

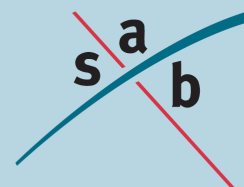
Bestemmingsplan

Houtakker II, noordrand

Gemeente Lingewaard

Toelichting

Datum: 14 december 2017
Projectnummer: 160472.01
ID: NL.IMRO.1705.190-VG01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie en planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Bodem	20
4.2	Explosieven	21
4.3	Natuur	21
4.4	Bedrijven en milieuzonering	25
4.5	Geluid	26
4.6	Luchtkwaliteit	28
4.7	Externe veiligheid	29
4.8	Water	35
4.9	Archeologie	39
4.10	Cultuurhistorie	40
4.11	Verkeer en parkeren	42
4.12	Kabels en leidingen	43
5	Wijze van bestemmen	44
5.1	Inleiding	44
5.2	Algemene methodiek	44
5.3	Specifieke regeling in dit bestemmingsplan	45
6	Economische uitvoerbaarheid	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Beoordeling plan	47
6.3	Conclusie	47

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
7.1	Overleg	48
7.2	Zienswijze	49
7.3	Conclusie	49

Bijlagen

- Bijlage 1: Toets Ladder duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek
- Bijlage 3: Quick scan natuur
- Bijlage 4: Voortoets Natura 2000
- Bijlage 5: Nader onderzoek beschermde planten
- Bijlage 6: Memo hoofdlijnen mitigatieplan
- Bijlage 7: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 8: Water- en rioleringsplan
- Bijlage 9: Reactienota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bedrijf Rent-All B.V. is een verhuurbedrijf op het gebied van onder andere licht-, audio- en videoapparatuur. Het hoofdkantoor is gevestigd in Bemmels. Rent-All B.V. is voornemens om een nieuw bedrijfspand aan de noordzijde van bedrijventerrein Houtakker II te Bemmels te realiseren. Het beoogde bouwplan past echter geheel niet binnen de ter plaatse geldende juridisch-planologische kaders. Om dit voornemen mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend document voorziet in de bestemmingsplanherziening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Bemmels behorende bij de gemeente Lingewaard in de provincie Gelderland. Het plangebied ligt als het ware ingeklemd tussen de kern Bemmels, de N15/(toekomstige) rijksweg A15 en de provinciale weg N839. De ontwikkelingslocatie bevindt zich op bedrijventerrein Houtakker II. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied in relatie tot de omgeving (Bron: Google Maps)



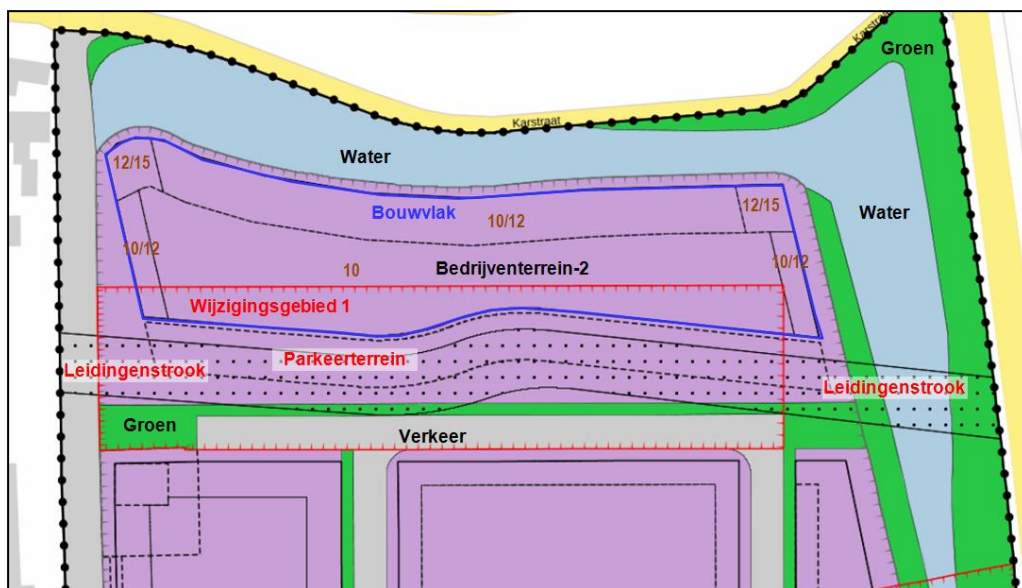
Het plangebied (globaal rood omlijnd) bij benadering (Bron: Google Maps)

De grens van het bestemmingsplan is afgestemd op het provinciaal inpassingsplan N839 Bommel-Huissen en het Tracébesluit A12/A15 Ressen-Oudbroeken (ViA15).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan betreft het plan 'Houtakker II', dat de planstatus onherroepelijk heeft per 30 mei 2012.

Het bouwplan past niet geheel binnen de geldende planologische kaders. Zo geldt onder meer voor het deel van het plangebied waar het bedrijfspand gewenst is de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' met bijbehorend bouwvlak en de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' zijn het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Binnen de bestemming 'Water' is het echter niet toegestaan (bedrijfs-)bebouwing te realiseren. Ook kan het beoogde bedrijfspand niet volledig binnen het geprojecteerde bouwvlak gerealiseerd worden en is de geldende hoogte niet geheel toereikend.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Houtakker' met verklaringen ter hoogte van de nieuwbouw van Rent-All B.V. (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Ten zuiden van het geplande bedrijfspand geldt binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' en is sprake van functieaanduiding parkeerterrain en een gebiedsaanduiding ten behoeve van een wijzigingsgebied. De wijzigingsbepaling biedt geen mogelijkheden om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan wordt aangetoond voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Het laatste hoofdstuk behandelt de procedure.

2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Bedrijventerrein Houtakker II

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Houtakker II. Voor dit bedrijventerrein is een bestemmingsplan opgesteld dat op 29 september 2011 is vastgesteld. Het terrein is op dit moment in ontwikkeling. Het bedrijventerrein is bedoeld voor milieuvriendelijke bedrijven en kantoren met een representatieve, hoogwaardige uitstraling. Daarnaast wordt gestreefd naar een voortzetting van Houtakker I met de sectoren Handel en reparatie en zakelijke dienstverlening. Ook is op een gedeelte van Houtakker II de vestiging van kantoren toegestaan.

Het terrein heeft 27 uitgeefbare kavels, hiervan zijn er inmiddels 5 verkocht en in ontwikkeling.

Plangebied bedrijfspand

Het plangebied is in de huidige situatie een braakliggend terrein, dat deels in gebruik is voor akkerbouw en als weiland. Op het terrein zijn twee kazematten aanwezig.



