatie gaat versnippering van glasopstanden in het gebied tegen.



Figuur 5 Visiekaart structuurvisie Buitengebied (Bron: BügelHajema)

Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten uit de Structuurvisie Buitengebied Zaltbommel.

4 Onderzoek

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Op basis van het Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard hebben de gronden in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op deze gronden dient bij de volgende bouwwerkzaamheden archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd; de oppervlakte bedraagt 2.500m² of meer en de bodem wordt op een grotere diepte dan 30 cm verstoord.

Bij de aanleg van de kassenbouw hanteert de gemeente Zaltbommel de regel dat niet gekeken wordt naar de bruto grondoppervlakte van de kassenbouw maar dat archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld voor het netto grondoppervlakte dat wordt verstoord. In het plangebied wordt ten behoeve van sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van het glastuinbouwcomplex de ondergrond verstoord tot maximaal 1 meter onder maaiveld. In het PIP 16.2.2. staat aangegeven dat een archeologische rapportage niet overlegd hoeft te worden indien het een bouw van een kas betreft en de initiatiefnemer kan aantonen dat:

- De daadwerkelijke bodemingreep dieper dan 30 cm. minder dan 10% van de oppervlakte van de te realiseren kas bedraagt.

Na afstemming met de archeoloog en Omgevingsdienst Rivierenland is geconcludeerd dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Onder cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- Historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- Historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- Architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

In het kader van het inpassingsplan zijn landschappelijke richtlijnen opgesteld waar bij de inpassing van kassen rekening mee moet worden gehouden. Hierbij is ook rekening gehouden met de historisch-geografische waarden van het landschap. De ontwikkeling voldoet aan deze landschappelijke richtlijnen. Er zijn verder geen cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.2 Bodem

Op 23 mei 2018 is door NIPA Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. Op diverse locaties zijn in de grond en het grondwater boringen verricht. Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond van de locatie licht verhoogde gehalten aan zware metalen PAK en/of OCB voorkomen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten

aan barium aangetoond. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, op basis van onderhavige onderzoeksresultaten geen zwaarwegende milieu hygiënische bezwaren aan te voeren.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.3 Water

Op 29 mei 2018 heeft waterschap Rivierenland besloten de gevraagde vergunning te verlenen, zie bijlagen 2 en 3. De vergunning is verleend voor:

- Het versneld afvoeren van hemelwater afkomstig vanaf nieuw verhard oppervlak (nieuwe tuinbouwkas) in A-water 007527 ter plaatse van Hogeweg te Nieuwaal;
- Het dempen van B-water 110884 en het beduikeren van B-water 033293 ter plaatse van Hogeweg te Nieuwaal en ter compensatie het verbreden van C-water 085248 ter plaatse van de Van Heemstraweg te Zuilichem.

Voordat de verharding en/of bebouwing wordt aangebracht, moet waterberging worden gerealiseerd voor de opvang van het versneld afgevoerde hemelwater. Ter compensatie van uitbreiding van verhard oppervlak en het dempen en beduikeren van B-wateren moet extra bergingsruimte in twee silo's gerealiseerd worden en moet bestaand C-water 085248 worden verbreed over een lengte van minimaal 278 meter. In totaal moet er 464m³ waterberging worden gerealiseerd; 348m² in de silo's en 116m² in oppervlaktewater.

Conclusie

De lozing zal niet tot problemen leiden in het peilvlak en dat het compenseren in het lager gelegen peilvak geen negatieve hydrologische effecten zal geven. De voorschriften waarborgen dat de doelstellingen van het waterbeheer voldoende worden beschermd. Op grond van overwegingen bestaan daarom geen bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

4.4 Flora en fauna

Ten behoeven van de voorgestelde ontwikkeling is een Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (Ecogroen - april 2018, zie bijlage 4).

Uit de onderzoeksresultaten t.b.v. soortbescherming kan worden geconcludeerd dat geen beschermde flora, zoogdieren, amfibieën, vissen, reptielen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten zijn.

Het onderdeel soortbescherming in de Wnb vormt geen belemmering voor het vaststellen en uitvoering van het wijzigingsplan.

