

Looije Agro Technics

Stelvenseweg 11
4921 PL Made, Nederland
T +31 (0)162 684 336
F +31 (0)162 687 322
info@lat.nl www.lat.nl

m.e.r. aanmeldnotitie

Huisvesting internationale werknemers project Royal Berry Kiefland

Locatie tegenover Clivia 4, Huissen

Versie 1.1

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Royal Berry richt zich op de teelt van zacht fruit en in het bijzonder aardbeien. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de inzet van arbeidsmigranten¹. Royal Berry wil graag voorzien in het aanbieden van een goede en passende logiesfunctie voor de arbeidsmigranten van het eigen bedrijf. Om deze huisvesting mogelijk te maken dient het bestemmingsplan ter plaatse van de voornomen huisvestinglocatie gewijzigd te worden.



Figuur 1. Artist impressie huisvesting arbeidsmigranten (locatie tegenover Clivia 4, Huissen).
Bron: Looije Agro Technics BV

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het essentieel om te beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) vereist is op basis van het Besluit milieueffectrapportage. Deze beoordeling is gebaseerd op de milieu-impact die het project met zich mee kan brengen. In deze aanmeldnotitie wordt uiteengezet waarom in het geval van dit specifieke plan op basis van een zorgvuldige afweging van de milieueffecten kan worden volstaan met een zogeheten vormvrije MER-beoordeling.

¹ Onder tijdelijke buitenlandse werknemers of arbeidsmigranten wordt hier verstaan: Werknemers die vooral afkomstig zijn uit Midden- en Oost-Europese EU-landen (MOE-landen) zoals Polen, Bulgarije en Roemenië en/of in de toekomst nieuw toe te treden EU-lidstaten, die voor een bepaalde periode werkzaamheden verrichten in Nederland en vervolgens weer naar hun thuisland terugkeren. Hierbij bestaat de mogelijkheid dat zij daarna opnieuw voor een bepaalde periode werkzaamheden komen verrichten in Nederland.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Lingewaard, net buiten de begrenzing van het glastuinbouwgebied. De planlocatie is direct aansluitend aan glastuinbouwgebied NEXTgarden gelegen. De planlocatie is aangegeven met een oranje cirkel. Het glastuinbouwgebied NEXTgarden is aangegeven in de kleur paars.

Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen die op de hoek van de Bergerdensestraat en de Clivia in Huissen liggen. De zuidwestgrens van de planlocatie wordt gevormd door de Bergerdensestraat (Huissen). De zuidoostgrens van de planlocatie wordt gevormd door de Clivia (Huissen). Aan de noordwestelijke grens van de planlocatie ligt een watergang. Aan de noordoostelijke grens van de planlocatie ligt eveneens een watergang met op een afstand van circa 25 meter een agrarisch bedrijf. De totale oppervlakte van het plangebied beslaat 48.299 vierkante meter². De planlocatie heeft nog geen adres toegewezen gekregen en wordt vooralsnog aangeduid als Clivia 4, perceel overzijde³. De locatie bestaat uit de agrarische percelen, kadastraal bekend als Huissen, sectie N, nummers 39, 238, 261, 268, 270, 271, 278, 279 alsmede sectie G, nummers 2485 en 2486.



Figuur 2. Planlocatie en aangrenzende straatnamen. Bron: Looije Agro Technics BV.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleidende sectie wordt in het tweede hoofdstuk het plan beoordeeld in overeenstemming met het Besluit milieueffectrapportage. Het derde hoofdstuk behandelt vervolgens de vormvrije beoordeling van de milieueffectrapportage (m.e.r.).

² In dit bestemmingsplan worden naast de huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers ook enkele omissies ten aanzien van de vigerende bestemmingsplannen in dit plan hersteld, waardoor de totale oppervlakte van de planlocatie in vierkante meters uitgedrukt *groter* is dan het gedeelte dat ziet op de huisvesting ten behoeve van de tijdelijke internationale werknemers.

³ De planlocatie ligt pal tegenover adres Clivia 4, Huissen.

2 Wettelijk kader

2.1 Algemeen

Voor activiteiten die aanzienlijke milieu-impact kunnen hebben, bestaat de verplichting om een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) op te stellen. Deze procedure waarborgt de volwaardige integratie van milieubelangen in het besluitvormingsproces. De m.e.r. analyseert de milieuconsequenties van een plan of besluit, inclusief het onderzoeken van milieuvriendelijkere alternatieven. De wettelijke basis voor de m.e.r. is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Daarnaast is het Besluit m.e.r. van groot belang om te bepalen of een m.e.r.-procedure nodig is tijdens de voorbereiding van een plan of besluit.

Er zijn verschillende situaties waarin een plan of besluit direct onderhevig is aan een m.e.r.-plicht:

- Volgens het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4, worden activiteiten in bijlagen C en D aangemerkt als direct m.e.r.-plichtig.
- Een m.e.r.-plicht kan voortkomen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming.
- Op basis van de provinciale milieuverordening kunnen extra activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, naast die in het Besluit m.e.r. vermeld staan.

2.2 Toetsing Besluit milieueffectrapportage

Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het plan of project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het plan of project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een plan of project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd zodat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Sinds 16 mei 2017 heeft het Europees recht directe geldigheid, wat heeft geleid tot de inwerkingtreding van het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage⁴. In dit herziene besluit wordt de nieuwe procedure voor de vormvrije milieueffectrapportage (m.e.r.)-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling relevant is, dienen de volgende stappen te worden gevolgd:

1. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van een aanmeldingsnotitie.
2. Het bevoegd gezag moet binnen een termijn van 6 weken een besluit nemen over de m.e.r.-beoordeling. Het is belangrijk op te merken dat dit besluit niet verplicht is om in de Staatscourant te worden gepubliceerd.
3. De initiatiefnemer moet het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit toevoegen aan de vergunningaanvraag, zoals vastgelegd in Artikel 7.28 van de Wet milieubeheer.

De bovenstaande procedure voor vormvrije m.e.r.-beoordelingen zorgt voor een gestructureerde aanpak en de juiste documentatie van milieueffectbeoordelingen in overeenstemming met de geldende wettelijke voorschriften.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van logiesverblijven. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is geen sprake van een overschrijding van één of meerdere van de voornoemde grenswaardes.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig plangebied ligt binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Uit de toelichting van de voorliggende bestemmingsplanwijziging kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een significante kwaliteitsimpuls ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. In de de toelichting is aangetoond dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van overige gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen:

In hoofdstuk 3 van deze m.e.r. aanmeldnotitie worden de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit blijkt dat het onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten.

⁴ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0006788/2020-12-18>

Conclusie:

Gelet op het vorenstaande is niet aannemelijk dat sprake is van een m.e.r. plicht. Hierdoor is het mogelijk om te kiezen voor een vormvrije milieueffectrapportage (m.e.r.)-beoordeling. In dit geval dient de initiatiefnemer de relevante aanmeldingsnotitie in te dienen bij het bevoegd gezag. Binnen een termijn van 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag vervolgens een besluit, waarin wordt bepaald of een volledig Milieu Effect Rapport (MER) al dan niet moet worden opgesteld.

3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

3.1 Algemeen

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Het plan betreft een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemer van Royal Berry. Het voorgestelde plan maakt de bouw van vijf gebouwen mogelijk, elk met 40 tweepersoons units, specifiek bedoeld voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers die bij Royal Berry werkzaam zijn. Hierdoor kan in maximaal 200 huisvestingseenheden voor twee personen huisvesting en verblijf worden geboden aan in totaal 400 tijdelijke internationale werknemers. Naast de gebouwen met de wooneenheden, omvat het plan ook diverse essentiële faciliteiten. Denk hierbij aan een sport- en recreatieterrein, een centraal gebouw met receptie en ontmoetingsruimte, fietsenstalling en voldoende parkeergelegenheid. Tevens wordt als onderdeel van de planvorming een deel van huidige agrarische (onbebouwde) grond volledig getransformeerd naar natuur.

Plaats van het project

Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen die op de hoek van de Bergerdensestraat en de Clivia in Huissen liggen. De zuidwestgrens van de planlocatie wordt gevormd door de Bergerdensestraat (Huissen). De zuidoostgrens van de planlocatie wordt gevormd door de Clivia (Huissen).



Figuur 3. Planlocatie en aangrenzende straatnamen. Bron: Looije Agro Technics BV.

Kenmerken van de potentiële effecten

De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project. In de volgende paragraaf wordt voor alle aspecten ingegaan op de milieueffecten van het plan.

