

Bestemmingsplan

Driemolensweg 17, Lexmond



Gegevens bestemmingsplan

Datum: 11 maart 2022

IMRO: NL.IMRO.1961.BPLXMDriemolweg17-VA01

Status: Vastgesteld plan

Gegevens opdracht

Projectnummer: 2019-06

Opdrachtgever: Schreuder adviseurs

Opsteller: Susan van Wijk

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
1.5 Inhoud toelichting	6
2. Huidige situatie plangebied en omgeving	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie plangebied	8
3. Planbeschrijving	9
3.1 Functie omschrijving.....	9
3.2 Landschappelijke inpassing.....	9
4. Beleidskader	11
4.1 Rijksbeleid.....	11
4.2 Provinciaal beleid.....	12
4.3 Gemeentelijk beleid.....	14
5. Milieuaspecten	16
5.1 Milieuzonering.....	16
5.2 Geur.....	17
5.3 Geluid	18
5.4 Bodem	18
5.5 Luchtkwaliteit	19
5.6 Externe veiligheid	20
5.7 Water.....	21
5.8 Ecologie	22
5.9 Erfgoed	24
5.10 Verkeer en parkeren.....	24
5.11 Besluit milieueffectrapportage	25
6. Juridische planopzet.....	26
6.1 Opzet van het plan.....	26
6.2 Bestemmingen.....	26
7. Economische uitvoerbaarheid	28
7.1 Kostenverhaal	28
7.2 Financiële haalbaarheid	28

8.	Procedure.....	29
8.1	vooroverleg.....	29
8.2	zienswijzen	29
	Bijlagen bij de toelichting	30
Bijlage 1	Inrichtingsplan	31
Bijlage 2	Memo richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering	32
Bijlage 3	Risicoparagraaf externe veiligheid.....	33

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Driemolensweg 17 te Lexmond is sinds 1969 een vleesvarkenshouderij gevestigd gecombineerd met een vetveredelingstak. Destijds werden vetrijke stromen afkomstig uit de slachterijen gevoerd aan de vleesvarkens. Toen dit van rechtswege verboden werd zijn beide takken zelfstandig van elkaar vorm gegeven. De nu vigerende bestemming vleesverwerkingsbedrijf vindt daarin ook haar oorsprong.

Twee jaar geleden is het besluit huisvesting voor de vleesvarkens van kracht geworden waardoor er een grote aanpassing benodigd zou zijn om de bestaande vleesvarkensschuren weer aan deze nieuwe eisen te laten voldoen. De ondernemer heeft ervoor gekozen deze investering niet te doen en daarom wordt deze bedrijfstak afgestoten.

De agrarische bedrijfsvoering zal dus verdwijnen waardoor de agrarische activiteit (die reeds planologisch onder het overgangsrecht gebracht was in het nu vigerend bestemmingsplan) geheel zal verdwijnen en de activiteiten vorm zullen gaan krijgen overeenkomstig de enkele jaren geleden reeds planologisch toegekende bestemming.

Planologisch wordt dus de reeds tientallen jaren feitelijk (legaal) aanwezige activiteit van een meer passende bestemming voorzien. Het bedrijf richt zich op het inzamelen, opslaan, smelten, mengen en het be- en verwerken van plantaardige en dierlijke oliën, vetten en vetzuren. Ook wordt binnen de inrichting het bedrijfseigen materieel gestald.

Aanvullend op het tientallen jaren aanwezige bedrijfsproces wordt het nu planologisch mogelijk gemaakt dat nageschakelde techniek achter het bestaande productieproces wordt toegepast zodat binnen deze inrichting biodiesel kan worden geproduceerd.

Dit betekent dat de vigerende bestemming niet meer passend is voor het bedrijf. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan betreft deze herziening. In voorliggende toelichting wordt aangegeven dat deze wijziging in de bedrijfsvoering ruimtelijk verantwoord is op deze locatie.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten zuidwesten van de kern Lexmond op een afstand van ongeveer 2 km van Lexmond. Het plangebied ligt aan een parallelweg (Driemolensweg) aan de A27. Aan de noord en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door agrarisch gebied. Aan de westzijde vormt de watergang de Achterwetering de grens van het plangebied met daarachter agrarisch gebied en aan de oostzijde de Driemolensweg. Afbeelding 1.1 geeft met rode lijn de globale ligging van het plangebied weer. Voor de exacte ligging wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Buitengebied Midden West

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik" met daar overheen het "Reparatieplan Buitengebied Zederik". In het reparatieplan zijn algemene wijzigingen toegevoegd, zoals de opname van de Waarde archeologie of bijvoorbeeld algemene aanpassingen bij de regels over dakkapellen. De bestemming die voor het plangebied geldt, is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zederik". Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zederik

Het plangebied heeft de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf' met de aanduiding 'vetsmelterij'. Verder hebben delen van het plangebied de aanduiding 'Leiding – water'. Het bedrijf zoals hier is gevestigd, is passend binnen de bestemming Bedrijf. De productie van biodiesel wordt binnen deze bestemming toegevoegd. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden en de huidige situatie is van een passende bestemming voorzien, waarbinnen ook de benodigde aanpassingen ten behoeve van het landschapsplan zijn meegenomen.

Binnen het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied Zederik" heeft het plangebied deels de dubbelbestemming 'Archeologische waarde 3' en deel 'Archeologische waarde 6'. Dit betekent dat bij nieuwbouw mogelijk archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, afhankelijk van de oppervlakte van de nieuwbouw. Echter betreft het hier een aanpassing in het gebruik en niet in de bouwmogelijkheden. Deze dubbelbestemming wordt ongewijzigd op de verbeelding en in de regels van voorliggend plan opgenomen.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Driemolensweg 17, Lexmond" met IMRO code NL.IMRO.1961.BPLXMDriemolweg17-ONo1 bestaat uit voorliggende toelichting, een verbeelding en een set regels bij de verbeelding. De regels en de verbeelding zijn het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft een onderbouwing van het plan en een toelichting op deze regels en verbeelding. Bij onduidelijkheden kan in de toelichting een nadere uitleg worden gevonden.

1.5 Inhoud toelichting

De toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding van het bestemmingsplan waarin tevens de aanleiding en ligging van het plan zijn opgenomen. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied weer, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie getoetst aan het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 wordt het plan getoetst aan de diverse milieuaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 beschreven hoe de toekomstige situatie is weergegeven op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft de economische haalbaarheid en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de te doorlopen procedure beschreven.