Uit de onderzoeksresultaten t.b.v. gebiedsbescherming kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden ligt. Directe negatieve effecten van het plan is gezien de grote afstand (minimaal 3 kilometer) en het tussenliggende gebied op voorhand uit te sluiten. Gezien de grote reikwijdte van het aspect stikstofdepositie is dit nader beschouwd. De AERIUS-berekening toont aan dat er géén sprake is van een toename van stikstofdepositie boven de grenswaarden van Natura 2000-gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van stikstof zijn niet aan de orde.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het GNN/GO. Daarnaast heeft de planlocatie- gezien de aard en omvang- geen negatieve effecten op weidevogelgebieden en ganzenrustgebieden. Vervolgstappen zijn niet aan de orde. Het onderdeel gebiedsbescherming in de Wnb vormt geen belemmering voor het vaststellen van het wijzigingsplan.

Conclusie

De onderdelen 'soortbescherming' en 'gebiedsbescherming' van het flora- en fauna-onderzoek vormen geen belemmering voor het vaststellen van het wijzigingsplan.

4.5 Verkeer en parkeren

Het betreft een uitbreiding van het bedrijf Hoog Bos bv aan de Hogeweg 4a. Ter plaatse van de inrit van Hogeweg 4a is voldoende parkeerruimte en manoeuvreerruimte (voor personeel en vrachtverkeer) aanwezig.

Voor het vrachtverkeer geldt daarnaast dat sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Zelf stekken kweken betekend minder toeleveranciers en minder vrachtwagenbewegingen.

De bestaande uitrit ter plaatse van de uitbreiding wordt enkel gebruikt tijdens de bouw, tijdens de exploitatie wordt de uitrit niet meer gebruikt. Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren is er geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.6 Milieuaspecten

4.6.1 Geluid

Het aspect geluid is voor de ontwikkeling die met voorliggend wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt van belang. De realisatie van kassen kan immers leiden tot een toename van de geluidbelasting ten gevolge van het geluid op het terrein zelf én ten gevolge van een toename van het verkeer op omliggende wegen.

Door de kweek van jonge orchideeën mogelijk te maken ontstaat de situatie dat sprake is van vermindering van verkeersbewegingen. Door eigen kweek van stekken zal er minder vrachtverkeer nodig zijn voor het leveren van buitenaf. Zaden vragen immers nauwelijks ruimte waar nieuwe jonge planten per trailer aangevoerd dienen te worden.

In dit kader zijn de normen zoals vastgelegd in de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering en de geluidsnormen uit het Barim van belang. In het inpassingsplan is hier nader op ingegaan. Uitgangspunt van het inpassingsplan is dat voor glastuinbouwbedrijven een afstand van 10 meter moet worden aangehouden tot geluidgevoelige objecten (woningen). Voor bijbehorende wkk-installaties dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden. Deze afstanden vormen het uitgangspunt voor dit wijzigingsplan en zijn vertaald in de regels en de verbeelding.

Conclusie

De afstand tot het meest naastgelegen pand bedraagt 35 meter, waardoor aan de geluidsnormen voldaan wordt. Door het verminderen van de verkeersbewegingen zal het geluidsniveau afnemen. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.6.2 Luchtkwaliteit

Ten behoeve van het inpassingsplan tuinbouw Bommelerwaard is berekend wat de gevolgen zijn van de totale ontwikkeling van de glastuinbouw in de Bommelerwaard voor de luchtkwaliteit. Hierbij is zowel gekeken naar de effecten van toename van het wegverkeer als de emissie van de glastuinbouw zelf. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van overschrijding van de wettelijke normen voor luchtkwaliteit.

Voor voorgestane ontwikkeling geldt dat de uitbreiding alleen gebruikt zal worden voor het opkweken van zaden. Er zullen geen nieuwe installaties worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak. Voor het wegverkeer geldt daarnaast dat sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Zelf stekken kweken betekend minder toeleveranciers en minder vrachtwagenbewegingen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit heeft geen nadelige gevolgen van de bestemmingswijziging.

4.6.3 Lichthinder

In de nieuwe kassen zal geen gebruik worden gemaakt van assimilatieverlichting. Er is dan ook geen sprake van lichthinder.