3.2 Beoordeling

In deze paragraaf wordt de evaluatie van het project op basis van de eerdergenoemde aspecten besproken. Hierbij worden de diverse milieuaspecten en andere haalbaarheidsfactoren behandeld die relevant zijn voor de vormvrije milieueffectrapportage (m.e.r.)-beoordeling.

3.2.1 Bodem

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De voormalige watergangen zijn met gebiedseigen grond en bodemvreemd materiaal gedempt.
- De voormalige watergangen zijn in de ondergrond licht tot sterk verontreinigd met hoofdzakelijk diverse zware metalen en plaatselijk met PAK en PCB. De verhoogde gehalten zijn te relateren aan het bodemvreemd materiaal.
- Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- In zowel de boven- als ondergrond van het overig terrein zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De voormalige watergangen kunnen als niet-verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.

In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat afperking op het perceel weinig zinvol is, aangezien de bron van de verontreiniging al is vastgesteld (de verontreiniging is te relateren aan het bodemvreemd materiaal in voormalige watergangen) en de verontreiniging zeer plaatselijk is. Het is aannemelijk dat de verontreiniging zich niet verder heeft verspreid dan de voormalige watergangen. Daarmee is de verontreiniging voldoende in kaart gebracht om uitspraken te doen over de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan.

Om het planvoornemen uit te voeren dient de geconstateerde verontreiniging, geheel of gedeeltelijk, gesaneerd te worden. Initiatiefnemer zal bij het bevoegd gezag een Plan van Aanpak voorleggen voor de uit te voeren sanering. Het bevoegd gezag zal na de uitvoering van de sanering het evaluatieverslag controleren, waarna de locatie kan worden goedgekeurd voor de toekomstige functie. Bij graafwerkzaamheden in (al dan niet) verontreinigde grond en wanneer deze grond wordt ontgraven en/of afgevoerd, zijn de Wet bodembescherming en Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Afvoer en hergebruik van grond dient afgestemd te worden met het bevoegd gezag. Na uitvoering van de genoemde saneringen vormt het aspect bodem geen verdere belemmering voor het uitvoeren van het plan.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect bodemkwaliteit leidt tot significante negatieve milieueffecten.

3.2.2 Lucht

In overleg met de verkeerskundige van de gemeente Lingewaard is als uitgangspunt geformuleerd dat de huisvesting van 400 tijdelijke internationale medewerkers maximaal leidt tot een parkeerbehoefte van 100 personenvoertuigen. Voor de NIBM-berekening is uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

Soort verkeer	Per week	Per jaar
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers ⁵	300	15.600
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	2080
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	104

Soort verkeer	Aantal/jaar	Verkeersbewegingen/jaar ⁶
Licht verkeer	17.680	35.360
Zwaar verkeer	104	208

In de handleiding van de NIBM tool⁷ staat vermeld hoe verkeersbewegingen per werkdag kunnen worden omgerekend naar de eenheid 'weekdaggemiddelde' ten behoeve van de NIBM-tool: 'Als de etmaalintensiteiten van een werkdag moeten worden omgerekend naar een weekdag, dan kan men een weekdagfactor van 0,90 voor woon- en 0,75 voor werkgebieden (zonder detailhandel) hanteren.'⁸

Bij dit bestemmingsplan sprake is van het bieden van huisvesting aan tijdelijke internationale medewerkers die werkzaam zijn bij Royal Berry. Bij de omrekening zou derhalve gebruik gemaakt kunnen worden van de factor van 0,75. Om te zorgen dat deze berekening daadwerkelijk als worst-case berekening geldt, is onderstaand gerekend met de (ongunstigere) factor van 0,9 die voor woongebieden geldt.

⁵ In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.

⁶ Het aantal verkeersbewegingen is telkens het dubbele van het getal van het aantal voertuigen, omdat ervan uitgegaan wordt dat ieder voertuig zowel vertrekt als terugkomt (voor de tijdelijke internationale werknemers) ofwel aankomt en vertrekt (voor bezoekers).

⁷ https://www.infomil.nl/publish/pages/114645/handleiding_nibm-tool_01-04-2020.docx

⁸ https://www.infomil.nl/publish/pages/114645/handleiding_nibm-tool_01-04-2020.docx, pagina 3

Soort verkeer	Per week	Per werkdag	Werkdag gemiddelde
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers ⁹	300	60	
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	8	
Totaal licht verkeer	340	68	61,2
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	0,4	
Totaal zwaar verkeer	2	0,4	0,36

Toepassing van de bovenstaande uitgangspunten in de NIBM-tool levert het volgende resultaat op.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	61,2
Aandeel vrachtverkeer	0,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

De berekening met de NIBM tool leidt tot de conclusie dat de toename in verkeersbeweging dusdanig 'niet-in-betekende-mate' is dat verder onderzoek naar de effecten van deze toename in verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool¹ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2.5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die ervoor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen.

⁹ In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.

Concentraties NO₂ (monitoringsjaar 2021) in µg/m³

Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	13,37
SRM1 bijdrage	8,7941
SRM2 bijdrage	0,7439
SRM1 concentratie	1,8355
SRM2 concentratie	0,1578
Bijdrage van NO ₂ uit NO en O ₃	2,0857
Totale concentratie NO ₂	17,449

Concentraties PM₁₀ (monitoringsjaar 2021) in µg/m³

Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	16,94
SRM1 bijdrage	0,7205
SRM2 bijdrage	0,0365
Totale concentratie PM10	17,697
Totaal overschrijdingsdagen PM10	6,2

Concentraties PM_{2,5} (monitoringsjaar 2021) in µg/m³

Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	10,2
SRM1 bijdrage	0,2247
SRM2 bijdrage	0,0132
Totale concentratie PM _{2,5}	10,4379

Concentraties NO₂ (monitoringsjaar 2030) µg/m³

Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	9,64
SRM1 bijdrage	6,1533
SRM2 bijdrage	0,653
SRM1 concentratie	1,7453
SRM2 concentratie	0,1854
Bijdrage van NO ₂ uit NO en O ₃	1,4369
Totale concentratie NO ₂	13,0076

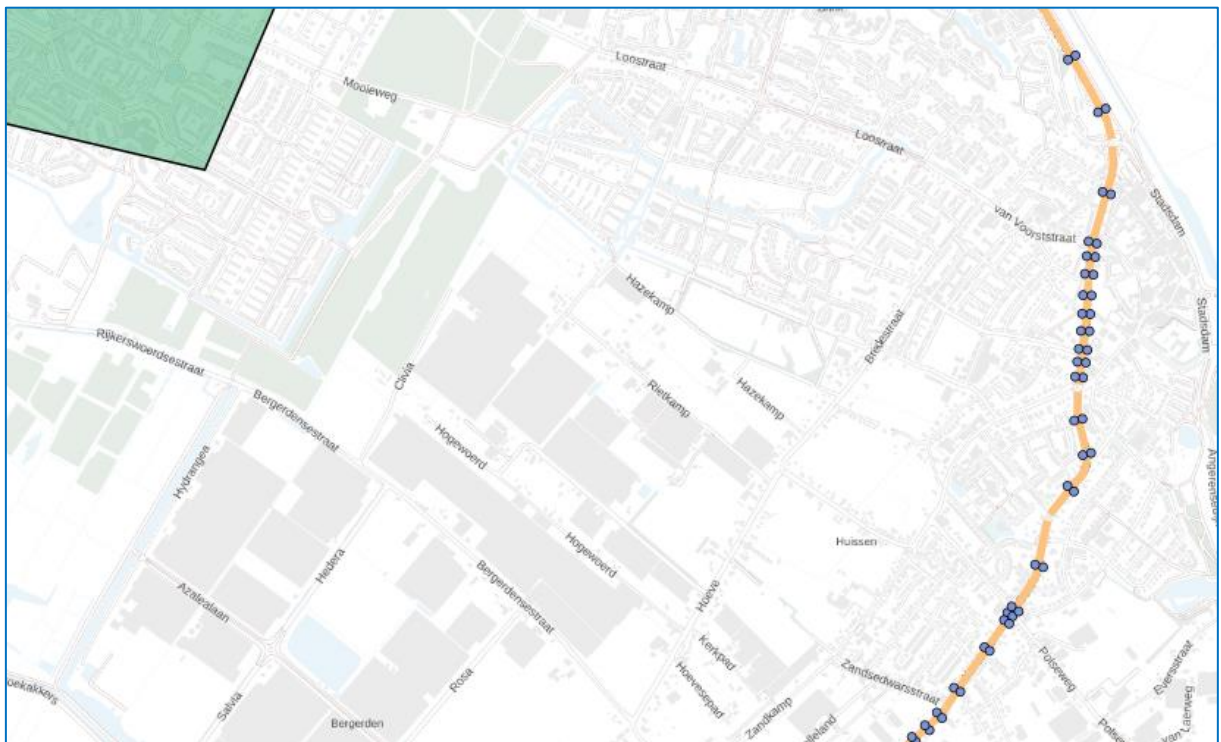
Concentraties PM₁₀ (monitingsjaar 2030) µg/m³

Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	14,31
SRM1 bijdrage	0,7255
SRM2 bijdrage	0,0527
Totale concentratie PM ₁₀	15,0882

Totaal overschrijdingsdagen PM₁₀ 6

Concentraties PM _{2,5} (monitoringsjaar 2030) in µg/m ³	
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	7,69
SRM1 bijdrage	0,1776
SRM2 bijdrage	0,0148
Totale concentratie PM _{2,5}	7,8824

Uit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen (ook als daar de waarden uit de NIBM-tool bij opgeteld worden) onder de grenswaarden in de twee jaren (2021 en 2030) liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen naar de toekomst toe in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.