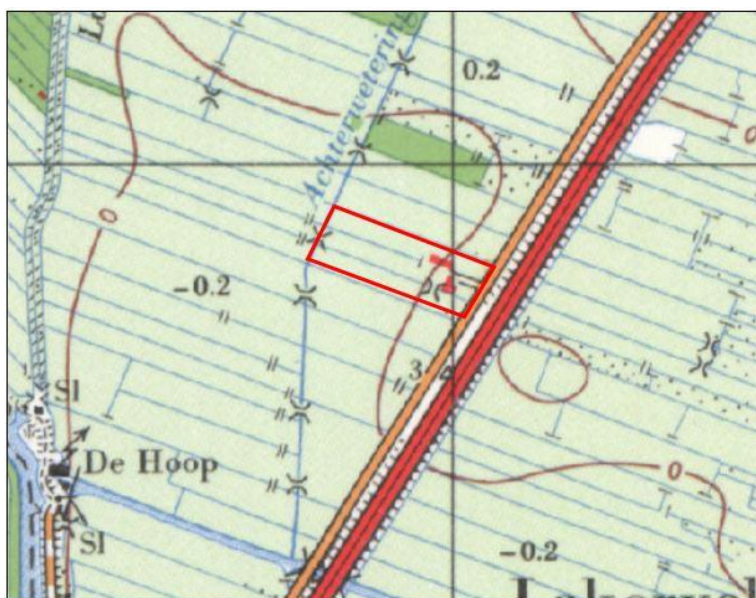
2. Huidige situatie plangebied en omgeving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gesitueerd in een agrarisch cultuurlandschap van veenontginningen. Het perceel ligt in het noordwestelijke deel van Polder Lakerveld in de gemeente Vijfherenlanden in het agrarisch gebied met aan de oostzijde van het plangebied de snelweg A27. De polders zijn in lange stroken - met recht van opstrek - verkaveld. Het recht van opstrek (dateert uit omstreeks 1000 - 1600) is een recht dat aan landeigenaren werd gegeven om het verlengde van het ontgonnen perceel eveneens te ontginnen. Hierdoor is de lange strokenverkaveling ontstaan (bron: De Regt + Danz BNA, Landschappelijke inpassing Driemolensweg 17 te Lexmond).

Het plangebied was tot (kort voor) 1969 onbebouwd en maakte onderdeel uit van de smalle lange strokenverkaveling welke kenmerkend is voor dit gebied. De snelweg A27 is aangelegd in het einde van de jaren '50/begin jaren '60. Het boerenerf in het plangebied, is het eerste erf dat hier ontstond (in 1969) tussen de agrarische gronden. Pas eind jaren '80 en in 2000 zijn de twee naastgelegen erven ontwikkeld. Afbeelding 2.1 geeft de topografische kaart van 1969 weer.

Doordat het plangebied in een polder gebied ligt, ligt het plangebied en omgeving ongeveer 10 tot 30 cm onder zeespiegel. Het erf in het plangebied is opgehoogd, zodat deze hoger ligt dan de zeespiegel.



Afbeelding 2.1: Topografische kaart 1969 (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Omgeving plangebied

De historische van het landschap zijn nog goed herkenbaar structuren (Molenkade, gebied van de Zouweboezem met de Oude Zederik, de open polder met de kenmerkende verkavelingsstructuur / sloten). Waardevol zijn de zichten naar de monumentale 'Vlietmolen' vanaf de snelweg en het omringende landschap. Behoud van openheid in het molenbiotop is van groot belang.

In de omgeving van het plangebied zijn waardevolle opgaande groenstructuren aanwezig (o.a. een bosperceel, houtsingels, scheerhagen en rijen met knotwilgen). In de strook tussen de snelweg en de Achterwetering zijn grootschalige bedrijven / agrarische bedrijven gevestigd. Enkele bedrijferven zijn al landschappelijke ingepast (bron: De Regt + Danz BNA, Landschappelijke inpassing Driemolensweg 17 te Lexmond).

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit het aanwezige bedrijf voor vetveredeling en vleesvarkensbedrijf met omliggend agrarisch weiland. Het erf is in 1969 gerealiseerd als een agrarisch erf. Het bedrijfserf is vanuit het landschap goed zichtbaar, waarbij er zicht is op de silo's en de bebouwing vanuit het open landschap. De bedrijfswoning staat voor aan het erf en is naar de Driemolensweg gesitueerd. Afbeeldingen 2.2 en 2.3 geven het huidige aanzicht van het plangebied weer.



Afbeelding 2.2: Aanzicht plangebied vanaf de Driemolensweg



Afbeelding 2.3: Aanzicht plangebied vanaf het open landschap aan de noordzijde

3. Planbeschrijving

3.1 Functie omschrijving

Voorliggend plan zorgt ervoor dat het huidige vetveredelingsbedrijf die in het plangebied aanwezig is, kan worden uitgebreid met de productie van biodiesel door middel van nageschakelde technieken. In het bedrijf vinden de volgende activiteiten plaats:

- verwerken van plantaardige en dierlijke oliën, vetten en vetzuren en nuttig toepassen hiervan.
- productie van biodiesel;
- het op- en overslaan van oliën, vetten, vetzuren, biodiesel en aanverwante stoffen.

In het vetveredelingsbedrijf worden vetrijke stromen ingenomen en vervuilingen eruit gehaald. Deze schone vetten worden vervolgens afgezet en elders klaargemaakt voor gebruik zoals de productie van biodiesel. Het bedrijf heeft een jaarlijkse doorzet van ongeveer 20.000 ton.

Tot op heden vonden in het plangebied nog agrarische activiteiten plaats (in de meest westelijke schuur werden varkens gehouden). Deze agrarische activiteiten verdwijnen van het perceel, waardoor er alleen nog een vetveredelingsbedrijf over blijft.

Initiatiefnemers willen de schone vetstromen nu ook zelf gaan omzetten naar biodiesel door het toepassen van nageschakelde technieken. Door biodiesel op het eigen terrein te produceren, vindt de totale productie van biodiesel op één locatie plaats. Dit zorgt voor een afname van het totaal aantal vrachtverkeerbewegingen. Weliswaar niet van het aantal vrachtverkeer bewegingen van en naar het plangebied (dat blijft hetzelfde), maar in de gehele cyclus van de productie van biodiesel. Nu hoeven de schone vetten niet meer naar een volgende verwerkingsplaats waar er biodiesel van wordt gemaakt, de biodiesel kan nu vanaf het plangebied direct door naar de eindgebruiker.