*Impressie van het plangebied, zicht vanaf de Karstraat
(bron: maps.google.nl)*



Impressie van het plangebied, kazemat (bron: maps.google.nl)



*Impressie van het plangebied, zicht langs de Karstraat richting N15/A15
(bron: maps.google.nl)*

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Aanleiding

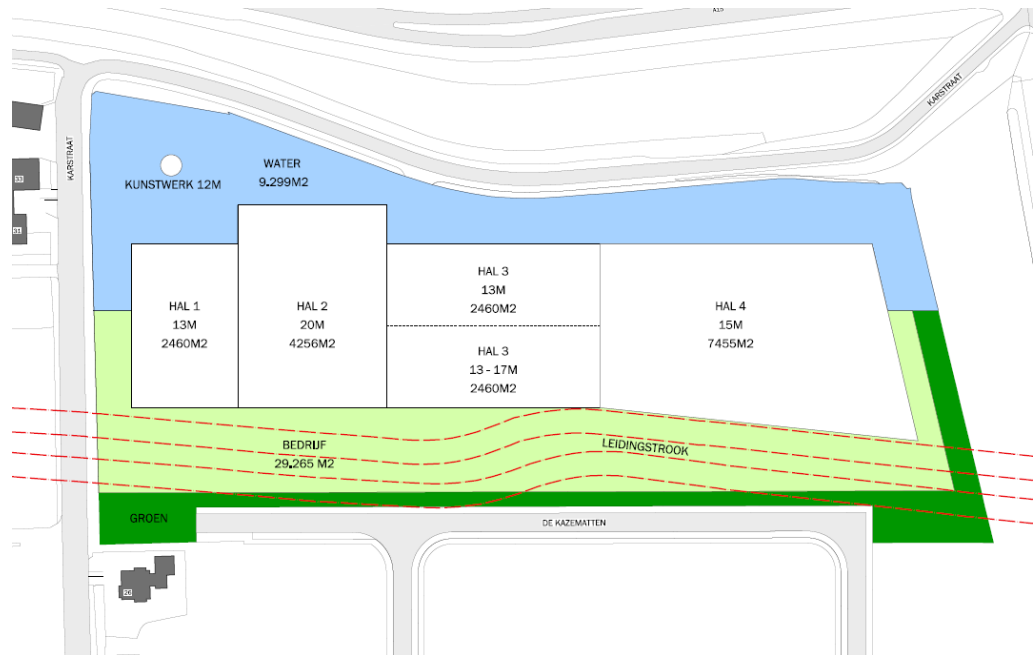
Rent-All is een verhuurbedrijf op het gebied van licht-, audio- en videoapparatuur. Het verhuurt deze apparatuur onder andere voor grote evenementen. Op dit moment heeft het bedrijf vier vestigingen op het industrieterrein Huissen/Bemmel. De nieuwe locatie is om verschillende redenen een geschikte vestigingslocatie voor het bedrijf:

- Het bedrijf wil de verschillende vestigingen concentreren op één locatie en zoekt daarnaast wegens ruimtegebrek uitbreidingsruimte. De kavel aan de noordzijde van het bedrijventerrein Houtakker II biedt voldoende ruimte voor de realisatie van een bedrijfsgebouw waar de verschillende vestigingen en de gewenste uitbreiding in ondergebracht kunnen worden.
- Het bedrijf wil zich vestigen in Bemmel, omdat het een lokaal georiënteerd bedrijf is met verschillende lokale samenwerkingsverbanden.
- Logistiek is dit een uitstekende locatie, door de ligging nabij de op- en afrit van de N839/A15.
- Het bedrijf zoekt een plek met mogelijkheden voor een voldoende bouwhoogte om een efficiënte bedrijfsvoering te realiseren.
- Voor de opslag van de apparatuur is een stofvrije omgeving noodzakelijk. Aangezien bedrijventerrein Houtakker II alleen ruimte heeft voor milieuvriendelijke, hoogwaardige, representatieve bedrijven tot en met milieucategorie 3.1, is een schone omgeving gewaarborgd.

2.2.2 Beschrijving bouwplan

Het bedrijfspand bestaat uit vier onderling verspringende bouwdelen, welke variëren in hoogte. Het gebouw oriënteert en presenteert zich sterk op de A15. Aan deze zijde wordt aansluitend aan het gebouw een wadi gerealiseerd, welke voor een deel van het jaar onder water zal staan. Op eigen terrein wordt tevens voorzien in de benodigde parkeergelegenheid.

De gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 19.091 m² en zijn tussen de 13 en 20 meter hoog. Navolgende beelden geven een impressie van het plan.



Inrichtingstekening



Impressie locatie vanaf de N15/A15.

De twee kazematten die op het perceel aanwezig zijn, zijn verplaatst naar een alternatieve locatie, waar zij (blijvend) geschikt worden gemaakt voor vleermuizen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. In paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Toetsing

De geplande ontwikkeling is in nationaal perspectief kleinschalig en valt niet onder één van de nationale belangen uit de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten

doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Toetsing

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plan-gebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen zijn dat er geen tredes meer zijn, er alleen bij buitenstedelijke ontwikkelingen een uitgebreide Laddermotivering nodig is en de Laddertoets kan worden doorgeschoven naar een uitwerkings- of wijzigingsplan. Voor onderhavige ontwikkeling zou een uitgebreide toets achterwege kunnen worden gelaten omdat er sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling.

Op basis van de hiervoor geldende regeling wordt niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Daarbij is relevant of er sprake is van een toename van het planologisch ruimtebeslag. In dit geval kan worden gesteld dat met voorliggend bestemmingsplan een afname van de oppervlakte voor gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein-2' is gemoeid, ten gunste van de bestemmingen 'Water' en 'Groen'. Het geldende bestemmingsplan kent binnen het plangebied een oppervlakte van circa 30.745 m² voor de bestemming 'Bedrijventerrein-2', terwijl de oppervlakte van deze bestemming in het voorliggende plan 29.265 m² bedraagt. Desondanks is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Toetsing

SAB heeft in mei 2017 een toets aan de Ladder¹ uitgevoerd (zoals die gold tot 1 juli 2017). Uit de toetsing is gebleken dat de bedrijfsvestiging van Rent-All B.V. op bedrij-

¹ SAB (2017). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Houtakker II, Noordrand. Gemeente Lingewaard. Projectnummer: 160472. 15 mei 2017.

venterrein Houtakker II te noemen is als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de toetsing is aangetoond dat het een lokaal gebonden bedrijf betreft dat vanuit haar bedrijfsvoering een grotere kavelgrootte (groter dan 0,5 hectare) nodig heeft. De ontwikkeling past binnen de regionale kwantitatieve afspraken en het provinciale en gemeentelijke kwalitatieve beleid. Er is sprake van een concrete vraag van een bestaand bedrijf dat zijn bestaansrecht reeds heeft bewezen. De (toekomstige) ruimtevraag van het bedrijf kan op de huidige (deel)locaties niet worden gefaciliteerd door bijvoorbeeld efficiënter ruimtegebruik. De behoefte kan vanuit het oogpunt van het bedrijf en de kwalificaties van de verschillende bedrijventerreinen in het marktgebied, enkel gefaciliteerd worden op bedrijventerrein Houtakker II.

Op basis van bovenstaande argumenten kan gesteld worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied en is gemotiveerd dat de ontwikkeling op deze locatie past. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

De toets aan de 'oude' Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de bijlage behorende bij dit bestemmingsplan.

Zoals hiervoor opgemerkt, kan de laddertoets op basis van de nieuwe regelgeving achterwege worden gelaten. Met de genoemde notitie wordt aangetoond, dat sprake is van een goede ruimtelijk ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en is sindsdien verschillende keren geactualiseerd. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- 1 een duurzame economische structuurversterking,
- 2 het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- 1 Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- 2 Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- 3 Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Toetsing

Voor het plangebied zijn het beleid voor de Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking en het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen van toepassing. Hierna wordt achtereenvolgens op deze onderdelen ingegaan.

1. Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking, die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Het voorliggende plan is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, welke is beschreven in paragraaf 3.1.3. Hierin is de ontwikkeling ook uitgebreid getoetst aan het recente Gelderse beleid en de hierin opgenomen doelen van de provincie. Bovendien is aangetoond dat de voorgestelde ontwikkeling past op de beoogde locatie.