Figuur 4. Grafische weergave concentraties PM₁₀, PM_{2,5}, en NO₂.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect luchtkwaliteit leidt tot significante negatieve milieueffecten.

3.2.3 Geluid

Geluid en wegen

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Bergerdensestraat en de Clivia. Aangezien geen sprake is van geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh is zonder meer geen hogere waarde nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het binnenniveau in de huisvestingseenheden is wel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Uit de door Aelmans uitgevoerde akoestische rapportage blijkt dat aannemelijk is dat ter hoogte van en in de huisvestingunits zelf sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat (zie de conclusie in paragraaf 5, pagina 9 van de betreffende rapportage).

Geluid en spoor

De afstand tot de dichtstbijzijnde spoorweg is ruim 3 km hemelsbreed verwijderd van de logiesvoorziening en zodoende verwaarloosbaar.

Geluid en vaarwegen

Vaarwegen komen eveneens niet voor nabij de planlocatie. Er is geen sprake van een bovenmatige geluidsbelasting.

Geluid voor de omgeving

Het plan omvat maximaal 200 huisvestingunits waarbij in iedere huisvestingunit maximaal 2 personen kunnen worden gehuisvest. Uit toepassing van de aantallen zoals genoemd in paragraaf 4.6 (Luchtkwaliteit) en 4.13 (Verkeer en Parkeren) blijkt dat er een verwachting is van een dermate gering aantal voertuigbewegingen dat niet aannemelijk is dat hieruit de verplichting volgt tot het uitvoeren van extra geluidsonderzoek.

De ontwikkeling genereert 68,4 voertuigen per etmaal. Dat zijn afgerond 137 voertuigbewegingen per etmaal. Deze verkeersaantrekkende werking is vergeleken met de verkeersprognoses 2032 voor de Clivia en de Bergerdensestraat:

- De verkeersprognose voor de Clivia voor 2032 = 2651 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het geluid is $10 \cdot \log((2651+137)/2651) = 0,2$ dB.
- De verkeersprognose voor de Bergerdensestraat voor 2032 = 2509 motorvoertuigen per etmaal. De toename van het geluid is $10 \cdot \log((2509+137)/2509) = 0,2$ dB.

Bij deze berekening is ervan uitgegaan dat alle voertuigbewegingen via de Clivia en Bergerdensestraat gaan. Er is dus géén rekening gehouden met de verdeling van de voertuigstromen in andere richtingen, waardoor de toename lager is.

Een toename van 0,2 dB is verwaarloosbaar en niet waarneembaar voor het menselijk oor.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect geluid leidt tot significante negatieve milieueffecten.

3.2.4 Geur

Bij de beoordeling van dit bestemmingsplan kan het aspect geur buiten beschouwing blijven, mede omdat de voorgestelde huisvesting voor 400 tijdelijke internationale werknemers geen activiteiten omvat die geuroverlast zouden kunnen veroorzaken. Aangezien het plan zich richt op huisvesting en niet op industrieën met potentieel geurige processen, is er geen reden om aan te nemen dat de omgeving negatief beïnvloed zal worden door geur. Het bestemmingsplan voorziet niet in een wijzigingsbevoegd die omschakeling naar een bedrijf of grondgebonden veehouderij mogelijk zouden maken. Daarom is het niet nodig om specifiek onderzoek of maatregelen met betrekking tot geur uit te voeren of op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing van dit bestemmingsplan.

Omliggende veehouderijbedrijven worden met het voorliggend bestemmingsplan niet belemmerd in de bedrijfsvoering en het woon- en leefklimaat ter plekke van geurgevoelige objecten is geborgd.

De afstand tussen het plangebied ten behoeve van de huisvesting van de tijdelijke internationale werknemers en de productielocatie Groen Gas Gelderland aan de Veronica 2 in Bommel bedraagt meer dan 1600 meter. Vanwege deze afstand is niet aannemelijk dat de productielocatie van Groen Gas Nederland en de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers invloed op elkaar kunnen hebben voor wat betreft het aspect geur.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect geur leidt tot significante negatieve milieueffecten.

3.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde 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.

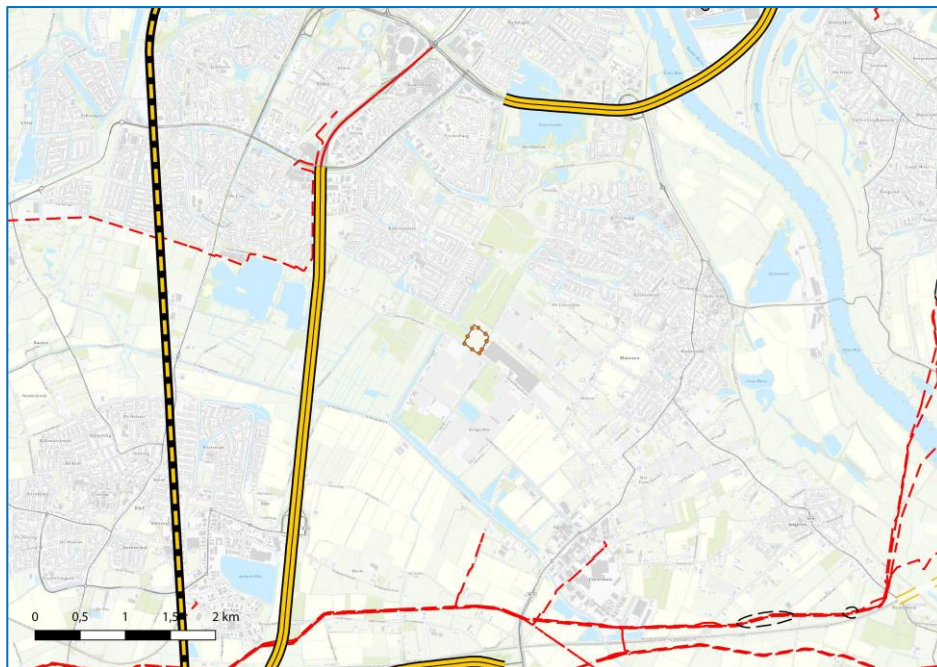
Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. 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 moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Planbeoordeling

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om huisvesting te bieden aan 400 tijdelijke internationale medewerkers van Royal Berry. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur 5. Uitsnede uit provinciale risicokaart. Bron: Looije Agro Technics BV op basis van de Risicokaart voor professionele gebruikers.

Risicobron	Invloed op plangebied
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb ¹⁰)	Er bevinden zich rondom het plangebied geen hogedruk aardgasleidingen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied.
Inrichtingen (Bevi ¹¹)	Er bevinden zich rondom het plangebied geen inrichtingen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt ¹²)	Er bevinden zich rondom het plangebied geen vaarwegen met gevaarlijke stoffen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied
Transport gevaarlijke stoffen per spoor (Bevt)	Op circa 3200 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Betuweroute. Op circa 3200 meter ten westen van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Het invloedsgebied van de gevaarlijke stoffen die per spoor vervoerd kunnen worden bedraagt 4000 meter. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied.
Transport van gevaarlijke stoffen per wegvervoer (Bevt)	Op circa 1600 meter ten westen van het plangebied bevindt zich de snelweg A325. Op circa 3200 meter ten zuiden van de planlocatie is het Tracébesluit inzake de aanleg van de (verlengde) A15 van kracht. Het invloedsgebied in verband met het transport van gevaarlijke stoffen bedraagt 4000 meter en strekt zich uit tot over het plangebied.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en de toekomstige A15. Daarmee hebben wijzigingen in het invloedsgebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobronnen. De afstand tussen het plan en deze risicobronnen is echter dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en de toekomstige snelweg A15. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) adviesrecht.