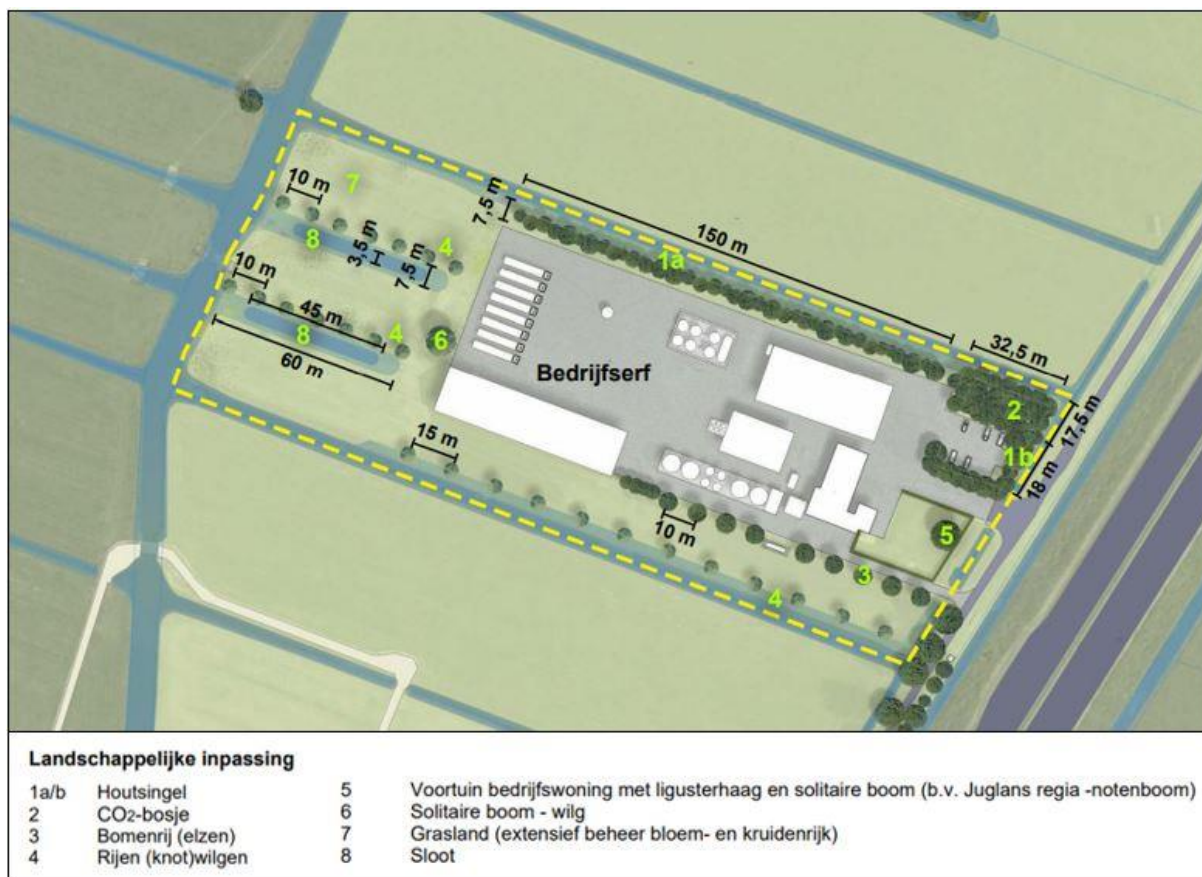
De aanpassing die in het bedrijf plaatsvindt, zal niet merkbaar zijn voor de omgeving. Het zorgt niet voor uitbreiding van gebouwen, personeel of (vracht)verkeer. Het planologisch regime wijzigt niet voor de percelen, uitsluitend wordt nageschakelde techniek inpassend mogelijk gemaakt.

3.2 Landschappelijke inpassing

Met voorliggend plan vindt een kleine aanpassing plaats van hetgeen op het plangebied nu al is toegestaan. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om in het plangebied ook biodiesel te produceren. Voor deze aanpassing van het bestemmingsplan, wordt het perceel beter landschappelijk ingepast. Het totale landschappelijke inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het doel van deze landschappelijke inpassing is om een passende overgang naar het open landschap te realiseren:

- De landschappelijke inpassing bestaat uit aanplant en/of versterking van een bomenrij ten noorden en ten zuiden van het bedrijfserf.
 - o De houtsingel aan de noordzijde zal bestaan uit een dichte houtsingel met inheemse bomen en struiken.
 - o De zuidelijke rand bestaat uit twee transparante boomsingels waardoor het erf zichtbaar blijft.
- In de noordoosthoek wordt een CO₂-bosje aangelegd waarbinnen een parkeerplaats voor auto's wordt gerealiseerd.
- Naar het open landschap aan de achterzijde wordt een natuurvriendelijke overgang gecreëerd met nat bloem- en kruidenrijk grasland met een aantal solitaire bomen. In dit deel worden twee voormalige sloten weer uitgegraven.

Afbeelding 3.1 geeft de landschappelijke inpassing van het plangebied weer.



Afbeelding 3.1: Landschappelijke inpassing plangebied (bron: De Regt + Danz)

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig (SVIR) heeft het Rijk de ruimtelijke en mobiliteitsplannen van nationaal belang beschreven. Hierbij streeft het Rijk naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In de SVIR schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Deze drie hoofddoelen zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen waar het Rijk verantwoordelijk voor is en resultaten op wil boeken. Deze 13 nationale belangen zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken. Deze regels zijn alleen opgenomen voor de gebieden of onderwerpen waar de nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: 'Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, 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'.

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 de realisatie van voorliggend plan (functiewijziging en kleine wijziging van het bedrijfserf) worden geen nationale belangen geraakt. Het plangebied ligt wel in een gebied met de aanduiding 'radarstation Herwijnen' en tegen de aanduiding 'Reserveringsgebied weg' (voor de A27). Met voorliggend plan wijzigen de bouwmogelijkheden in het plangebied niet, waardoor er ook geen bebouwing kan ontstaan die voor een storing van het radarstation zorgt. De aanduiding 'reserveringsgebied weg' ligt net buiten het plangebied binnen de bestemming 'Verkeer'. Voorliggend plan zorgt niet voor extra mogelijkheden binnen dat reserveringsgebied.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte van de ontwikkeling worden beschreven. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

De functiewijziging waarmee ook de productie van biodiesel mogelijk wordt gemaakt en er verder geen (extra) bouw mogelijkheden zijn, is geen stedelijke ontwikkeling.