2. Bedrijventerreinen

De provincie en haar partners streven samen naar voldoende voorraden bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit om gerichte groei te faciliteren. Zij zien de volgende opgaven:

- vraag en aanbod van bedrijventerreinen kwantitatief en kwalitatief op elkaar afstemmen;
- bereikbaarheid afstemmen op de behoefte van de gebruikers;
- duurzaamheidscriteria stellen bij de inrichting en het beheer;
- anticiperen op horizontale en verticale ketenintegratie.

Om te zorgen voor voldoende kwaliteit en kwantiteit van bedrijventerreinen, gaat de provincie uit van regionale programmeringsafspraken die zijn gemaakt over voorraden en soorten bedrijventerreinen. In paragraaf 3.3.1 wordt nader ingegaan op de regionale afspraken met betrekking tot bedrijventerrein Houtakker II.

Voor het plangebied is met de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking reeds aangetoond dat onderhavige ontwikkeling voorziet in de bedrijfsvestiging van een sterk lokaal georiënteerd bedrijf op een (reeds bestaand) lokaal bedrijventerrein, passend binnen de regionale kwantitatieve afspraken en het provinciaal en gemeentelijk kwalitatieve beleid. De bedrijfsvestiging van Rent-All B.V. op Houtakker II draagt bovendien bij aan een verdere integratie van de verschillende bedrijfsonderdelen van Rent-All B.V.

Bij de verdere inrichting van het plandeel van Rent-All B.V. wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheidscriteria middels het aanleggen van groenstructuren en de realisatie van een omvangrijke waterpartij. Tenslotte geldt dat de beoogde

locatie op bedrijventerrein Houtakker II uitstekend bereikbaar is door de ligging nabij de op- en afrit van de N839/A15. Hierdoor wordt voorkomen dat er onnodige verkeersbewegingen door woongebieden plaatsvinden. Het plan past daarmee binnen de doelstellingen van de provinciale Omgevingsvisie.

Overigens is onder andere de ontwikkeling van bedrijventerrein Houtakker voor de provincie reden om de capaciteit van een aantal wegen te verruimen, waaronder de N839 tussen Bommel en Huissen. Hiertoe is een provinciaal inpassingsplan opgesteld. Onderdeel van dit plan is eveneens de realisatie van een directe aansluiting van het bedrijventerrein Houtakker op de N839.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Toetsing

Met betrekking tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening van toepassing:

1. *Artikel 2.3.2.1 Bedrijventerreinen*

In bestemmingsplannen wordt de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen).

2. *Artikel 2.3.2.4 Lokale bedrijventerreinen*

- In bestemmingsplannen kan binnen nieuwe lokale bedrijventerreinen een kavelgrootte worden toegestaan van ten hoogste 0,5 hectare.
- In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een ruimere kavelgrootte worden toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.

Omdat het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Houtakker II (een lokaal bedrijventerrein) sinds mei 2012 onherroepelijk is, is er in onderhavige situatie geen sprake van een *nieuw* bedrijventerrein (sterker nog, het bedrijventerrein is geregistreerd in het IBIS (Integraal Bedrijventerrein Informatie Systeem). Binnen dit bestemmingsplan zijn geen regels omtrent de omvang van kavels opgenomen. Op dit moment is het dan ook mogelijk dat een bedrijf met een kavelgrootte van meer dan 0,5 hectare zich ves-

tigt op het bedrijventerrein. Voor een goede motivatie voor de vestiging van Rent-All B.V. op bedrijventerrein Houtakker II wordt echter wel aangesloten bij de beleidsregels uit de Omgevingsverordening.

Wanneer wordt gekeken naar de definitie van de soorten bedrijventerreinen die de provincie Gelderland in haar beleid hanteert, zou Rent-All B.V. niet zonder meer kunnen worden gevestigd op één van de drie soorten (regionaal, intergemeentelijk, lokaal) bedrijventerreinen. Rent-All B.V. is immers een bedrijf in milieucategorie 2 en is daarmee uitgesloten op regionale bedrijventerreinen. Daarnaast geldt dat de beoogde oppervlakte van het kavel op Houtakker II groter is dan 0,5 hectare (lokaal bedrijventerrein) en groter dan 0,75 hectare (intergemeentelijk bedrijventerrein). Rent-All B.V. past dan ook niet onmiddellijk binnen de definities van de verschillende typen bedrijventerreinen uit de Omgevingsverordening Gelderland.

Uit de Omgevingsverordening (Artikel 2.3.2.4 Lokale bedrijventerreinen) blijkt dat als sprake zou zijn van een *nieuw* lokaal bedrijventerrein, er afgeweken kan worden van de kavelgrootte van 0,5 hectare indien sprake is van 1) een bedrijf dat is gebonden aan de gemeente Lingewaard én 2) indien de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt. Uit de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.3) blijkt dat sprake is van beide voorwaarden en dat de vestiging van Rent-All B.V. op bedrijventerrein Houtakker II past binnen dit provinciale beleid.

Rent-All B.V. heeft immers nauwe samenwerkingen met bedrijven en onderwijsinstellingen uit de gemeente Lingewaard. Ook een flink aandeel van de werknemers van Rent-All B.V. is woonachtig binnen de gemeente. Het bedrijf is dus sterk lokaal georiënteerd. Daarbij komt dat vanuit het bedrijfsvoeringsperspectief de concentratie van de 4 verschillende bedrijfsonderdelen op één locatie wenselijk is vanwege onder andere efficiëntie, beperking van verkeersbewegingen en bevordering van de interne kennisuitwisseling. Dit maakt dat een grotere kavelgrootte (groter dan 0,5 hectare) noodzakelijk wordt geacht. Hiermee past de beoogde locatie op bedrijventerrein Houtakker II binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

Overigens en nogmaals; er is in onderhavige situatie geen sprake van een nieuw, maar van een planologisch reeds bestaand bedrijventerrein.

3.2.3 Beleidskader Economie / rode loper aanpak

In juni 2016 hebben Provinciale Staten het beleidskader economie vastgesteld. De rode loper aanpak heeft hierbinnen een belangrijke plaats gekregen.

De provincie wil actief inspelen op vragen van bedrijven bij uitbreiding of nieuwvestiging. Onder de rode loper aanpak verstaat de provincie het faciliteren van en duidelijkheid geven aan bedrijven bij omgevingsgerichte vraagstukken, zowel bij uitbreidingsvraagstukken als nieuwvestiging van bedrijven. In december hebben GS de nadere uitwerking van de rode loper vastgesteld.