Royal Berry heeft vooruitlopend op de procedure van dit bestemmingsplan voor de bij haar werkzame tijdelijke internationale werknemers een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen waarbij deze werknemers werden gehuisvest in mobiele units op de Clivia 12. Ten aanzien die omgevingsvergunning heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) op 22 maart 2021 (kenmerk: 2021-000983) het volgende geadviseerd:

¹⁰ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0028265/2018-03-31>

¹¹ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0016767/2016-01-01>

¹² <https://wetten.overheid.nl/BWBR0034233/2015-04-01>

'Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het relevante scenario toxische wolk. Het plan leidt daarbij tot een toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat de aanwezige personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. In het kader van de verantwoording groepsrisico's zie ik geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de rampenbestrijding en zelfredzaamheid'.

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) heeft ten aanzien deze bestemmingsplanwijziging op 9 november 2023 schriftelijk advies aan de gemeente Lingewaard uitgebracht waaruit blijkt dat de uitgangspunten en conclusie van het advies van 22 maart 2021 voor deze bestemmingsplanwijziging ongewijzigd blijven. Daarom is de verdere motivering van het aspect externe veiligheid beperkt tot een beschrijving van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' (zie hieronder).

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect externe veiligheid leidt tot significante negatieve milieueffecten.

3.2.6 Milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat er een goede indeling van de ruimte is, is het belangrijk dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen activiteiten die overlast veroorzaken (zoals bedrijven) en gevoelige functies die hinder kunnen ondervinden (zoals woningen). Dit moet op twee manieren worden beoordeeld. Enerzijds wordt gekeken of het betreffende object zelf overlast veroorzaakt, en anderzijds wordt gekeken of het object gevoelig is voor overlast.

Milieuzonering is het waar nodig ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. De doelen van milieuzonering zijn het voorkomen/beperken van voorzienbare hinder en gevaar in het ruimtelijk spoor en voldoende zekerheid bieden aan bedrijven dat zij activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Milieuzonering onderbouwt de belangenafweging tussen milieubelastende en milieugevoelige functies en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Voor milieuzonering is de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een belangrijk standaardwerk. Ook op deze website wordt de VNG-publicatie vaak aangehaald.

De publicatie geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan:

- welke milieuonderwerpen een rol kunnen spelen;
- welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing 'passend' zijn.

In de handreiking is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Het voordeel van het instrument is, dat het een integrale benadering geeft. Er is per bedrijf in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. De VNG-publicatie is daarmee een onmisbaar hulpmiddel in de bestemmingsplanpraktijk.

Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, JM 2001, nr. 85). Uit jurisprudentie (zaaknummer 200809208/1/R1) blijkt ook dat de bouwstenen (richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging) correct moeten worden toegepast. Wel moet gerealiseerd worden dat de handreiking 'richtafstanden' aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

De richtafstandenlijsten in de VNG-brochure vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. Het is mogelijk om de aanbevolen afstand te verlagen met één stap, mits dit goed onderbouwd wordt. In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat een gebied geen 'rustige woonwijk' is, maar een 'gemengd gebied'.

Het is mogelijk om de richtafstand gemotiveerd te verlagen met één afstandsstap. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden heeft glastuinbouw als primaire functie. Er is sprake van een grote hoeveelheid bedrijven en het gebied heeft de functionaliteit als bedrijvige omgeving, gericht op intensieve agrarische productie onder glas. Zoals ook aangegeven in het geldend bestemmingsplan 'Bergerden' wordt het gebied optimaal benut voor haar primaire functie als glastuinbouwgebied. Aangezien de gemeente Lingewaard in haar gemeentelijk geluidbeleid heeft vastgesteld in het glastuinbouwgebied de ambitie geluidsklasse 'rustig' na te streven, wordt Bergerden ondanks het bedrijvige en gemengde karakter in het kader van 'Bedrijven en milieuzonering' wel gezien als een rustige woonomgeving. In de onderstaande beoordeling is daarom uitgegaan van een richtafstand, die is gebaseerd op de rustige woonomgeving.

Voor glastuinbouwbedrijven worden in de VNG-brochure de volgende richtafstanden genoemd:

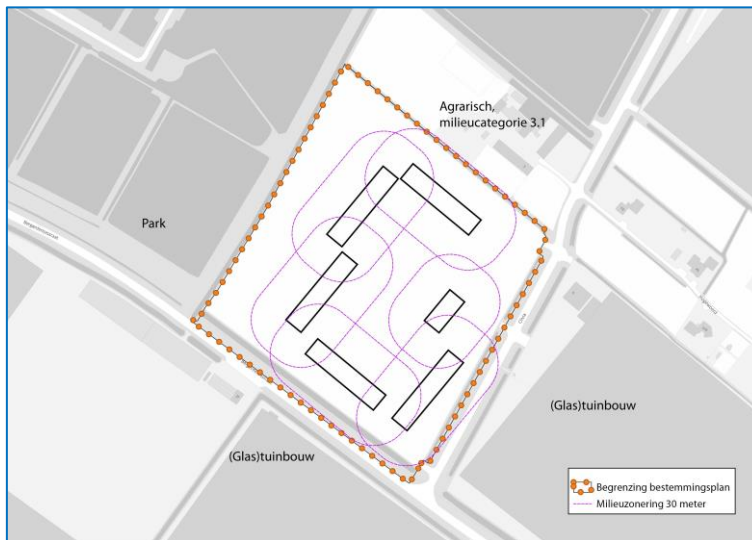
	Richtafstanden				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Kassen met gasverwarming	10 meter	10 meter	30 meter	30 meter	30 meter

Ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf, waarvoor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' geldt. Ter plaatse van een bouwvlak zijn agrarische bedrijven toegestaan, met uitzondering van veehouderijen, paardenhouderijen en glastuinbouwbedrijven. De locatie kan worden gebruikt voor het exploiteren van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor het aspect milieuzonering kan daarom worden uitgegaan van de volgende richtafstanden:

	Richtafstanden				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Agrarisch	10 meter	10 meter	30 meter	30 meter	30 meter

Aan de noordwestzijde ligt een parkgebied waarvoor geen richtafstand gegeven is.

Voor een beoordeling van de milieuzonering van het plan uitgegaan van de maatgevende bebouwing in combinatie met grootste afstand van 30 meter in alle richtingen.



Figuur 6. Milieuzonering van 30 meter ten opzicht van de maatgevende bebouwing. Bron: Looije Agro Technics.

In alle richtingen wordt voldaan aan de grootste richtafstand van 30 meter voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven. Het is daarom aannemelijk om te stellen dat het plan qua bedrijven en milieuzonering voldoet, waardoor zowel vanuit de maatgevende bebouwing die dit plan mogelijk maakt alsook vanuit omliggende bedrijven richting die maatgevende bebouwing wordt voldaan t.a.v. het thema bedrijven en milieuzonering.