4.6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

4.6.4.1 Risicovolle bedrijven

Voor (de omgeving van) risicorelevante bedrijven is met name het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) en de bijbehorende 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' (Revi) van belang. Het Bevi schrijft voor om te toetsen aan de normen voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te verantwoorden bij de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een invloedsgedied. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van een Bevi-plichtige activiteit (zoals een grote propaantank of opslag van een grote hoeveelheid verpakte gevaarlijke stoffen). Ook is niet aannemelijk dat een dergelijke activiteit zal worden gerealiseerd. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgedied van risicovolle bedrijven ligt.

4.6.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Van Heemstraweg (N322). Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgedied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. 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;
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperk) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

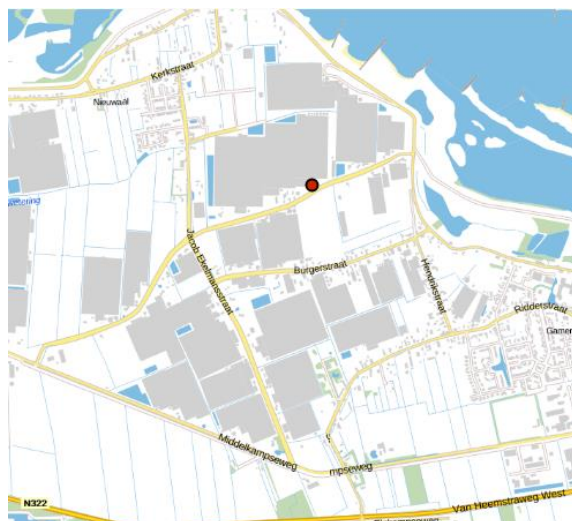
Volgens artikel 9 van het Bevt moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Dit advies zal na terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan worden verwerkt in dit plan.

4.6.4.3 Buisleidingen

Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Bevb van belang. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgedied van een relevante buisleiding.

Conclusie

Uit raadpleging van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet in het invloedsgedied van risicovolle inrichtingen, van transportroutes en/of leidingen ligt. Het aspect externe veiligheid legt geen beperkingen op voor realisatie van het plan en vormt dus geen belemmering voor de bestemmingswijziging.



Figuur 6 Externe veiligheid (Bron: risicokaart.nl)

5 Juridische toelichting

5.1 Opzet van het wijzigingsplan

Het wijzigingsplan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding van het plan en de daarbij horende juridische regeling. Deze juridische regeling bestaat uit regels, waaronder de bestemmingsregels. Dit hoofdstuk geeft een korte toelichting op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

Het wijzigingsplan maakt krachtens de wet deel uit van het inpassingsplan. Via de artikelen 1 en 2 van de planregels is de relatie met het inpassingsplan juridisch vastgelegd. Geregeld is dat de regels van het inpassingsplan op het wijzigingsplan van toepassing zijn, met uitzondering van artikel 4 'Agrarisch-Tuinbouw', waaronder artikel 3 van het wijzigingsplan in de plaats treedt.

De bestemmingsregels zijn beperkt tot:

- Artikel 3 'Agrarisch-Tuinbouw'

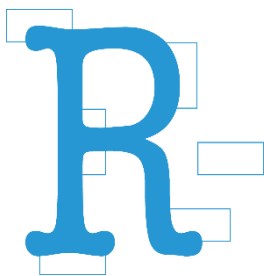
6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het wijzigingsplan is opgesteld in nauwe samenwerking met de provincie Gelderland, de gemeente Zaltbommel, waterschap Rivierenland en het Projectbureau herstructurering tuinbouw Bommelerwaard (PHTB). Op die wijze is toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 3.1.1. Bro. Het ontwerp 'Wijzigingsplan Nieuwaal, Hogeweg 4a' heeft voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen gedurende de periode van 26 juli 2018 tot en met 5 september 2018. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt bij het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de kosten voor de planprocedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer het ontwerp wijzigingsplan wordt ingediend, wordt er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst opgesteld. Daarin worden alle kosten opgenomen.



bureau Ruimtewerk

Thorbeckegracht 39

8011 VN Zwolle

t 038 425 43 21

f 038 425 43 28

KvK Zwolle 05063418

info@bureauruimtewerk.nl