De rode loper aanpak vraagt om een intensieve samenwerking tussen de verschillende overheidspartijen en vraagt om een integrale benadering. Een ondernemer heeft behoefte aan duidelijkheid. Daarom wil de provincie vroegtijdig aan tafel om mee te denken in oplossingen.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van een bestaand bedrijf met een concrete groei-vraag welke niet op de huidige locatie kan worden gefaciliteerd. De wijze waarop in het kader van de planvorming reeds in een vroeg stadium overleg met de provincie heeft plaatsgevonden laat zien dat deze ontwikkeling bij uitstek een voorbeeld is van de met de rode loper beoogde aanpak ter stimulering van de economie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Regionaal Programma Werklocaties Regio Arnhem-Nijmegen (2017)*

Conform het gestelde in de provinciale verordening zijn op regionaal niveau afspraken gemaakt ten aanzien van werklocaties. Voor de gemeente Lingewaard geldt dat het onderdeel uitmaakt van de regio Arnhem-Nijmegen. Momenteel geldt dat er een nieuw Regionaal Programma Werklocaties (RPW) voor de regio wordt opgesteld, welke in concept is aangeleverd bij de verschillende gemeenteraden. Nadat een meerderheid van de gemeenteraden in heeft gestemd met het RPW zal dit beleidsstuk door de provincie Gelderland worden vertaald in haar beleid. Bij de onderbouwing van de haalbaarheid van dit bestemmingsplan is het concept RPW als uitgangspunt genomen, zodat rekening wordt gehouden met de meest recente marktomstandigheden en de daarbij behorende vraag-aanbodsituatie.

De doelstellingen van het nieuwe RPW zijn:

- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkeling op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor de werkgelegenheid. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen, kantoren als perifere detailhandel.
- Ruimte geven aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid.
- In een realistisch tijdspad toewerken naar een economisch evenwicht in vraag en aanbod.
- De economische marktontwikkelingen nauwlettend volgen en optimaal benutten. Er is een reële kans dat de komende drie jaren (2017, 2018 en 2019) de huidige marktontwikkelingen doorzetten en de uitgifte/verkoop van gronden boven verwachting uitpakt.

Voor de complete regio blijkt de vraag naar bedrijventerrein 219 hectare te omvatten, terwijl het aanbod 367 hectare is. Dit betekent een overprogrammering van 148 hectare. Voor deze hectares bedrijventerrein is op afzienbare termijn geen vraag. De regio wil sturen op het bereiken van kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen. Om dit te kunnen bereiken is het noodzakelijk om een deel van het aanbod aan bedrijventerreinen te schrappen uit de programmering. In het RPW is afgesproken dat gemeenten en private partijen de komende jaren de ruimte krijgen om aan te tonen dat er voor hun bedrijventerrein vraag is. Daarmee wordt ook de ruimte geboden om de uitgestelde markt vraag vanwege de economische crisis de komende periode in te laten lopen. Tevens kunnen de partijen anticiperen op de financiële gevolgen indien hun bedrijventerrein toch geschrapt moet worden uit de programmering.

Gemeenten en private partijen krijgen nog in 2017, 2018 en 2019 de mogelijkheid hun bedrijventerreinen uit te geven/te verkopen. Het gaat dan om bedrijventerreinen die op basis van onherroepelijke bestemmingsplannen in de regio uitgeefbaar zijn. Er worden tot 2020 dus geen beperkingen opgelegd in het kunnen verkopen van bedrijventerreinen. Wel wordt voorgesteld om voor een aantal terreinen die kwalitatief minder geschikt zijn gebleken of waar de laatste jaren nauwelijks uitgifte heeft plaatsgevonden, per 1 januari 2018 de termijn van 'voorzienbaarheid' te laten gaan lopen. Met deze term wordt bedoeld op het juridisch gereed maken voor het eventuele schrappen van plancapaciteit in bestemmingsplannen per 2020. In 2020 wordt dan opnieuw gemonitord hoe vraag en aanbod op elkaar aansluiten en kan besloten worden welke noodzakelijke juridische maatregelen genomen moeten worden om bedrijventerreinen daadwerkelijk te gaan schrappen. Vooral nog wordt dan ook een gefaseerde aanpak aangegaan met de focus op evenwicht tussen vraag en aanbod in 2020.

Toetsing

Ten aanzien van de lokale bedrijventerreinen (hieronder valt bedrijventerrein Houtakker II) is in het RPW afgesproken dat alle gemeenten met een bestaand aanbod de ruimte behouden om de voorspelde vraag tot en met 2025 te kunnen laten landen. Belangrijk hierbij is dat sterk lokaal gebonden bedrijven op deze bedrijventerreinen een plek krijgen zodat zij binnen de gemeentegrens gevestigd kunnen blijven. De voorspelde vraag is bepaald aan de hand van de ontwikkeling in de hoeveelheid banen per gemeente. Aan de hand van deze ontwikkeling is berekend hoeveel hectare bedrijventerrein noodzakelijk is om in de voorspelde vraag te kunnen voorzien. Voor een aantal gemeenten, waaronder de gemeente Lingewaard, is geconcludeerd dat zij meer aanbod in hun harde plancapaciteit hebben dan de vraag tot en met 2025. Deze gemeenten is gevraagd een voorstel te doen om de hoeveelheid hectare aan lokaal bedrijventerrein te verminderen. Gemeenten krijgen zo de kans om in deze keuze rekening te houden met specifieke ruimtelijke omstandigheden.

Ook op deze terreinen kunnen in 2017, 2018 en 2019 nog gewoon uitgiften worden gedaan. Wel wordt voor die terreinen per 1 januari 2018 de termijn van de voorzienbaarheid in gang gezet. Dat betekent dat in 2020 de balans op wordt gemaakt: heeft dit terrein toch marktwaarde en is zij nog nodig voor de gemeente om de vraag te kunnen bedienen? Zo nee, dan zijn er juridische instrumenten om er een andere bestemming op te leggen.

Voor de gemeente Lingewaard geldt dat is geconcludeerd dat er voor 6,7 hectare aan overaanbod voor lokale bedrijventerreinen is. Voor 1 september 2017 dient de gemeente een voorstel in te dienen hoe de voorzienbaarheid wordt uitgewerkt. Uit de factsheet behorende bij het RPW blijkt dat enkel bedrijventerrein Houtakker II tot het aanbod van lokaal bedrijventerrein behoort. De totale omvang van het bedrijventerrein bedraagt 10,5 hectare. Uit het RPW blijkt op dit moment dat voor 3,8 hectare vraag is (wenselijke ontwikkeling) en dat 6,7 hectare wordt bestempeld als voorzienbaar. Navolgende afbeelding geeft een overzicht van de factsheet voor de gemeente Lingewaard weer.

	AANBOD GEMEENTE	AANBOD PRIVATE PARTIJEN	TOTAAL AANBOD	WENSELIJKE ONTWIKKELING	VOORZIENBAAR
LOKAAL BEDRIJVENTERREIN HOUTAKKER 2	10,5	3,1	10,5 10,5	3,8	6,7
(BOVEN)REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN AGROPARK 2 ^E FASE PANNENHUIS II	6,2 9,6	2,8	18,7 9,1 9,6	0	18,7
PERIFERE DETAILHANDEL M² BVO CONCENTRATIEGEBIEDEN OVERIGE WINKELVOORRAAD			2000		NOG UITWERKEN
KANTOREN M² BVO NOG UITGEEFBAAR BESTAANDE VOORRAAD LEEGSTAANDE VOORRAAD					

Factsheet gemeente Lingewaard (Bron: Regionaal Programma Werklocaties).