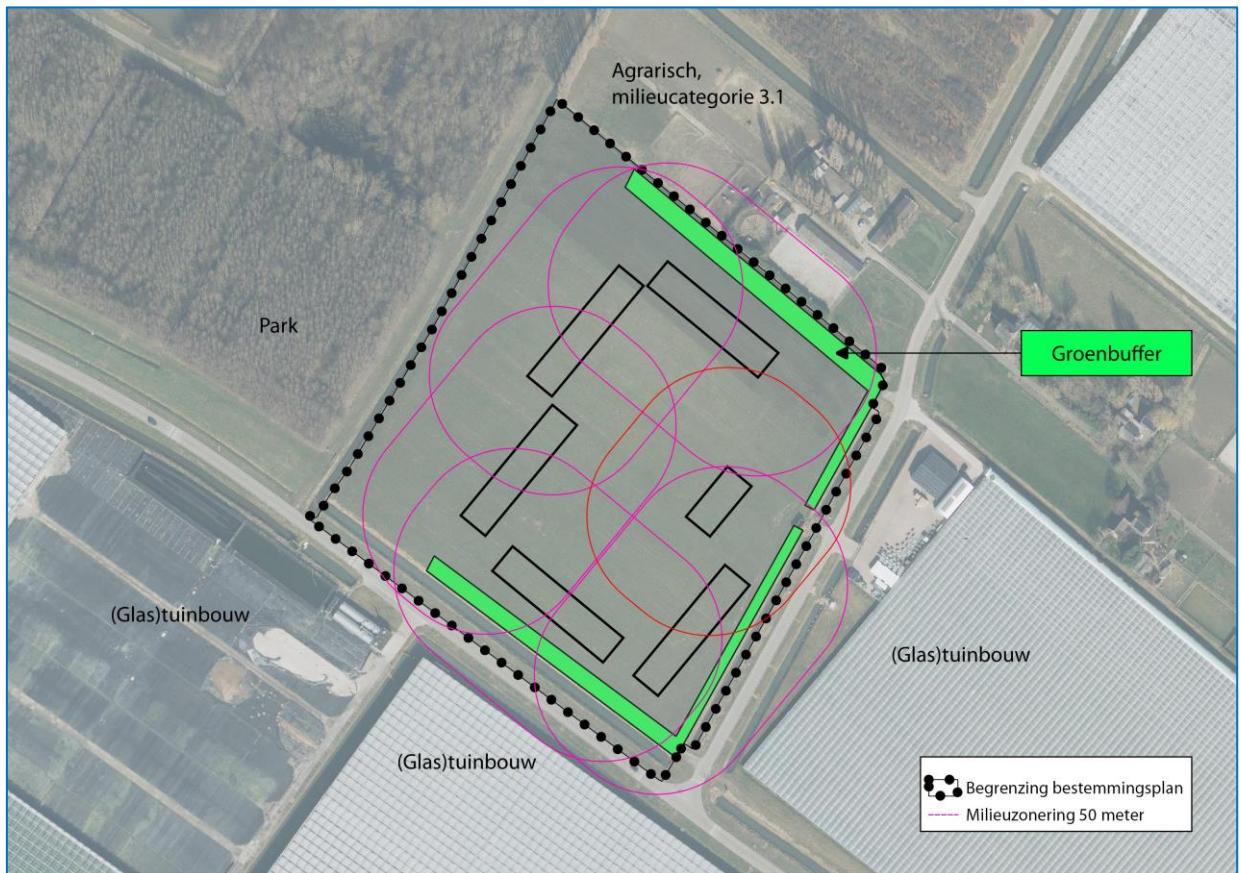
Spuitzonering

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen in ECLI:NL:RVS:2015:1698, wordt een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in de open lucht, in het algemeen niet onredelijk geacht.

In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen het telen van fruit en andere gewassen en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd.

Op de planlocatie worden geen woningen gerealiseerd, maar een logiesfunctie voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers. De huisvesting van tijdelijke internationale werknemers wordt niet gelijkgesteld met wonen. Hiervoor geldt voor veel milieuaspecten een ander beoordelingskader dan voor woningen. Er moet in het kader van de 'goede ruimtelijk ordening' echter wel worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabel verblijfklimaat voor de personen die ter plekke verblijven. De logiesfunctie op de planlocatie is daarom in eerste instantie getoetst als zijnde een permanente verblijfsfunctie. Vervolgens is voor een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de feitelijke situatie in combinatie met het tijdelijke karakter van de huisvesting.

In de navolgende afbeelding is een 50 meter-contour weergegeven rondom de huisvestingseenheden. Binnen deze contour dient op basis van de jurisprudentie in beginsel sprake te zijn van een spuitvrije zone.



Figuur 7. Bouwvlakken ten behoeve van huisvesting en het centrale receptiegebouw en een afstand van 50 meter. Bron: Looije Agro Technics BV.

Uit de afbeelding blijkt dat zich binnen de 50 meter-contour in de huidige, feitelijke situatie in alle richtingen geen functies bevinden, waarbij gewasbestrijdingsmiddelen gebruikt kunnen worden. In de feitelijke situatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de huisvestingseenheden binnen het plangebied.

Bij de beoordeling dient tevens te worden gekeken naar de planologische mogelijkheden die worden geboden voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Twee perceelgedeelten waar planologische mogelijkheden zijn voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen liggen binnen 50 meter afstand van de huisvestingseenheden. Het gaat om een klein gedeelte van het glastuinbouwbedrijf ten zuidoosten van de planlocatie en een klein gedeelte van een agrarisch perceel ten noordoosten van de planlocatie. De betreffende percelen worden in de huidige situatie niet gebruikt voor de teelt van gewassen in de open lucht waarbij gewasbestrijdingsmiddelen gebruikt worden. Het is niet aannemelijk dat de betreffende perceelgedeelten in de nabije toekomst bedrijfsmatig gebruikt gaan worden voor intensief agrarisch gebruik als bijvoorbeeld fruitboomgaard, waarvoor gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

In relatie tot het tijdelijke karakter van de huisvesting (niet-zijde wonen) en in relatie tot het feit dat sprake is van een groene buffer waarbij eventuele nevelwerking van de betreffende spuitactiviteiten kan worden gemitigeerd, kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat in huisvestinggebouw 1. De afstanden tot de andere huisvestingsgebouwen 2/3/4/5 en het receptiegebouw zijn dermate groot dat hier sowieso geen effecten ten gevolge van spuitzonering zijn voorzien.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect milieuzonering leidt tot significante negatieve milieueffecten.

3.2.7 Water

Keur en legger

De toepasselijke keur is de Keur¹³ Waterschap Rivierenland 2014, inwerkingtreding getreden 1 januari 2015, gewijzigd op 7 maart 2015 en 20 oktober 2015. Onderdeel van de keur is de leggerkaart. Op de volgende pagina is het plangebied ten opzichte van de leggerkaart afgebeeld.



Figuur 8. Planlocatie en watergangen op basis van de legger van Waterschap Rivierenland (status oktober 2020).

¹³ <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR344329/3>

Het plangebied wordt omsloten door vier watergangen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebleken dat de vigerende bestemmingsplannen zowel afwijken van de huidige leggerkaart van waterschap Rivierenland alsook afwijken van de feitelijke situatie. Hoewel dit bestemmingsplan primair bedoeld is om het initiatief mogelijk te maken om 400 tijdelijke internationale werknemers van Royal Berry te huisvesten, worden in dit bestemmingsplan de aangetroffen omissies bestemmingsplanmatig 'opgelost'.

Toename verhard oppervlak

Op basis van beleidsregel WT5 van Waterschap Rivierenland geldt er in landelijk gebied vrijstelling van het verbod van artikel 3.4 inzake het versnel afvoeren van hemelwater van nieuw verhard oppervlak indien het totaal oppervlak aan nieuwe verharding niet meer bedraagt dan 1500 m² (landelijk gebied) en 500 m² (stedelijk gebied). De omvang van de toename verhard oppervlak die door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt bedraagt meer dan 1500 m². Er dient daarom voorzien te worden in compensatie verhard oppervlak. Wél mag bij de berekening van de compensatie verhard oppervlak conform de vigerende regels de vrijstellingsgrens van 1500 m² worden afgetrokken.

In de volgende tabel wordt de toename van het verhard oppervlak bepaald.

Onderdeel	Toename verhard oppervlak
Wegen	3052 m ²
Huisvestinggebouwen en stoepen	5180 m ²
Receptiegebouw	342 m ²
Overige stoepen	700 m ²
Opstelplaatsen brandweer/parkeren minder validen	520 m ²
Voetbalveld/basketbalveld	420 m ²
Fietsenstalling	427 m ²
Fietspad	71 m ²
Ruimte voor buitenfitness (half verhard, daarom 50% conform beleidsregels waterschap Rivierenland)	489 m ² x 50% = 244,5 m ²
Totaal	10.956,5 m ²

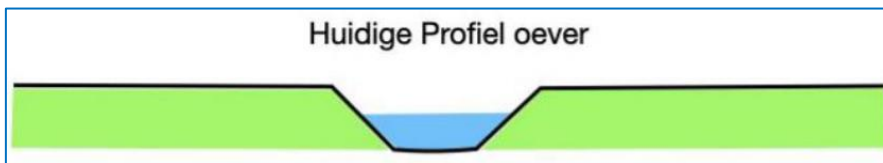
Op basis van de beleidsregels van waterschap Rivierenland dient de toename van verhard oppervlak te worden gecompenseerd. Bij de berekening van de compensatie is uitgegaan van het hoogste getal qua maatgevende bui: 664 m³ per hectare. De compensatie verhard oppervlak bedraagt bij 10.956,5 m² derhalve: 727,5 m³.

De compensatie wordt aangeboden in de vorm de aanleg van twee stuks amfibieënpoelen en een vijver. Daarnaast wordt voorgesteld van de aanleg/verbreding watergang 145532 te verbreden en deze verbreding samen te laten vallen met de aanleg van een natuurvriendelijke oever.

De amfibieënpoelen hebben een waterzijdige oppervlakte van resp. 302 m² en 640 m². Slechts de bovenste 30 centimeter van deze amfibieënpoelen wordt toegerekend aan de compensatieverplichting. De amfibieënpoelen samen bevatten 282,6 m³ waterbergingscapaciteit bevatten. Daarnaast hebben de poelen nog 10 cm 'bufferruimte' totaan het maaiveldniveau, waardoor de feitelijke buffercapaciteit in geval van een calamiteitenbui groter is, maar er wordt in deze waterparagraaf alleen gerekend met het gegarandeerde buffervermogen van de 30-cm zone.