4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

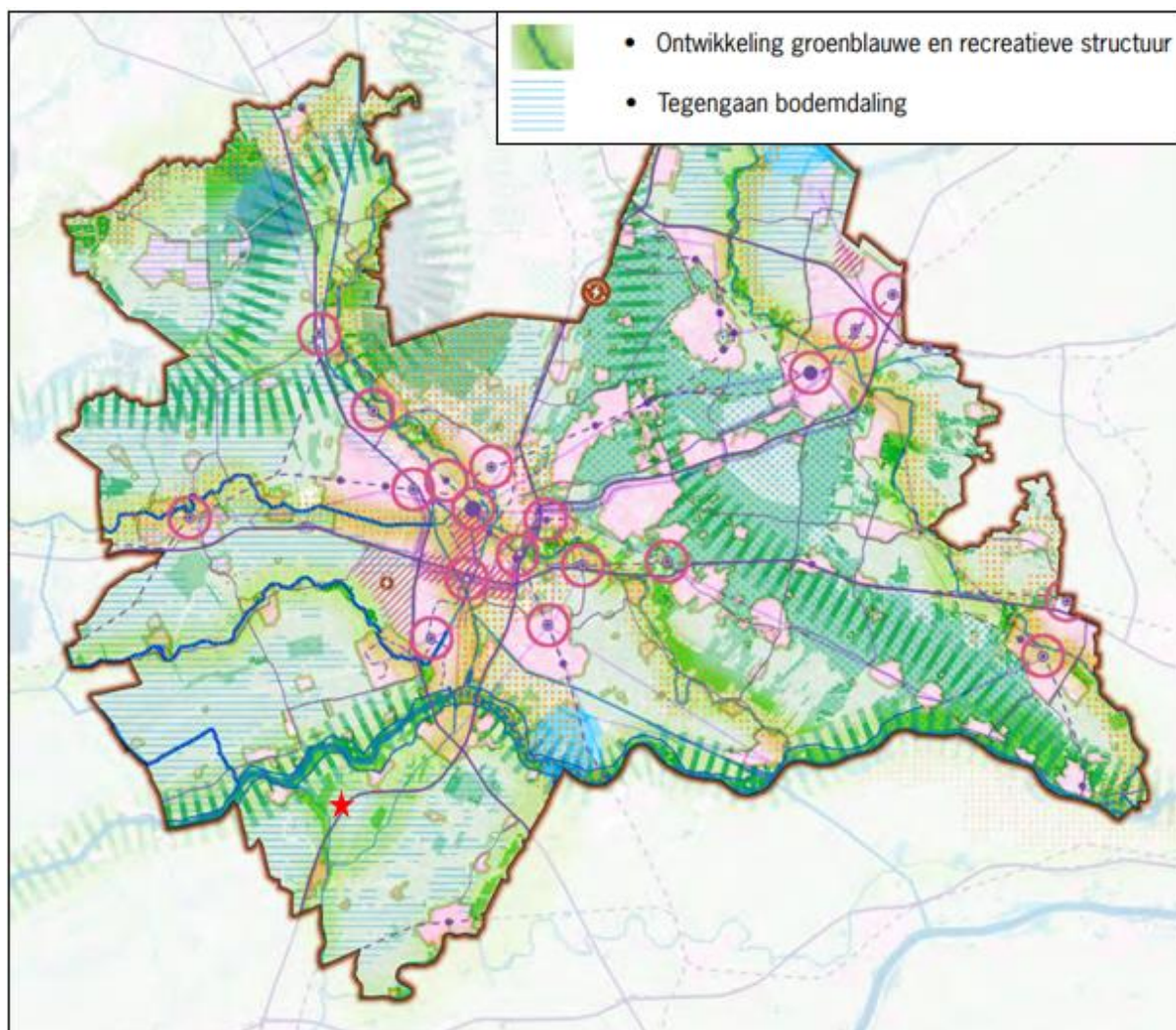
4.2.1 Ontwerp omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Provinciale Staten heeft op 17 maart 2020 het ontwerp van de omgevingsvisie vastgesteld. Met dit ontwerp wordt al ingespeeld op de komende Omgevingswet. De provincie ziet zich voor de komende 30 jaar voor de volgende uitdaging staan: hoe zorgen we ervoor dat we op zo'n manier groeien, dat iedereen hier prettig en gezond kan leven? Hiervoor zet de provincie in op 'combineren en concentreren'. Woningbouw zal in de eerste plaats plaatsvinden binnen steden en dorpen en rondom knooppunten. De ruimte die beschikbaar is, wordt zoveel mogelijk op meerdere manieren gebruikt. Het vergroten van duurzaamheid is een belangrijke ambitie voor de provincie en daarnaast is het belangrijk om in te spelen op wat specifieke gebieden nodig hebben. Binnen het landelijk gebied is bijvoorbeeld aandacht voor het behouden van vitaliteit van de kleine kernen, het tegengaan van bodemdaling en de verduurzaming van de landbouw.

De provincie geeft aan de hand van zeven beleidsthema's richting aan de ontwikkeling en de bescherming van de gezonde en veilige leefomgeving. Het betreffen de volgende thema's:

1. Stad en land zijn gezond
2. De provincie is klimaatbestendig en waterrobuust
3. Duurzame energie heeft een plek
4. De provincie heeft vitale steden en dorpen
5. De provincie is duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
6. De provincie heeft een levendig landschap, erfgoed en cultuur
7. De provincie heeft een toekomstbestendige natuur en landbouw

Op afbeelding 4.1 is dit weergegeven op de visiekaart. Met rode ster is de locatie van het plangebied aangegeven. Op deze visiekaart is te zien dat met name het voorkomen van bodemdaling van belang is voor het plangebied. Verder is in de omgeving van het plangebied de ontwikkeling van groenblauwe en recreatieve structuur van belang.



Afbeelding 4.1: Visiekaart provinciale Omgevingsvisie

4.2.2 Plan en omgevingsvisie

Bij voorliggend plan is sprake van een functiewijziging van een bedrijf met aanduiding 'vetsmelterij' naar 'vetveredeling' waarbij ook biodiesel kan worden geproduceerd. Aan de huidige inrichting en opzet van het bedrijf wijzigt niets. De gebouwen blijven behouden en er worden geen extra bouwmogelijkheden toegevoegd. Het enige dat wijzigt is de productie van biodiesel.

De landschappelijke inpassing van het perceel wijzigt wel. Er worden houtsingels aangelegd en de gronden ten westen van het bedrijfsp perceel krijgen een natuurlijke inrichting waarbij de kenmerkende sloten van een polderlandschap weer worden uitgegraven.

Voorliggend plan werkt positief mee 5 van de zeven beleidsthema's:

2. klimaatbestendig en waterrobuust: de aanplant van de houtsingels zorgt voor toevoeging van groen en het uitgraven van de sloten zorgt ervoor dat er extra ruimte voor waterberging ontstaat.
3. duurzame energie heeft een plek door de ontwikkeling van biodiesel
5. door de biodiesel op deze locatie te produceren, verdwijnt er een stap in de cyclus waardoor het aantal vrachtverkeersbewegingen in deze cyclus zal verminderen.
6. met de landschappelijke inpassing wordt ingespeeld op de kenmerken van het huidige landschap. Het bedrijfsp perceel wordt ingepast en het zicht op de nabijgelegen molen en de kenmerkende strokenverkaveling blijven behouden.
7. met de natuurlijke inrichting van de onbebouwde gronden, wordt meerwaarde voor de natuur gecreëerd.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie landschap in beeld Giessen Linge Zouwe

De 'Visie landschap in beeld' geeft de visie van drie voormalige gemeenten op de gewenste en ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied van deze gemeenten. Deze visie vormt een streefbeeld en inspirerend kader bij ontwikkelingen in het landschap. Uitgangspunt bij de visie zijn het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap het Groene Hart. Deze betreffen:

- Het zeer open landschap
- De strokenverkaveling met hoog percentage water-land
- Het veenweidekarakter

Op de visiekaart is het plangebied aangewezen als Veenweidelandschap waarbij de relatie tussen open ruimten moet blijven behouden. Deze visie is verder uitgewerkt in diverse thema's met weer specificaties naar deelgebieden met ieder eigen doelstellingen. Hierna worden de thema's en het deelgebied beschreven die van toepassing zijn op voorliggend plan.

Thema's

Ruilverkavelingslinten

De nieuwe agrarische bebouwing is in de ruilverkavelingslinten geclusterd op compacte erven, binnen de bestaande kavelstructuur en zijn al dan niet omsloten door hoge erfbeplanting. Het is belangrijk om dit beeld te behouden en te versterken om de grove bebouwing en de buitenopslag goed in te passen. Wegen en watergangen dienen zo min mogelijk af te wijken van de bestaande structuren en moeten opgaan in de huidige open polders.

De bebouwing bestaat alleen uit agrarische bedrijven. Dit is ook voor de toekomst zo gewenst, omdat hiermee het landelijke karakter wordt onderstreept.

Gebiedseigen beplanting

Veel unieke beplanting voor het gebied is door de ruilverkaveling en het verlies van functie verloren gegaan. De visie gaat uit van behoud en waar mogelijk herstel en versterking van de gebiedseigen landschapselementen. Voor Vijfheerenlanden ligt hierbij de nadruk op herstel van diverse blokvormige beplantingen op de kavels en boomgaarden op de stroomruggen.