Het bouwplan van Rent-All B.V. omvat circa 3 hectare. Daarmee kan gesteld worden dat de vestiging van Rent-All B.V. past binnen de wenselijke ontwikkelingen op bedrijventerrein Houtakker II. Het RPW geeft daarnaast aan dat er ruimte gegeven moet worden aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid. Het RPW omschrijft dat het belangrijk is dat lokaal gebonden bedrijvigheid een plek kan hebben en houden binnen de gemeentegrens. Met de bedrijfsvestiging van Rent-All B.V. op Houtakker II blijft dit lokaal gebonden bedrijf binnen de gemeente Lingewaard gevestigd. Dit tezamen maakt dat het plan past binnen de doelstellingen en afspraken van het RPW voor de regio Arnhem-Nijmegen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Lingewaard 2012-2022

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lingewaard beschreven. In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het stedelijk netwerk een aantal opgaven geformuleerd, te weten:

1. Uiterwaarden toegankelijk en recreatief aantrekkelijk maken;
2. Park Lingezegen;
3. Hoogwaardig openbaar vervoer;
4. Ontwikkelen van de knooppunten;
5. Ontwikkelen van het recreatieve routenetwerk;
6. Concentreren glastuinbouw;
7. Versterken en verlevendigen van de lokale economie in het Huissense centrum;
8. Landschap, recreatie en economie met elkaar verbinden.

Daarnaast zijn er enkele opgaven geformuleerd met betrekking tot ontwikkelingen op lokale schaal, te weten:

1. Ontwikkeling van de dijkzone als authentiek en cultuurhistorisch bepalend landschap;
2. Waterberging;
3. De lokale 'ring' als utilitaire verplaatsingsroute, de dijk als verplaatsingsroute voor de genieter;
4. Verbinden van wonen en werken met de hoofdinfrastructuur;
5. Bouwen van woningen;
6. Versterken en verlevendigen lokale economie;

7. Werken aan een vitaal platteland;
8. Versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen.

Toetsing

In de Structuurvisie worden de verschillen tussen de bedrijventerreinen binnen de gemeente genoemd. De bedrijventerreinen Agropark en Pannenhuis hebben een bovenlokale functie voor de agrobusiness. De overige bedrijventerreinen (waaronder Houtakker II) zijn bestemd voor lokale bedrijvigheid. Deze terreinen zijn gesegmenteerd naar aard, functie en type bedrijvigheid. Bedrijven van buiten de gemeente hebben, mits ze gelieerd zijn aan de groene of agrobusiness sector, de mogelijkheid om zich te vestigen op Agropark II of Pannenhuis II. Aangezien Rent-All B.V. een lokaal gebonden bedrijf is, past de vestiging van het bedrijf op bedrijventerrein Houtakker II binnen de doelstellingen van de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Economisch beleidsplan 2016-2025

De gemeenteraad van de gemeente Lingewaard heeft begin 2016 het Economisch beleidsplan 2016-2025 met de titel 'Koersen op kansen' vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit economisch beleidsplan is het behouden en waar mogelijk versterken van de bedrijvigheid en werkgelegenheid in Lingewaard, en – waar mogelijk – het ondersteunen dat in regionaal verband zoveel mogelijk Lingewaarders aan het werk komen. Via een gevarieerd aanbod aan bedrijventerreinen wil de gemeente Lingewaard voor verschillende typen bedrijven een wervende bedrijfsomgeving creëren. Het hebben van sterke en het behouden van aantrekkelijke werklocaties is immers essentieel voor het goed functioneren van bedrijven, (fysieke) uitbreiding van bestaande bedrijven en het aantrekken van nieuwe economische activiteiten.

Toetsing

Met de bedrijventerreinen Houtakker II, Pannenhuis II en Agropark II en vrijgekomen bedrijfsgronden op de bestaande overige bedrijventerreinen beschikt de gemeente over een diverse voorraad aan werklocaties. Bedrijventerrein Houtakker II is een lokaal bedrijventerrein en is vanwege de ligging direct aan de (toekomstig doorgetrokken) A15 uitstekend bereikbaar en biedt plaats aan met name bedrijven in de sectoren handel en dienstverlening. Voor dit bedrijventerrein is ruimte aan bedrijvigheid in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1. Bedrijventerrein Agropark II maakt deel uit van het tuinbouwontwikkelingsgebied NEXTGarden. Bedrijfsvestiging is mogelijk voor bedrijven die gelieerd zijn aan de land- en tuinbouwsector. Pannenhuis II is een terrein dat met name geschikt is voor bedrijven in de sectoren transport, logistiek, milieu en agrobusiness, maar vestiging van bedrijven in andere sectoren is ook mogelijk. Deze laatste twee bedrijventerreinen zijn regionaal en bieden de ruimte voor vestiging van bedrijven met milieucategorieën van 3 of hoger. De vestiging van Rent-All B.V. past dan ook binnen het gestelde van het economisch beleidsplan van de gemeente Lingewaard.

Geldend bestemmingsplan Houtakker II

In het nu geldende bestemmingsplan Houtakker II is ten behoeve van de ontwikkeling het beleid van de gemeente Lingewaard ten aanzien van het toekomstige profiel van het bedrijventerrein bepaald en benoemd. Uit de toelichting blijkt dat het bedrijventerrein plaats moet bieden aan milieuvriendelijke bedrijven en kantoren met een repre-

sentatieve uitstraling. Samen met de ondernemers zal ingezet worden op een duurzame ontwikkeling.

Voorts is gesteld dat het bedrijventerrein een lokaal karakter heeft. Er kunnen zich bedrijven vestigen die daar qua aard en functie passend zijn en/of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur. Omdat Houtakker II binnen het rode raamwerk ligt, geldt het schaalcriterium niet.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de provincie destijds aangegeven dat Houtakker II een lokaal bedrijventerrein is met in eerste instantie een opvangtaak voor lokale initiatieven en voor verplaatsing en uitbreiding van de in de gemeente aanwezige bedrijvigheid voor zover dit milieu-hygiënisch verantwoord is.

Toetsing

De vestiging van het beoogde bedrijf past zowel qua functie, uitstraling en kenmerken binnen dit profiel.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

4.1.2 Toetsing

Het voorliggende plan voorziet onder andere in wijziging van de bestemming water in een bedrijfsbestemming. Hiervoor is een bodemonderzoek noodzakelijk. In het kader van het geldende bestemmingsplan Houtakker II is de bodem onderzocht. Hieruit is geconcludeerd dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de ontwikkeling en/of toekomstige bouwplannen.

Voor voorliggend bestemmingsplan is een actualiserend verkennend bodem- en waterbodemonderzoek² conform de NEN 5740 en NEN 5720 uitgevoerd. Doel van het onderzoek is enerzijds het vaststellen van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit en anderzijds inzicht verkrijgen in de milieu-hygiënische kwaliteit van de waterbodem van de watergangen binnen het plangebied. Uit de onderzoeksresultaten volgt dat op enkele plekken binnen de onderzoekslocatie de bovengrond licht verontreinigd is. In de ondergrond is geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetroffen. In het grondwater is, met uitzondering van één peilbuis, een lichte verontreiniging aan barium aangetroffen. Dit is vermoedelijk het gevolg van een verhoogde regionale achtergrondwaarde. Daarnaast geldt een lichte verontreiniging aan molybdeen (één peilbuis) en minerale olie (één peilbuis). Dit betreffen vermoedelijk lokale storingen. Er zijn geen afwijkende veldwaarnemingen waargenomen bij de desbetreffende peilbuizen. De waterbodem (slib) ter plaatse van twee peilbuizen is conform de Wet bodembescherming matig verontreinigd met PAK. De waterbodem voldoet volgens het Besluit bodemkwaliteit aan de eisen voor klasse B en is toepasbaar in een grootchalige bodemtoepassing (GBT) in oppervlaktewater. De waterbodem is niet verspreidbaar op een aangrenzend perceel. De conclusie van het onderzoek luidt dat de bodem ter plaatse minimaal voldoet aan de kwaliteitsklasse Industrie. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie gelden de uitgangspunten uit het Besluit Bodemkwaliteit.