De vijver heeft een waterzijdige oppervlakte van 436 m². Slechts de bovenste 30 cm wordt toegerekend aan de compensatieverplichting. De vijver heeft een gegarandeerde waterbergingscapaciteit van 130,8 m³. Daarnaast heeft de vijver nog 10 cm 'bufferruimte' totaan het maaiveldniveau, waardoor de feitelijke buffercapaciteit in geval van een calamiteitenbui groter is, maar er wordt in deze waterparagraaf alleen gerekend met het gegarandeerde buffervermogen van de 30-cm zone.

De schetsmatige doorsnede van de watergang in de huidige situatie is als volgt:



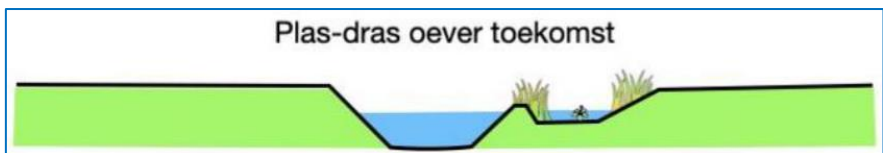
Figuur 9. Schetsmatige doorsnede huidige watergang.

De natuurvriendelijke oever zal schetsmatig als volgt worden aangelegd:



Figuur 10. Schetsmatige doorsnede watergang en natuurvriendelijke oever.

Na het aanbrengen van de beplanting en het groeien van de beplanting ontstaat dit eindbeeld:

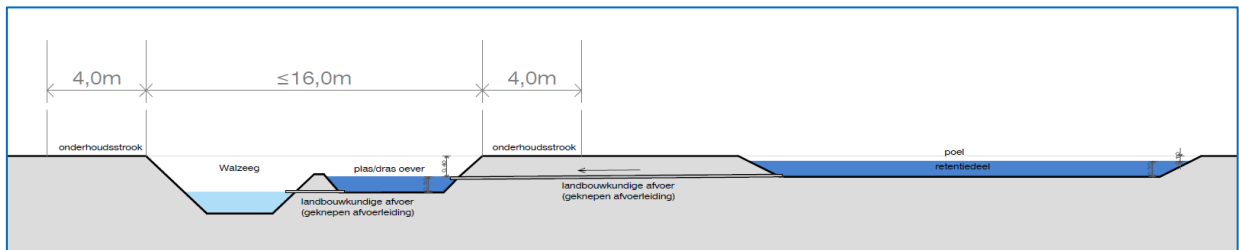


Figuur 11. Schetsmatige doorsnede watergang en natuurvriendelijke oever (eindbeeld).

De verbreding van de watergang en aanleg van de natuurvriendelijke oever levert 945 m² beschikbaar te stellen wateroppervlak op. Rekenend met een gegarandeerde buffercapaciteit van 30 cm betekent dat deze verbreding en natuurvriendelijke oever 315 m³ bijdraagt aan waterbergingscapaciteit.

De totale waterbergingscapaciteit bedraagt derhalve 728,4 m³ en deze komt derhalve overeen met de compensatieplicht verhard oppervlak.

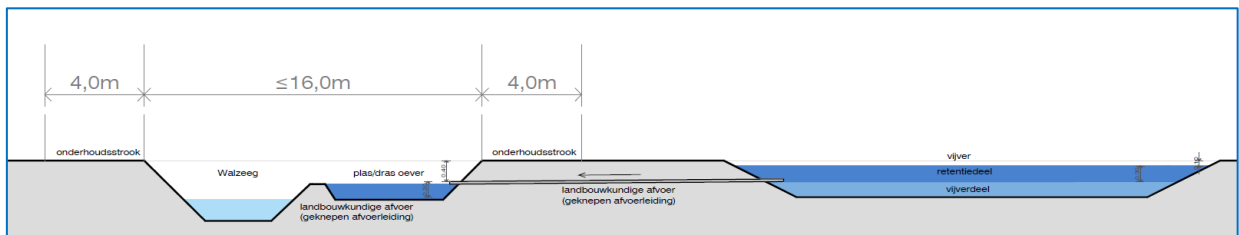
Zowel de amfibieënpoeien als de natuurvriendelijke oever kunnen tevens functioneren als extra retentiebuffer in tijden van grote neerslag.



Figuur 12. Principetekening functioneren van de retentievoorziening van de poelen. Bron: Looije Agro Technics BV.

De poelen hebben een diepte van 40 centimeter onder maaiveld. Voor de benodigde retentiehoeveelheid is gerekend met een hoeveelheid water van 30 cm en daarboven nog een vrije bufferruimte ruimte van 10 cm. Bij een calamiteitenbui zullen de poelen tenminste respectievelijk 282,6 m³ en 130,8 m³ vrije waterbergingscapaciteit bevatten (de onderste 30 cm). Zodra de poel vol begint te lopen, begint ook direct de zogeheten 'landbouwkundige afvoer' (de geknepen afvoerleiding) water af te voeren naar de dras/plas poel naast de hoofdwatgang, waar de landbouwkundige afvoer op zijn beurt start met het gecontroleerd en langzaam afvoeren van het water naar de hoofdwatgang. Doordat deze getrapte afvoer waarbij in de poelen in principe 10 cm *extra* bufferruimte beschikbaar is, wordt volledig voldaan aan de principes van het waterschap ten aanzien van het vertraagd afvoeren van hemelwater.

De vijver



Figuur 13. Principetekening functioneren van de retentiewerking van de vijver. Bron: Looije Agro Technics BV.

Het principe van de retentiebuffering in de centrale vijver is gelijk aan het principe van de poelen, met als enige verschil dat de vijver een deel water bevat dat niet bij de retentiebuffer behoort, namelijk het onderste deel van de vijver. Om te voorkomen dat de centraal gelegen vijver droogvalt, is voorzien dat de vijver dieper wordt aangelegd en stroomt alleen het bovenste deel van 30 cm retentiewater weg naar de plas/dras oever en vanuit daar naar de hoofdwatgang. De vijver bevat net als de poelen een extra vrije bufferruimte van 10 cm boven de retentiewatermassa om in noodgevallen als extra bufferruimte ten behoeve van retentie te kunnen dienen.

Onderhoudszones

Uiteraard zijn voor alle betreffende watergangen de in de keur gebruikelijke onderhoudszones die gebruikelijk zijn voor resp. A, B en C watergangen.



Figuur 14. Principetekening ligging van de afvoerleiding/landbouwkundige afvoerleiding. Bron: Looije Agro Technics BV.

De bovenstaande afbeelding toont op welke plekken de afvoerleidingen van de beiden poelen en de centraal gelegen vijver richting de plas/dras strook (tevens retentiestrook) zijn voorzien. In de omgevingsvergunning water die ten behoeve van het de uitvoering van de bovenstaande activiteiten zal worden aangevraagd zal nader onderbouwd worden dat de landbouwkundige afvoer die vanuit de vijver en amfibieënpoelen richting de watergangen gaat overeenkomt met de uitgangspunten zoals benoemd in het beleid van waterschap Rivierenland, namelijk: maximaal 1,5 liter/s/ha. Omdat de toename verhard oppervlak 10.956,5 m² bedraagt, zal het totaal aan landbouwkundige afvoer niet meer bedragen dan $1,0957 \times 1,5 = 1,643$ liter/seconde. Hiermee wordt voldaan aan de toetsingcriteria van Waterschap Rivierenland zoals beschreven in beleidsregel 5.16 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'¹⁴.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect water leidt tot significante negatieve milieueffecten.

¹⁴ https://www.waterschaprivierenland.nl/_flysystem/media/5.16-nieuwe-lozingen-vanaf-verhard-oppervlak.pdf

3.2.8 Ecologie

Stikstof

Looije Agro Technics BV heeft ten behoeve van dit bestemmingsplan twee Aeriusberekeningen gemaakt:

- Een Aeriusberekening waaruit blijkt dat de bouw die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op een nabijgelegen Natura2000 gebied.
- Een Aeriusberekening waaruit blijkt dat de exploitatie (het gebruik van de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers dat door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op een nabijgelegen Natura2000 gebied.

Gebiedsbescherming

Om te onderzoeken of het onderhavige plan zou kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna heeft de Royal Berry het bureau BNL Advies opdracht gegeven opstellen een Quickscan flora en fauna¹⁵.