Deelgebied

Vijfheerenlanden

Belangrijke punten voor het plangebied uit de visie voor Vijfheerenlanden zijn het behoud en de versterking van het open tot half open waterrijke weidelandschap, behouden van boomgaarden en kenmerkende beplantingen zoals erfbeplantingen, knotbomen langs kavelgrenzen en behoud van het verschil tussen het noordelijke deel met mozaïekvormige beplantingen en het zuidelijke deel waar de beplantingen vooral gekoppeld zijn aan de linten en wegen.

Doorwerking plangebied

De landschappelijk inpassing van het plangebied is in samenvatting beschreven in paragraaf 3.2 en wordt volledig weergegeven in bijlage 1 bij deze toelichting. Deze landschappelijke inpassing heeft als doel een passende overgang naar het open gebied te realiseren. Dit wordt onder andere gedaan door het begeleiden van de kavelgrenzen met gebiedseigen beplanting, knotwilgen langs de sloot, een klein geriefbosje op het bedrijfsperceel en het deels herstellen van de strokenverkaveling. In deze landschappelijke inpassing wordt de visie en streefbeelden uit het gemeentelijk beleid toegepast in het plangebied.

4.3.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

5. Milieuaspecten

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen waaraan een toelichting bij een bestemmingsplan moet voldoen. Hierin is onder andere opgenomen dat een toetsing moet plaatsvinden aan de diverse milieuaspecten. In deze paragraaf wordt het plan aan de betreffende milieuaspecten getoetst.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

Bij milieuzonering gaat het om de afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. De milieubelastende functies (bedrijvigheid) mogen niet belemmerd worden door milieugevoelige functies (o.a. wonen). Anderzijds dient ter plaatse van de milieugevoelige functies sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de richtlijnen uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd. In deze handreiking zijn per bedrijfssoort en milieucategorie richtafstanden opgenomen ten opzichte van gevoelige functies. Deze afstanden zijn gebaseerd op de milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling in een milieucategorie. In deze uitgave worden richtafstanden aangegeven, indien concrete gegevens over een bedrijf met bijbehorende activiteiten bekend zijn, kan gemotiveerd worden afgeweken van deze afstanden.

Bij de afstanden uit de VNG-uitgave is rekening gehouden met een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' kan in de afstanden een stap terug worden genomen. Er is sprake van een gemengd gebied als diverse functies naast elkaar zijn gesitueerd, zoals wonen, bedrijven en/of een drukke weg.

5.1.2 Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied waar voornamelijk agrarische bedrijven zijn gesitueerd. Het plangebied ligt tegen de snelweg A27 aan, waardoor het plangebied wordt getypeerd als 'gemengd gebied'.

Bij de milieuzonering wordt gekeken naar de effecten van omliggende functies op het plan (interne werking) en naar de effecten van het plan op de omgeving (externe werking).

Externe werking

In de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is niet direct een passende categorie aangewezen voor het type bedrijf in het plangebied. De aard en werkzaamheden komen overeen met die van bio-energiecentrales (reststromen voedingsindustrie), raffinage van dierlijke oliën en vetten of Vetzuren en alkanolenfabrieken. De omvang van het bedrijf in het plangebied is een stuk kleiner dan de omvang van de bedrijven zoals genoemd in de VNG-brochure. Gezien de beperkte schaal en de beperkte mogelijkheden tot opschaling, wordt een categorie 3.2 het best passend geacht. Dat is de reden dat aansluiting is gezocht bij de feitelijk vergunde milieuruimte voor de inrichting gelegen in het plangebied zodat een milieucategorie wordt toegekend passend bij de schaal en risico's zoals deze plaatsvinden binnen deze inrichting. Voor de risico paragraaf is een uitgebreide rapportage opgesteld (zie paragraaf 5.6) waaruit richtafstanden voortvloeien die vervolgens zijn betrokken bij de toekenning van de onderhavige milieucategorie. De volgende stappen zijn doorlopen;

1. Binnen deze inrichting is een maximale jaarlijkse productie capaciteit van 25.000 ton vergund.
2. Het veredelen van vetten vindt op deze locatie reeds vele tientallen jaren plaats en wijzigt niet in de huidige opzet. De sinds vele jaren aanwezige situatie geeft dus een goed beeld van de mate van hinder die voortvloeit uit deze inrichting en waarmee ook in de huidige opzet gerekend kan worden.

3. Het veredelen van vetten kwalificeert conform de VNG systematiek als een milieucategorie 3.2 inrichting aangeduid binnen de SBI coderingen met nummer 40 met de nadere aanduiding B1 en B2. Deze SBI aanduiding staat voor de productie van Stroom, aardgas van reststromen afkomstig uit de voedingsindustrie.
4. Zoals uit de overlegde productieschema's blijkt is de productie van biodiesel een daar direct op aansluitende stap in het fabricageproces.
5. De enige relevante milieutechnische wijziging die tevens planologisch dient te worden verantwoord is de toevoeging van een Methanoltank met een inhoudt van maximaal 50m³.
6. Binnen de VNG systematiek gelden de volgende richtafstanden; Geur 100 meter, Stof 50 meter, Geluid 100 meter, Gevaar 30 meter met de nadere aanduiding continue.
7. Aangezien er ten behoeve van de productie van Biodiesel Methanol wordt opgeslagen binnen de inrichting dient hiervoor gerekend te worden met een minimaal in acht te nemen continue afstand van 50 meter.
8. De grootste afstand waarmee gerekend dient te worden is en blijft ook na de toevoeging van de Methanoltank, de afstand van 100 meter.

De productie van Biodiesel (het toevoegen van de methanoltank) heeft dan ook niet tot gevolg dat de richtafstand dient te worden vergroot. Conform de VNG systematiek kwalificeert een richtafstand van 100 meter in een milieucategorie 3.2 inrichting.

De dichtstbijzijnde woningen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied liggen op een afstand van ruim 180 meter van het plangebied. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Gezien het feit dat voldaan wordt aan de richtafstanden kan geconcludeerd worden dat de wijziging in bedrijfsvoering zoals mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan niet zorgt voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat bij nabij gelegen woningen. Tevens blijft in het vigerende bestemmingsplan de huidige bedrijfsbestemming zoals opgenomen behouden en wordt de aanwezige vleesvarkenshouderij welke wordt gekwalificeerd als categorie 4.1 activiteit beëindigd. Per saldo is sprake van een verbetering doordat voor deze categorie 4.1 activiteit een categorie 3.2 activiteit terugkomt.

Interne werking

De twee nabij gelegen woningen betreffen bedrijfswoningen behorende bij agrarische bedrijven. Dit zijn grondgebonden agrarische bedrijven met een hindercontour van 50 meter. Deze bedrijven liggen op een grotere afstand van 50 meter van het plangebied waardoor voorliggend plan geen negatieve effecten ondervindt van deze bedrijven.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de milieuzonering niet zorgt voor belemmeringen voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.2 Geur

5.2.1 Algemeen

Bij voorliggend plan waarbij het gaat om de verwerking van vetproducten, opslag en productie van biodiesel, zijn met name de aspecten geur en veiligheid van belang. Het aspect geur wordt in deze paragraaf behandeld. Het aspect veiligheid wordt behandeld in paragraaf 5.6.