4.1.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie. Wel geldt een verplichte afvoer van vrijkomend slib ter hoogte van twee deelvakken (S19 en S28) bij het opschonen en baggeren van de water-

² Greenhouse Advies (2017). Actualiserend bodem- en waterbodemonderzoek. Houtakker II Bommel. Referentie: 170420_133745. 1 juni 2017.

bodem. Met het in acht nemen van dit uitgangspunt bij de uitvoeringswerkzaamheden vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Explosieven

4.2.1 Algemeen

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen explosieven in een plangebied zijn achtergebleven. Bij het spontaan aantreffen van explosieven ontstaat een verhoogd veiligheidsrisico, doordat het explosief door direct contact of trillingen kan exploderen. Onbedoelde explosies kunnen dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving tot gevolg hebben. Tevens kan een spontane vondst resulteren in meerkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden.

4.2.2 Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan Houtakker II is een explosieven onderzoek uitgevoerd (d.d. 17 december 2003). In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat tot aan 4 m onder maaiveld geen explosieven hoeven te worden verwacht. De conclusies uit dit onderzoek zijn ook van toepassing op het voorliggende plan, omdat de situatie in het onderzoeksgebied niet is veranderd. Hierdoor zijn er geen belemmeringen om de geplande werkzaamheden veilig uit te kunnen voeren.

4.2.3 Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Natuur

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

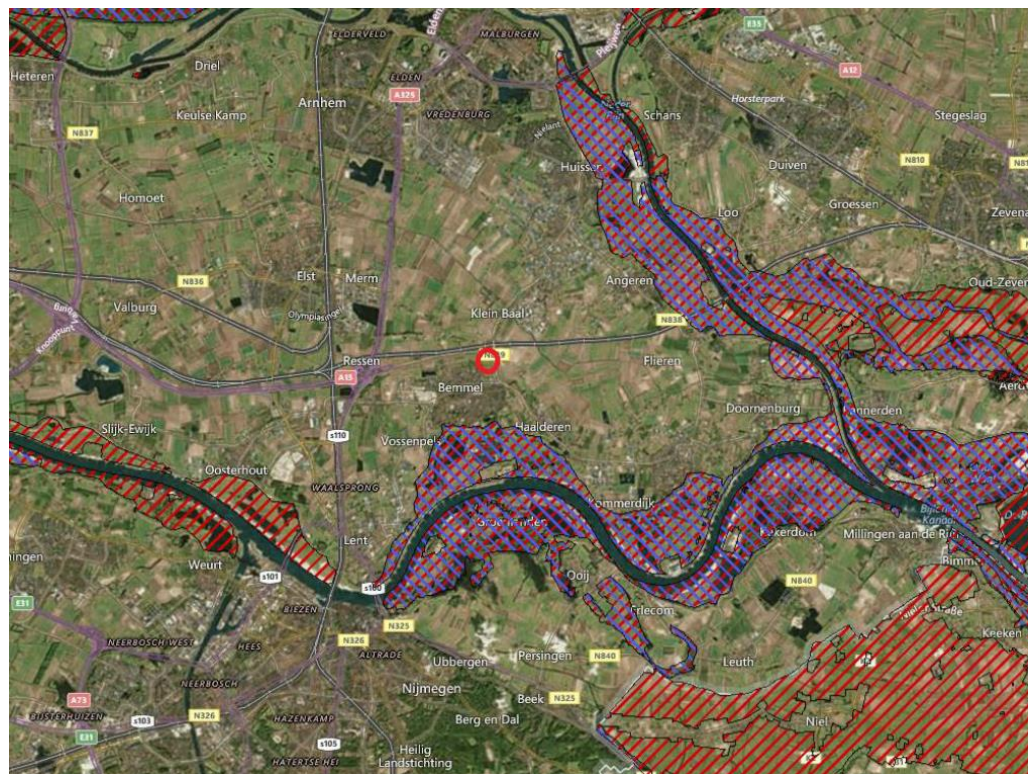
4.3.2 Toetsing

Quick scan natuur

Voor het plangebied is een quick scan natuur³ uitgevoerd, om te onderzoeken of het project van invloed is op natuurwaarden en beschermde soorten en of de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciale verordening of de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

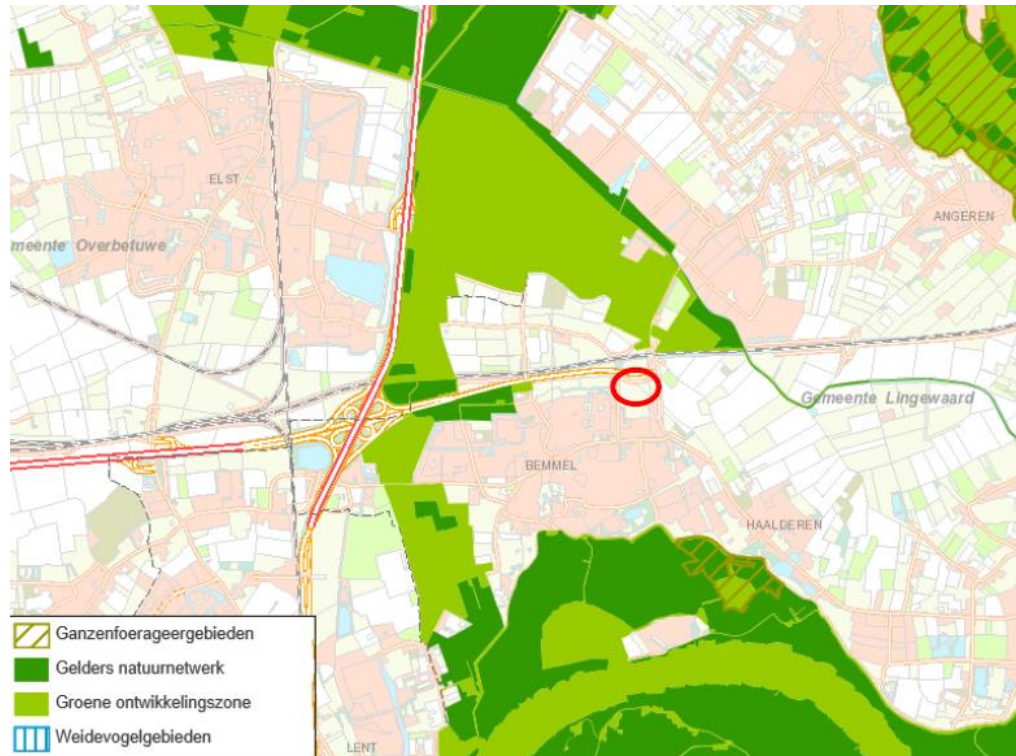
Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Rondom Bemmell liggen onderdelen van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het dichtstbijzijnde onderdeel hiervan ligt op ongeveer 1,5 kilometer van het plangebied. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het plangebied te verwachten. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Rijntakken is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied op voorhand niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Natura 2000 is daarom noodzakelijk.



Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden, bron: Natura 2000 Network Viewer.

Uit de quick scan natuur blijkt dat het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland een weidevogel- of een ganzenfoerageergebied ligt. De voorgenomen ingreep lijkt daarom niet tot vermindering van de oppervlakte kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN hebben. De bescherming van het Gelders natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

³ SAB (2017). Quick scan natuur Bemmell, Houtakker 2, gemeente Lingewaarde. Kenmerk: 160472. 20 april 2017.