Uit deze Quickscan blijkt dat aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Om te onderzoeken of het onderhavige plan zou kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna heeft de Royal Berry het bureau BNL Advies opdracht gegeven tot het opstellen van een rapportage waaruit blijkt hoe de soortenbescherming bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is geregeld.

Conclusie van de Quickscan flora en fauna is dat het aspect soortenbescherming geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is er een aanbeveling dat het bij de planontwikkeling gewenst is om specifiek ten behoeve van uilen te onderbouwen dat de planontwikkeling geen invloed heeft op de habitat- en foerageergebieden van die soort. In het Landschappelijk inrichtingsplan 23031.LIP van BNL Advies is dit verder uitgebreid onderbouwd¹⁶. In het Landschappelijk inrichtingsplan is visueel weergegeven hoe de nieuwe situatie zich verhoudt tot de bestaande situatie en is onderbouwd dat het leefgebied van de uil in de nieuwe situatie is gewaarborgd door het opnemen van alle elementen uit het Landschappelijk inrichtingsplan.

Tevens wordt in een aparte 'Rapportage nader onderzoek steenuil Royal Berry Kiefland' uitgelegd hoe de situatie rondom de steenuil geduid moet worden. In de rapportage is onderbouwd dat het plan kan worden uitgevoerd binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is. Wel dient de werkwijze zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de betreffende rapportage gevolgd te worden.

Conclusie

Uit de voorliggende rapportages blijkt dat het niet aannemelijk is dat de aspecten stikstof, gebiedsbescherming of soortenbescherming leiden tot significante negatieve milieueffecten.

¹⁵ Quickscan flora en fauna, 22182.QFF, d.d. 6 oktober 2022.

¹⁶ Landschappelijk Inpassingsplan, 23031.LIP d.d. 11 september 2023, BNL Advies.

3.2.9 Verkeer

Het planvoornemen voorziet in het huisvesten van de tijdelijke internationale medewerkers van Royal Berry op een locatie die qua afstand zo dicht mogelijk ligt bij de plek waar de betreffende medewerkers werkzaam zijn. Het huisvesten van tijdelijke internationale medewerkers zo dicht mogelijk bij de plek waar ze werkzaam zijn, biedt diverse voordelen op het gebied van verkeer, zowel voor de maatschappij als geheel als voor de individuele medewerkers.

Het verminderen van woonwerk-verkeersbewegingen leidt naar verwachting tot een afname van het aantal voertuigen op de weg. Dit resulteert in minder verkeerscongestie en kortere reistijden voor alle weggebruikers. Door tijdelijke internationale medewerkers op locatie te huisvesten, kunnen lange pendelafstanden en het daarmee gepaard gaande verkeer worden vermeden. Hierdoor worden files en verkeerscongestie verminderd, waardoor de doorstroming van het verkeer verbetert en de reistijd voor iedereen wordt verkort. Bovendien vermindert dit de behoefte aan extra parkeerplaatsen, wat ruimte en kosten bespaart.

Royal Berry is voornemens om de tijdelijke internationale medewerkers te stimuleren om gebruik te maken van fietsen als vervoersmiddel. Het bevorderen van het gebruik van fietsen in plaats van auto's heeft milieuvordelen. Door medewerkers te voorzien van leenfietsen en hen te stimuleren om met de fiets naar het werk te gaan, wordt het gebruik van fossiele brandstoffen verminderd en de uitstoot van CO₂ verminderd. Dit draagt bij aan de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatverandering.

Bovendien kan het gebruik van fietsen de luchtkwaliteit verbeteren en geluidsoverlast verminderen, waardoor een gezondere en aangename leefomgeving ontstaat. Voor de collectieve fietsenstalling is in het plan ruimte opgenomen ten oosten van het receptiegebouw/centrale ontmoetingsgebouw.

Voor tijdelijke internationale medewerkers brengt het dichtbij huisvesten en het gebruik van fietsen meerdere voordelen met zich mee. Ze hebben kortere reistijden en kunnen de dagelijkse stress van lange pendelafstanden vermijden. Het gebruik van de fiets biedt ook mogelijkheden voor fysieke activiteit en bevordert een gezonde levensstijl. Al met al zorgen het huisvesten van medewerkers dicht bij hun werkplek en het stimuleren van fietsgebruik voor aanzienlijke voordelen op het gebied van verkeer en mobiliteit. Het vermindert verkeerscongestie, parkeerproblemen en CO₂-uitstoot, terwijl het de individuele medewerkers een efficiëntere en gezondere manier biedt om naar hun werk te reizen. Dit draagt bij aan een duurzame en leefbare samenleving.

Parkeren

Het vigerend beleid inzake parkeren in de gemeente Lingewaard is vastgelegd in het 'Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard houdende regels omtrent parkeernormen Lingewaard 2020' (definitief vastgesteld en in werking getreden op 28 mei 2020).¹⁷

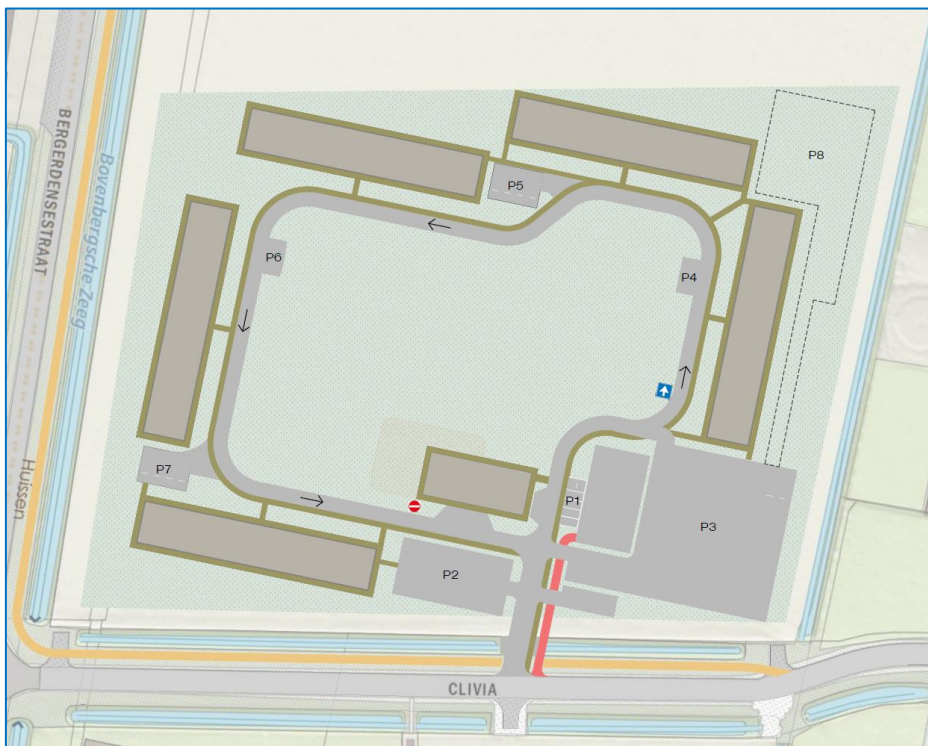
De basis voor de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 zijn de parkeerkencijfers uit CROW-publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren. In het beleid zijn geen parkeernormen vastgelegd voor de huisvesting van internationale medewerkers. Bij de bepaling van de parkeerbehoefte voor het voorliggende bestemmingsplan is daarom aansluiting gezocht bij de rapportage¹⁸ van Goudappel & Coffeng adviseurs voor mobiliteit die voor de onderbouwing van de parkeerbehoefte van logiesgebouw 'Honderland' in een rapportage van 9 juli 2020 uitgaan van 0,2 parkeerplaats per internationale werknemer.

¹⁷ <http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Lingewaard/CVDR641044.html>

¹⁸ Rapportage Goudappel & Coffeng d.d. 9 juli 2020, kenmerk 007294.20200701.N1.03

Toepassing van dit normgetal van 0,2 op deze onderhavige bestemmingsplanwijziging zou betekenen dat het plan dient te voorzien in minimaal 80 parkeerplaatsen voor 400 internationale werknemers. Om voldoende ruimte te bieden aan eventuele bezoekers is dit getal afgerond naar boven en wordt voor dit plan uitgegaan van 100 parkeerplaatsen. In de regels van het voorliggend plan wordt dit vertaald in een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per huisvestingseenheid.

In parkeerbalansberekening Royal Berry Kiefland versie 1.3 van 11 september 2023 wordt door middel van een parkeerbalansberekening aangetoond dat het plan ruim voldoet aan de parkeernorm.



Figuur 15. Inrichtingsplan, onderdeel wegen en parkeren. Bron: Looije Agro Technics BV.