5.2.2 Beoordeling

In de huidige bedrijfsvoering staat in de smelthal een afzuiginstallatie welke emissies afzuigt en filtert (geuren neutraliseert) via het biobed op het buitenterrein. Met voorliggend plan wordt het mogelijk gemaakt om ook biodiesel te produceren. Het maken van biodiesel vindt plaats in een volledig gesloten systeem in de smelthal. De gassen die

incidenteel vrijkomen bij de productie worden tevens afgezogen door de afzuiginstallatie en via het biobed gefilterd. Dit nieuwe proces zorgt niet voor een toevoeging van emissiepunten en de geurvracht in de smelthal wijzigt niet. Er is geen toename van geuremissie te verwachten.

Bij het overpompen naar vrachtwagens zou enige geuremissie mogelijk kunnen zijn bij de ontkoppeling van de slangen. Gezien de doorzet, zal dit gaan om 2 tot 4 vrachtwagens per dag. Vanwege de afstand van minimaal 200 meter tot omliggende woningen, zal deze geuremissie niet merkbaar zijn bij de woningen. Voor een nadere toelichting op het aspect geur, wordt verwezen naar de Memo richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering Driemolensweg 17 Lexmond¹.

5.2.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.3 Geluid

5.3.1 Algemeen

Bij het aspect geluid vormt de Wet geluidhinder (Wgh) het toetsingskader. In deze wet zijn geluidzones opgenomen bij wegen, spoorwegen en geluidsgezoneerde industrieterreinen. Indien middels een planologische procedure of een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt binnen een geluidzone, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.3.2 Beoordeling

Bij voorliggend plan is sprake van een functiewijziging binnen een bedrijf. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.4 Bodem

5.4.1 Algemeen

Indien met een planologische procedure een gevoeligere bestemming in een plangebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik. Indien nodig, moet hiervoor een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Als er sprake is van een verontreiniging, dan hoeft dit niet direct te betekenen dat het plan niet door kan gaan. Er zijn in dat geval diverse opties om ervoor te zorgen dat de bodemkwaliteit toch past bij het toekomstig gebruik.

5.4.2 Beoordeling

Bij voorliggend plan is sprake van een functiewijziging binnen een bedrijf. Er worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een bodem onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

¹ Memo richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering Driemolensweg 17 Lexmond, Groenewold Adviesbureau voor Milieu&Natuur, d.d. 18 februari 22, projectnummer 2022-009, versie Feb.22-v4

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

In de wet- en regelgeving omtrent de luchtkwaliteit zijn de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit uitgewerkt. Dit is uitgewerkt in de volgende stukken:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM (Niet In Betekenende Mate)
4. Besluit gevoelige bestemmingen
5. NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

NIBM

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin worden de volgende categorieën genoemd:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Tevens dient het plan te worden getoetst aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

5.5.2 Beoordeling

Bij voorliggend plan vindt een functiewijziging plaats zonder uitbreidingsmogelijkheden. In vergelijking met de NIBM categorieën, kan gesteld worden dat het effect van voorliggend plan vele mate kleiner is. In de totale cyclus van de productie van biodiesel kan zelfs een verbetering optreden omdat het aantal vrachtverkeersbewegingen zal afnemen. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voorliggend plan maakt geen gevoelige bestemmingen mogelijk zoals bedoelt in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit niet zorgt voor een belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de kans van een ernstig ongeval waarbij (een groep) mensen wordt geraakt en er sociale ontwrichting kan plaatsvinden. Een dergelijk ongeval kan ontstaan door opslag, productie en transport van gevaarlijke stoffen, de zogenaamde risicobronnen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met deze risicobronnen en eventuele toevoegingen van (beperkt) kwetsbare objecten. De risico's zijn gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico gaat over de kans dat een persoon, die zich onbeschermd en continu op een bepaalde plek bevindt, komt te overlijden naar aanleiding van een ongeval met/bij een risicobron. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met/bij risicobronnen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Bij het groepsrisico wordt gekeken naar de effecten op de personendichtheid binnen een invloedsgebied en de zelfredzaamheid van deze groep mensen.

5.6.2 Beoordeling

Voor voorliggend plan is een risicoparaagraaf² opgesteld omdat in het plangebied wordt gewerkt met methanol, glycerine en zwavelzuur om zodoende biodiesel te produceren. Methanol, glycerine en biodiesel zijn mogelijk brandbare stoffen en methanol en glycerine zijn giftig. In de risicoparaagraaf is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld om externe risico's in kaart te brengen. Hierna volgt de conclusie van deze risicoparaagraaf. Voor de volledige risicoparaagraaf wordt verwezen naar de bijlagen van deze toelichting.

Risicoparaagraaf externe veiligheid

Als eerste stap wordt beoordeeld welke stoffen in het plangebied moeten worden aangemerkt als gevaarlijke stoffen. Gezien de stoffen die worden gebruikt en de hoeveelheden die van deze stoffen worden gebruikt, blijkt alleen methanol als een gevaarlijke stof te worden aangemerkt. Methanol is een gevaarlijke stof in verband met de brandbaarheid van deze stof bij een lage temperatuur.

In de risicoparaagraaf wordt een aantal aanbevelingen gedaan. Als aan deze aanbevelingen wordt voldaan, dan wordt het volgende geconcludeerd:

1. *Indien de aanbevelingen uit deze rapportage worden opgevolgd bij de installatie is er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen reden deze activiteit niet te vergunnen op de huidige locatie. Voor onaanvaardbare risico's voor de omgeving behoeft dan niet te worden gevreesd.*
2. *De richtafstand voortvloeiend uit deze activiteit bedraagt maximaal 80 meter. Aan deze afstand kan in de onderhavige situatie ruimschoots worden voldaan. De activiteit in deze omvang laat zich categoriseren in de VNG milieuklasse 3.*

5.6.3 Conclusie

Bij de bedrijfsvoering wordt voldaan aan de aanbevelingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

² Sake, rapport KANOLA BV Lexmond risicoparaagraaf, d.d. 31 augustus 2020, projectnummer SA20180602A versie 0.3

5.7 Water

5.7.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid – Bodem-, Water- en Milieuplan

In het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 van de provincie Utrecht staat wat de provincie de komende jaren samen met haar partners wil bereiken op het gebied van Bodem, Water en Milieu. De uitwerking van dit beleid staat beschreven in de Uitvoeringsagenda Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021.

De provincie Utrecht richt zich op het behouden en verbeteren van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. Dit betekent dat de provincie werkt aan:

- een robuust bodem- en watersysteem
- bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied, zoals landbouw, recreatie of natuur
- een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving
- een gezonde leefomgeving die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio

Waterschap - Waterbeheerprogramma Koers houden, kansen benutten

In het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 heeft het Waterschap Rivierenland de koers behouden om het rivierengebied veilig te houden en om voldoende schoon water te hebben en afvalwater effectief te zuiveren. Daarnaast beweegt het waterschap mee en wil het kansen die zich voordoen benutten. Het accent van het waterschap ligt op gebiedsgericht werken, waterbewustzijn en innovatie.

5.7.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft een functiewijziging waar geen extra bouwmogelijkheden worden geboden. Met deze functiewijziging wordt de agrarische bedrijfsvoering op het perceel stop gezet en wordt het mogelijk gemaakt om biodiesel te produceren.