Globale ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders natuurnetwerk, ganzen foera-geergebieden en weidevogelgebieden, bron: Provincie Gelderland.

Soortenbescherming

Met behulp van verspreidingsgegevens van plant- en diersoorten van de Nationale Databank Flora en Fauna en het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele beschermde vaatplanten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft groeiplaatsen van de brede wolfsmelk, kleine wolfsmelk en kluwenklokje. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Daarnaast dienen de twee aanwezige kazematten mogelijk als paar- en winterverblijfplaats voor vleermuizen. Met het verplaatsen van de kazematten is hier rekening mee gehouden waardoor nader vleermuisonderzoek niet noodzakelijk was. De kazematten worden (blijvend) geschikt gemaakt voor vleermuizen.

Voortoets Natura 2000

Als gevolg van de resultaten uit de quick scan natuur is een voortoets Natura 2000⁴ uitgevoerd, inclusief stikstofberekening. Bij deze voortoets zijn de effecten van het plan beoordeeld, op zichzelf en in cumulatie met andere plannen dan wel projecten. Daarbij zijn mogelijke effecten bepaald op de instandhoudingsdoelstellingen, waarbij is gelet op de kwaliteit van natuurlijke habitats en habitats van soorten van binnen de invloedssfeer van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden. Uit de beoordeling blijkt dat significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Omdat significant negatieve effecten zijn uit te sluiten, is nadere toetsing van het plan in de vorm van een passende beoordeling niet noodzakelijk. Omdat als gevolg van deze

⁴ SAB (2017). Voortoets Natura 2000. Bemmeler Houtakker II, noordrand. Gemeente Lingewaard. Kenmerk: 160472. 30 mei 2017.

ontwikkeling geen stikstofdepositie te verwachten is op stikstofgevoelige habitattypen die hoger is dan de grenswaarde van 0,05 mol per hectare per jaar is het ook niet noodzakelijk een melding te doen van stikstofdepositie, in het kader van het PAS.

Nader soortgericht onderzoek

Omdat uit de quick scan natuur bleek dat de aanwezigheid van de beschermde planten kluwenklokje, kleine wolfsmelk en brede wolfsmelk niet op voorhand kon worden uitgesloten in het plangebied is door SAB een nader onderzoek⁵ uitgevoerd naar deze soorten. Bij dit onderzoek werd door een deskundige in de bloeitijd van de soorten een veldbezoek aan het plangebied gebracht.

Bij het veldbezoek werden in het oostelijke deel van het plangebied duizenden planten van de beschermde soort kleine wolfsmelk aangetroffen. In dit deel van het plangebied komt deze soort algemeen voor, in een dichtheid van circa 1-2 planten per vierkante meter. In het westelijk deel van het plangebied, voorbij de greppel die het plangebied in twee stukken deelt, werd deze beschermde soort niet gevonden. Verder werden in het gehele plangebied nergens exemplaren van kluwenklokje en brede wolfsmelk gevonden. Beide soorten zijn in augustus goed te herkennen en waar te nemen. Het is daarmee niet te verwachten dat deze beschermde soorten in het gebied aanwezig zijn. Ook andere, onder de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten dan de kleine wolfsmelk werden in het plangebied niet aangetroffen.

Als onderdeel van het onderzoek werden enkele bermen en akkerranden in de directe omgeving van het plangebied afgezocht op de aanwezigheid van beschermde planten. Op één locatie werd een enkele plant van de soort kleine wolfsmelk gevonden. Op een andere akker in de directe omgeving is deze soort in het verleden aangetroffen, maar werd de soort nu niet gevonden. In de directe omgeving is kleine wolfsmelk waarschijnlijk in zeer lage dichtheid in akkers aanwezig. Het oostelijk deel van Houtakker II, waar de soort algemeen aanwezig is, vormt daarmee een belangrijke lokale populatie van de soort.

Mitigatie en ontheffing

Conform artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming is het verboden planten van deze soort te ontwortelen of te vernielen. Het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten worden vernield is wettelijk gezien mogelijk met een ontheffing Wet natuurbescherming, verstrekt door gedeputeerde staten.

Bij het indienen van een aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming moeten mitigerende maatregelen worden beschreven waarmee overtreding van de wet zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Deze mitigerende maatregelen⁶ zijn tot stand gekomen in overleg met de provincie en vormen de basis voor het activiteitenplan en voor de aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming.

In het mitigatieplan zijn locaties aangewezen waar de mitigatie moet plaatsvinden en welke inrichting c.q. welk beheer hier moet plaatsvinden.

⁵ SAB (2017), Nader onderzoek beschermde planten Bemmeler Houtakker 2. Projectnummer: 160472, 30 augustus 2017.

⁶ SAB (2017), memo 160472, hoofdlijnen mitigatieplan kleine wolfsmelk Houtakker II, Bemmeler. 15 september 2017.

De maatregelen zijn door middel van een voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan geborgd.

4.3.3 Conclusie

Met het nemen van mitigerende maatregelen (welke instemming hebben van de provincie Gelderland) en de voorwaardelijke verplichting die daartoe in dit bestemmingsplan is gesteld is er reëel zicht op de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming en staat het aspect 'natuur' de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

4.4.2 Toetsing

In de eerste plaats moet worden getoetst of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan omvat de toevoeging van een bedrijf en de verbreding van een weg. Er worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt of gevoelige functies uitgebreid. Het bestemmingsplan heeft hierdoor geen invloed op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. In het vigerende bestemmingsplan Houtakker II heeft het voorliggende plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein 2'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven behorende tot de milieucategorie 3.1 toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is hierbij rekening gehouden met milieuzonering ten opzichte van omliggende gevoelige functies.

Voor de voorliggende ontwikkeling voor bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 2 geldt een kleinere richtafstand. Daarnaast komt het bouwvlak door de aanpassingen op een grotere afstand van de omliggende gevoelige functies te liggen. Het voorliggende plan zal daarom geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Geluid

4.5.1 Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde : Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz).
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

De breedte van de zones waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig.

4.5.2 Toetsing

Het plan omvat de ontwikkeling van bedrijvigheid. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt of geluidgevoelige functies uitgebreid.

In het kader van het bestemmingsplan Houtakker II is voor de ontwikkeling van het gehele bedrijventerrein onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting door de toename van het verkeer op omliggende wegen als gevolg van deze ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat bij een ontsluiting van het terrein op de Van Elkweg, ruim aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om op basis van een wijzigingsbepaling een ontsluiting op de Karstraat te realiseren. Wanneer hier gebruik van wordt gemaakt, moet een hogere grenswaarde worden aangevraagd of moet het verkeersregime worden aangepast.

De conclusies met betrekking tot geluid uit het vigerende plan, zijn ook van toepassing op het voorliggende plan. Het voorliggende plan ziet op een vergroting van het bouwvlak voor bedrijvigheid met circa 2.000 m² en een lichte verschuiving van de grenzen van het bouwvlak. Op de totale ontwikkeling die met het bestemmingsplan Houtakker II is mogelijk gemaakt is dit een minimale aanpassing, welke van verwaarloosbare invloed is op de berekende geluidswaarden.