De parkeerplaatsen P1, P2 en P3 die zijn aangegeven op het inrichtingsplan bieden ruimte aan 100 personenvoertuigen. De parkeerplaatsen P4, P5, P6 en P7 kunnen formeel ook meetellen als parkeerplaatsen, maar het inrichtingsplan voorziet erin dat deze parkeerplaatsen alleen worden gebruikt voor laden en lossen. Daarnaast staan deze parkeerplaatsen P4, P5, P6 en P7 ter beschikking voor het parkeren van minder validen. Het is niet waarschijnlijk dat zich onder de tijdelijke internationale werknemers van Royal Berry zelf mindervaliden bevinden, maar het plan voorziet desondanks in de aanleg van parkeerplaatsen voor mindervaliden voor eventuele bezoekers én op deze manier is het plan ook toekomstbestendig.

In het plan is voorzien in ruimte die initieel niet anderszins wordt gebruikt (kader P8). Deze ruimte is bij het opstellen van het inrichtingsplan vrijgehouden voor het geval onverhoopt zou blijken dat in de toekomst de parkeerbehoefte binnen het plangebied toch groter zou zijn dan de thans voorziene 100 parkeerplaatsen. De ruimte die wordt vrijgehouden in de vorm van de aanduiding bij P8 biedt aanvullende parkeerruimte voor circa 50 a 60 personenauto's. Daarmee komt de totaal beschikbare parkeerruimte (inclusief P4, P5, P6 en P7) op 170 personenauto's.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect parkeren zal leiden tot significante negatieve milieugevolgen.

Verkeersbewegingen en verkeersafwikkeling

Ten aanzien van het onderdeel verkeersbewegingen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten¹⁹.

Soort verkeer	Per week	Per jaar
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers ²⁰	300	15.600
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	2080
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	104

Soort verkeer	Aantal/jaar	Verkeersbewegingen/jaar ²¹
Licht verkeer	17.680	35.360
Zwaar verkeer	104	208

Als deze uitgangspunten worden herleid tot weekdaggemiddelde cijfers, dan kan worden uitgegaan van de volgende getallen.

Soort verkeer	Per week	Per werkdag	Werkdag gemiddelde
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers ²²	300	60	
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	8	
Totaal licht verkeer	340	68	61,2
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	0,4	
Totaal zwaar verkeer	2	0,4	0,36

De ontsluitingsweg van het plan komt uit op de Clivia. Deze weg wordt geschikt geacht voor de afhandeling van de bovenstaande theoretische extra verkeersbewegingen.

¹⁹ Deze uitgangspunten ook gebruikt bij de beoordeling van de effecten van stikstof en de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit.

²⁰ In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.

²¹ Het aantal verkeersbewegingen is telkens het dubbele van het getal van het aantal voertuigen, omdat ervan uitgegaan wordt dat ieder voertuig zowel vertrekt als terugkomt (voor de arbeidsmigranten) ofwel aankomt en vertrekt (voor bezoekers).

²² In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.



Figuur 16. Actuele foto Clivia, Huissen. Bron: Looije Agro Technics BV.

De straat Clivia komt uit op de Bergerdensestraat. De Bergerdensestraat wordt geacht geschikt te zijn voor de afhandeling van de bovengenoemde (extra) verkeersbewegingen.



Figuur 17. Foto kruising Clivia - Bergerdensestraat. Bron Looije Agro Technics BV.



Figuur 18. Foto Bergerdensestaat. Bron: Looije Agro Technics BV.

Uitgaande van een toename van licht verkeer met een weekdaggemiddelde van 61,2 en een toename van zwaar verkeer met een weekdaggemiddelde van 0,32 is het niet aannemelijk dat e.e.a. verder hoeft te worden onderzocht. Het is aannemelijk dat de reeds aanwezige weginfrastructuur in voldoende mate geschikt is om de toename van verkeer af te wikkelen.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect verkeersbewegingen zal leiden tot significante negatieve milieugevolgen.

3.2.10 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig zijn in het plangebied of nabij het plangebied aanwezig zijn.

Archeologie

Ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging heeft KSP Archeologie een 'Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO-(O)verig); booronderzoek' uitgevoerd (versie 1.1 d.d. 6 juli 2023) voor de locatie aan de Clivia ten zuiden van Clivia 3 te Huissen (gemeente Lingewaard).

KSP Archeologie adviseerde om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Het bevoegd gezag heeft door middel van een advies d.d. 13 juli 2023 bevestigd dat zij de aanbeveling van KSP Archeologie overneemt. Dit betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' die op basis van de vigerende bestemmingsplannen²³ bestond, kan vervallen.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat de aspecten cultuurhistorie of archeologie leiden tot significante negatieve milieueffecten.

²³ Bestemmingsplan Bergerden, vastgesteld 4 februari 2016 en Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, vastgesteld 31 oktober 2013

3.2.11 Ontploffbare oorlogsresten

Om zeker te stellen dat er binnen het plangebied geen sprake is van Niet-gesprongen explosieven heeft Royal Berry de Explosive Clearance Group BV opdracht gegeven om een verkennend onderzoek uit voeren. Uit dit verkennend onderzoek zijn 247 potentiële objecten gekomen waarvan het van belang was dat deze werden benaderd en geruimd.

Resultaten historisch vooronderzoek

Door de gemeente Lingewaard is een projectleiderssamenvatting (PLS) opgesteld. Aan de hand van het gemeente dekkend historisch vooronderzoek OO is gekeken naar de aanwezigheid van explosieven met als doel in kaart te brengen in welke delen van het onderzoeksgebied mogelijk ontploffbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem zijn achtergebleven (afgebakend als zogenaamde 'verdachte gebieden'). Uit het onderzoek is gebleken dat het project geldt als verdacht gebied.

Opsporingsonderzoek

Naar aanleiding van voorgenomen gebiedsontwikkelingen binnen het verdachte gebied, is door ECG een opsporingsproces in de vorm van een detectie- en benaderonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is verricht om ervoor te zorgen dat de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden vanuit het oogpunt van niet-gesprongen explosieven op veilige wijze kunnen worden uitgevoerd. Tussen 8 en 23 mei 2023 is ter plaatse van het projectgebied een opsporingsonderzoek uitgevoerd conform met de gemeente afgestemde projectplan.

Benaderen en zo nodig ruimen van niet-gesprongen explosieven

ECG heeft vervolgens alle objecten uit het opsporingsonderzoek benaderd deze indien noodzakelijk laten ruimen, e.e.a. conform het projectplan 376-022-PP-01, d.d. 5 juni 2023.

E.e.a. is door ECG bevestigd in het het Proces-Verbaal van Oplevering (PVvO) 376-022-PVvO-01 van 16 juni 2023. Uit dit PVvO blijkt dat het gehele plangebied is vrijgegeven.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect ontploffbare oorlogsresten leidt tot significante negatieve milieueffecten.

3.2.12 Overige aspecten

Gezien de aard en omvang van de voorgestelde ontwikkeling in vergelijking met de huidige feitelijke en planologische situatie, zijn er geen significante negatieve milieueffecten te verwachten van andere factoren.

3.3 Conclusie

Na het evalueren van diverse haalbaarheidsaspecten in verband met dit project, zoals uiteengezet in de voorgaande paragrafen, kan men tot een conclusie komen over de aard van het project, de locatie ervan, en de mogelijke effecten die kunnen optreden.

Kenmerken van het project

Het plan betreft een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemer van Royal Berry. Het voorgestelde plan maakt de bouw van vijf gebouwen mogelijk, elk met 40 tweepersoons units, specifiek bedoeld voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers die bij Royal Berry werkzaam zijn. Hierdoor kan in maximaal 200 huisvestingseenheden voor twee personen huisvesting en verblijf worden geboden aan in totaal 400 tijdelijke internationale werknemers. Naast de gebouwen met de wooneenheden, omvat het plan ook diverse essentiële faciliteiten. Denk hierbij aan een sport- en recreatieterrein, een centraal gebouw met receptie en ontmoetingsruimte, fietsenstalling en voldoende parkeergelegenheid. Tevens wordt als onderdeel van de planvorming een deel van huidige agrarische (onbebouwde) grond volledig getransformeerd naar natuur.

Plaats van het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Uit de toelichting van de voorliggende bestemmingsplanwijziging kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een significante kwaliteitsimpuls ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone.

Kenmerken van de potentiële effecten

Gezien de beperkte aard en omvang van het project is niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van onevenredige effecten voor het milieu in de omgeving.

Conclusie

Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De kenmerken van het plan, in relatie tot de plaats en de potentiële effecten van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.