Op het bedrijfsperceel verandert niet veel, daarbuiten zullen ontwikkelingen plaatsvinden voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Deze landschappelijk inpassing bestaat uit het aanplanten van houtsingels en een bosje, de aanleg van bloem- en kruidenrijk grasland en het weer uitgraven van twee sloten.

Hemelwater

De landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat het hemelwater dat op het plangebied valt in het plangebied kan worden opgevangen en ter plaatse in de bodem kan infiltreren. Het uitgraven van de twee sloten zorgt voor extra waterberging in tijden van hevige neerslag.

Afvalwater

Het afvalwater in het plangebied zal niet toenemen aangezien er geen uitbreiding plaatsvindt van het bedrijf. Het aantal medewerkers neemt niet toe en ook het afvalwater afkomstig uit de bedrijfswoning zal niet toenemen aangezien het aantal woningen ook niet toeneemt. De afvoer van het afvalwater vindt op dezelfde wijze plaats als nu het geval is.

5.7.3 Conclusie

Voorliggend plan zorgt niet voor een verslechtering van de afvoer en/of opvang van hemel- en afvalwater in het plangebied. Door de landschappelijke inpassing kan zelfs een verbetering optreden voor de opvang en waterberging van het hemelwater. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

De natuurbescherming is onderverdeeld in drie onderdelen:

- Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden uit de Wet natuurbescherming);
- Gebiedsbescherming (Nederlands Natuurnetwerk uit provinciaal beleid);
- Soortenbescherming (Wet natuurbescherming).

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

In de Wet Natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van Natura 2000-gebieden (Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) geregeld. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen aangegeven. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen significante negatieve effecten hebben op deze instandhoudingsdoelstellingen. Indien blijkt dat er mogelijk wel een negatief effect optreedt, dan moet een vergunning worden aangevraagd bij de provincie.

Provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is de basis voor het natuurbeleid. Het NNN omvat in de provincie Utrecht zo'n 30.000 hectare natuur. De provincie biedt een bonte afwisseling van vochtige bossen, droge bossen, heide, stuifzand, bloemrijke graslanden, rietlanden en plassen. Het is het leefgebied van talloze planten en dieren, maar ook het gebied waar veel mensen naar toe komen om te genieten en te ontspannen. Helaas staat de kwaliteit van de natuur al lange tijd onder druk door versnippering, verdroging en vermesting. Daarom werkt de provincie aan het vergroten en verbinden van natuurterreinen en het verbeteren van de kwaliteit en aan een goede balans tussen natuur, landbouw, water, cultuurhistorie, landschap en recreatie. Waar iedereen nu, maar ook in de toekomst van kan genieten en waar ondernemers blijvend een gezond bedrijf kunnen runnen.

De bescherming van het NNN is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen moeten voldoen aan de regels die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn opgenomen. Dat gaat met de 'Nee, tenzij'-toets. Een nieuw project, dat de natuur significant aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning (nee), tenzij het een groot openbaar belang dient én er geen alternatieven zijn buiten de natuur. Als het toegestaan is, is natuurcompensatie verplicht (op een andere plek moet dan nieuwe natuur komen).

Soortenbescherming

Soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet bekeken worden of het plan een negatief effect heeft op deze beschermde flora en fauna soorten. Hierbij is onderscheid gemaakt in beschermde soorten en soorten die niet beschermd zijn. Voor iedere diersoort geldt in ieder geval dat deze niet opzettelijk gedood mogen worden zonder vergunning.

5.8.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 400 m vanaf het Natura 2000-gebied Zouweboezem.

Voorliggend plan betreft een functiewijziging binnen het plangebied. Deze functiewijziging bestaat uit het beëindigen van de agrarische activiteiten en het inpandig toevoegen van de productie van biodiesel. Er worden geen extra bouw mogelijkheden geboden en er zijn geen bouwplannen. Voorliggend plan heeft daarmee geen negatieve effecten op natura 2000-gebied. De landschappelijke inpassing zorgt juist voor een toevoeging van natuurlijke elementen waardoor een versterking van de natuurwaarden in de omgeving kan optreden.

Gezien de aard, schaal en omvang van voorliggend plan, kan gesteld worden dat dit plan geen negatieve gevolgen heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000-gebied.

Stikstof

Bij voorliggend plan vinden geen extra bouwwerkzaamheden plaats. Het huidige vetveredelingsbedrijf wordt uitgebreid met de realisatie van biodiesel. Doordat er geen bouwplannen zijn, kan gesteld worden dat het plan niet zorgt voor extra uitstoot van stikstof naar aanleiding van bouwwerkzaamheden.

De werkzaamheden die op het bedrijf gaan plaatsvinden zorgen niet voor extra uitstoot van stikstof. Het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie zal niet wijzigen. Het aantal verkeersbewegingen in de hele keten van biodiesel zal mogelijk verminderen omdat alles nu op één locatie kan plaatsvinden.

In het plangebied was het in het vigerende plan nog mogelijk om agrarische activiteiten uit te oefenen. In het nieuwe plan is dit niet meer mogelijk. Dit kan voor een vermindering van uitstoot van stikstof zorgen.

Gezien bovenstaande, zal er geen sprake zijn van eventuele negatieve effecten op de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van (extra) stikstofdepositie op deze gebieden.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

De dichtstbijzijnde gebieden van het NNN is hetzelfde als de Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt daarmee op een afstand van ongeveer 400 meter vanaf het NNN. Zoals hiervoor is aangegeven, heeft voorliggend plan geen negatieve effecten op omliggende natuurgebieden en zorgt het mogelijk zelfs voor een verbetering. Het NNN is er op gericht om natuurgebieden met elkaar te verbinden. De landschappelijke inpassing in het plangebied zorgt voor een toevoeging van natuurlijke waarden op een perceel op ongeveer 400 meter van het NNN.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Voorliggend plan heeft niet tot gevolg dat er nieuwe bouw mogelijkheden worden geboden. Aan de bestaande bebouwing wijzigt niets. Eventueel aanwezig beschermde soorten lopen met voorliggend plan dan ook geen gevaar.

Het plan heeft wel tot gevolg dat een agrarisch grasland wordt omgezet naar een kruidenrijk grasland en dat er houtsingels worden aangelegd. Deze landschappelijke inpassing zorgt er voor dat het plangebied interessanter wordt voor diverse diersoorten. Daardoor zal de diversiteit vergroten en zorgt het plan voor een mogelijke verbetering voor beschermde dier- en plantensoorten.

5.8.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.9 Erfgoed

5.9.1 Algemeen

De bescherming van het cultureel erfgoed is geregeld in de Erfgoedwet. Elk type cultureel erfgoed heeft zijn eigen werkwijze en beschermingsmaatregelen. De wet- en regelgeving omtrent het cultureel erfgoed was daarmee versnipperd. Met de Erfgoedwet zijn deze versnipperde wet- en regelgeving gebundeld.

De regelgeving omtrent de omgang van archeologie in de fysieke leefomgeving, zoals archeologische verwachtingswaarden, wordt in de toekomst opgenomen in de Omgevingswet. Totdat de Omgevingswet wordt vastgesteld, zijn deze onderdelen ondergebracht in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet.

5.9.2 Beoordeling

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied betreft een voormalig agrarisch perceel. Het plangebied zelf heeft geen cultuur historische waarden. Op een afstand van ongeveer 600 meter van het plangebied staat een molen met cultuur historische waarden. Met de landschappelijke inpassing van het plangebied is ervoor gezorgd dat het open zicht op de molen behouden blijft. De waarden van deze molen worden met voorliggend plan niet aangetast.

Het karakteristieke polderlandschap waar het plangebied in ligt, wordt versterkt door het uitgraven van de watergangen in het plangebied.

Archeologische waarden

Een deel van het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde en een deel heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. Met voorliggend plan worden geen extra bouwmogelijkheden geboden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er zijn nu ook geen bouwplannen bekend voor het plangebied. Om eventuele archeologische waarden voor mogelijke toekomstige plannen te beschermen, worden de verwachtingswaarden zoals nu op het plangebied liggen overgenomen op de verbeelding en in de regels van voorliggend plan.

5.9.3 Conclusie

Het aspect erfgoed vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op omliggende wegen en de parkeersituatie, wordt in deze paragraaf de effecten beschreven van het plan op het verkeer en de parkeersituatie.

5.10.2 Beoordeling

Verkeer

Voorliggend plan bevat een wijziging in de bedrijfsvoering in het plangebied. Het betreft geen uitbreiding en zorgt ook niet voor meer verkeersbewegingen. In de gehele cyclus van de productie van biodiesel zal voorliggend plan zorgen voor een vermindering van het aantal vrachtverkeersbewegingen. In de huidige situatie gaan vrachtwagens van het plangebied naar een vervolgpunt waar biodiesel wordt gemaakt. Doordat biodiesel nu ook in het plangebied gemaakt kan worden, wordt in het plangebied een eindproduct geleverd. Hiermee zijn de vrachtbewegingen van en naar de tussenstap in de cyclus niet meer nodig.

Parkeren

In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de motorvoertuigen ten behoeve van de bedrijfswoning en ook ten behoeve van het bedrijf. Deze situatie wijzigt niet.

5.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

5.11.1 Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn diverse projecten beschreven en in het Besluit m.e.r. is aangegeven op welke wijze de beoordeling moet plaatsvinden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Bij het toetsen van plannen en besluiten aan het Besluit m.e.r. zijn vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit maakt geen activiteiten mogelijk die in het Besluit m.e.r. zijn genoemd. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.
2. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
3. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of mogelijk aanzienlijke milieugevolgen optreden. Zo ja, dan is alsnog het uitvoeren van een m.e.r. verplicht;
4. vorm vrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Zo ja, dan moet er alsnog een volledige m.e.r.-(beoordelings)procedure worden doorlopen.

5.11.2 Beoordeling

Bij voorliggend plan is geen sprake van een project als genoemd in onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Voorliggend plan zorgt niet voor belangrijke nadelige milieugevolgen:

1. Het vigerend milieurecht wijzigt niet als gevolg van deze bestemmingsplan wijziging.
2. Het nieuwe bestemmingsplan maakt t.o.v. het vigerend bestemmingsplan geen uitbreiding in bebouwing of gebruik mogelijk.
3. De emissies uit deze inrichting zullen afnemen doordat de mogelijkheid tot het houden van vleesvarkens binnen de inrichting planologisch wordt beëindigd.

5.11.3 Conclusie

Het Besluit milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

6. Juridische planopzet

6.1 Opzet van het plan

6.1.1 Inleiding

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In dit hoofdstuk wordt uitleg gegeven over de wijze waarop het plan is verwerkt in regels en op de verbeelding.

6.1.2 Planmethodiek

Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de inleidende regels worden diverse begrippen uitgelegd die in de regels worden gebruikt en wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden als in de regels maten of afstanden worden genoemd.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden de bestemmingen die aan het plangebied zijn gegeven weergegeven. Hierin is opgenomen wat per bestemming mogelijk is qua bebouwing en gebruik. Bij voorliggend plan zijn de bestemmingen Agrarisch en Bedrijf opgenomen en de dubbelbestemmingen Leiding – Water, Waarde – Archeologie – 3 en Waarde – Archeologie - 6.

Algemene regels

In de algemene regels zijn de regels opgenomen die over het hele plangebied van toepassing zijn en dus niet alleen bij een bepaalde bestemming horen.

Overgangsregels en slotbepalingen

In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

6.2 Bestemmingen

Agrarisch (artikel 3)

In de bestemming Agrarisch zijn alleen regels opgenomen voor het agrarisch gebruik. En bescherming van landschappelijke waarden. In deze bestemming is geen bouwblok opgenomen. Daardoor is het niet mogelijk hier een

agrarisch bedrijf te realiseren en worden geen bouwmogelijkheden geboden die behoren bij een agrarisch bedrijf (zoals paardenbakken en silo's buiten het bouwblok).

De houtsingel aan de noordzijde van het bedrijfsperceel valt in de bestemming Agrarisch en is als houtsingel aangeduid op de verbeelding.

Bedrijf (artikel 4)

De bestemming Bedrijf is gelegen op het bedrijfsperceel, het deel waar de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en erfverharding is gesitueerd. Op de verbeelding is de specifieke aanduiding 'vetveredelingsbedrijf' opgenomen. In de regels wordt daarmee aangegeven dat hier een vetveredelingsbedrijf met productie van biodiesel is toegestaan.

De houtsingel aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel valt binnen de bestemming 'Bedrijf' omdat hier ook een propaan opslagtank is gesitueerd. Deze houtsingel is als zodanig aangeduid op de verbeelding.

7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Kostenverhaal

Ontwikkelingen in de fysieke ruimte dienen voor de overheid budgetneutraal te worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen voor bouwplannen zoals aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Als sprake is van een bouwplan en daarmee kostenverhaal verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven in welke gevallen sprake is van een bouwplan waarvoor kosten verhaal verplicht is.

Bij voorliggend plan is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Kostenverhaal is dan ook niet verplicht. Met initiatiefnemer is wel een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de uitvoering van het landschapsplan en het verhalen van eventuele planschade kosten zijn geregeld.

7.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt moeten worden tijdens de uitvoering van voorliggend plan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. Procedure

8.1 vooroverleg

De bestemmingsplanprocedure is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Daarin is aangegeven dat de gemeente vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) voert met de benodigde vooroverleg instanties zoals het Rijk, de provincie, het waterschap en omliggende gemeenten. Met de provincie is vooroverleg gevoerd. De provincie heeft positief gereageerd op het plan. Het ontwerp bestemmingsplan kan zes weken ter inzage worden gelegd.

8.2 zienswijzen

Conform artikel 3.8 van de Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen op het plan naar voren gebracht. Ambtelijk is een aanvulling gevraagd aan initiatiefnemer omtrent het aspect geur. Hiertoe is een kleine aanpassing doorgevoerd in de tekst in paragraaf 5.1 en paragraaf 5.2 'Geur' met bijlage 2 toegevoegd aan het bestemmingsplan. Aangezien dit alleen een wijziging is in de toelichting, is er geen sprake van een 'gewijzigde vaststelling'. Voorliggend plan kan daarmee worden voorgelegd aan de gemeenteraad om ongewijzigd te laten vaststellen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan

Bijlage 2 Memo richtafstanden Bedrijven en Milieuzonering

Bijlage 3 Risicoparagraaf externe veiligheid