Wel kan vanwege de aanwezigheid van de Betuweroute en de geplande doortrekking van de A15 (2 bronnen van geluidproductie) in relatie tot het voorgenomen bouwplan er voor zorgen dat er ter hoogte van de woningen (geluidgevoelige functies) aan de Karstraat sprake is van een hogere geluidbelasting. Het grootste deel van de geluidproductie van deze bronnen zal worden opgevangen door het beoogde bedrijfspand van Rent-All B.V. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het reeds mogelijk om bedrijfsgebouwen te realiseren met een hoogte van 15 m. Het realiseren van een hoger gebouw tot 20 m zal op de hoogte van 15 tot 20 m hoogte zorgen voor een extra reflectie in dit deel op deze hoogte. Gezien de relatief korte afstand tot de woningen aan de Karstraat zal dit deel aan extra reflectie niet of nauwelijks bijdragen aan de geluidbelasting op de veel lagere woningen (ca. 9 meter) aan de Karstraat. De extra reflectie zal voor een groot gedeelte over de woningen heen reflecteren.

Met de komst van de doortrekking van de A15 wordt langs de A15 een wal met een hoogte van 8 meter gerealiseerd. Voor de woningen aan de Karstraat geldt dat de geluidbelasting daardoor met 6 tot 12 dB daalt. De woningen aan de Karstraat komen hiermee in de geluidluwte van deze aarden wal te liggen. De wal stuwt het geluid omhoog, ook hier geldt dat de reflectie weliswaar plaats vindt, maar dit vindt plaats op grotere hoogte, ook hier zal de extra reflectie grotendeels over de woningen heen reflecteren.

Uitgaande van een volledige reflectie kan worst-case worden uitgegaan van 3 dB toename. In dit geval is er slechts een deel van de Betuweroute en de A15 dat een reflectie zal hebben in het bedrijfsgebouw, dat gericht is op de woningen aan de Karstraat, de daadwerkelijke reflectie dat plaats vindt op het gehele pand zal hiermee lager liggen. Zoals hiervoor al is geschetst zal de reflectie dat plaats vindt in het extra deel van het pand (tussen 15 en 20 m hoogte) nauwelijks een extra bijdrage leveren doordat de reflectie over de lagere woningen plaatsvindt. Een en ander is nader onderzocht door RoyalHaskoningDHV⁷. Hieruit blijkt dat het effect van de wijziging van het bestemmingsplan gering is.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ en PM_{2,5} (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald.

4.6.2 NSL en Besluit NIBM

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is

⁷ RoyalHaskoningDHV (2017). Akoestisch onderzoek Karstraat Bommel. Kenmerk: BF0506-N171120F1.1-RHDHV. 20 november 2017.

hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit en maximaal toegestane verslechtering van 1,2 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

4.6.3 Goede ruimtelijke ordening

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal.

4.6.4 Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan Houtakker II is voor de ontwikkeling van het gehele bedrijventerrein onderzoek uitgevoerd naar de consequenties voor luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met bestemmingsplan Houtakker II.

De conclusies met betrekking tot luchtkwaliteit uit het vigerende plan, zijn ook van toepassing op het voorliggende plan. Het voorliggende plan ziet op een vergroting van het bouwvlak voor bedrijvigheid met circa 2.000 m² en een lichte verschuiving van de grenzen van het bouwvlak. Op de totale ontwikkeling die met het bestemmingsplan Houtakker II mogelijk is gemaakt betreft dit een minimale aanpassing, welke van verwaarloosbare invloed is op de berekende consequenties met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.6.5 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

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 risico-

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

Groepsrisico

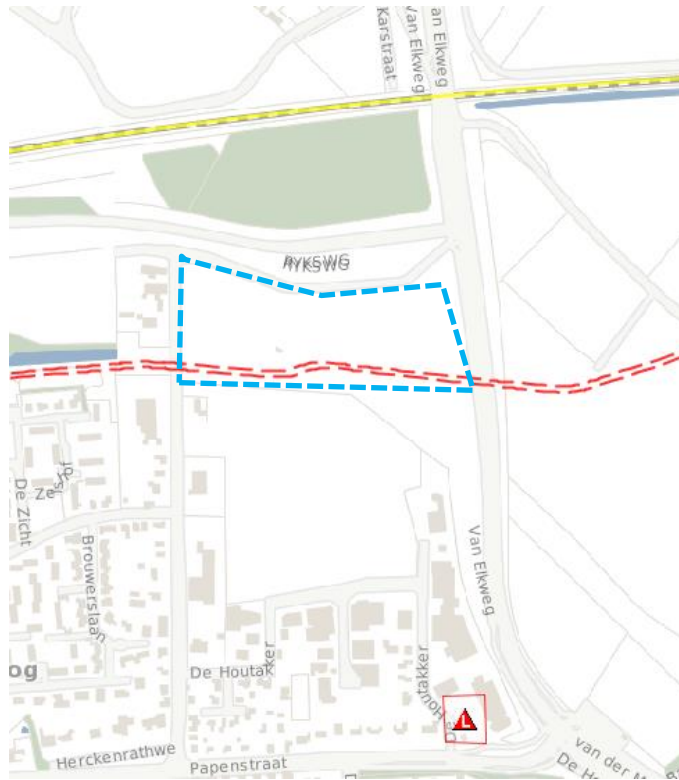
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met 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. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.7.2 Toetsing

Het voorliggende plan ziet op een vergroting van het bouwvlak voor bedrijvigheid met circa 2.000 m² en een lichte verschuiving van de grenzen van het bouwvlak. Op basis van de provinciale risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken (zie navolgende afbeelding). Hieruit volgt dat in het plangebied twee aardgastransportleidingen (A-524 en A-533) liggen. Verder hebben de volgende transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen hun invloedsgebied over het plangebied liggen: de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Het invloedsgebied van het LPG tankstation gelegen aan De Houtakker 2 in Bemmel ligt niet over het plangebied en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.



Uitsnede risicokaart met indicatie plangebied (blauwe lijn), LPG-tankstation (rode driehoek), aardgastransportleiding (rode lijn) en de Betuwelijn (gele lijn).

Aardgastransportleidingen

Op 5 april 2017 heeft Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) een risicoberekening uitgevoerd voor het plan Houtakker 10 Bemmelen ("Carola risicoberekening Houtakker 10 Bemmelen"). Hierin zijn de risico's berekend van dezelfde twee aardgastransportleidingen (A-524 en A-533) die nu in het plangebied liggen. Er is dan ook onderzocht in hoeverre deze risicoberekening toepasbaar is voor dit plan. Dit zit met name in de personendichtheid die gehanteerd is in de destijds uitgevoerde risicoberekening. Uit de risicoberekening blijkt dat een personendichtheid is gehanteerd van 120 personen voor het nieuwe plan (gebaseerd op een aanwezigheid van 40 personen per hectare voor bedrijfstak handel, conform PGS 1 deel 6). Het plan is in werkelijkheid ca. 2 hectare groot waardoor er maximaal 80 personen kunnen verblijven. De destijds uitgevoerde risicoberekening is dan ook toepasbaar voor het nieuwe plan vanwege de overschatting van het aantal aanwezige personen.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt voor beide aardgastransportleidingen geen 10^{-6} risicocontour berekend (zie "Carola risicoberekening Houtakker 10 Bemmelen" van 5 april 2017). Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plan. Wel hebben beide aardgastransportleidingen een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding. Deze belemmeringsstrook ligt in het plangebied en is opgenomen op de verbeelding met bijbehorende regels in dit plan. Hiermee wordt voldaan aan wet- en regelgeving en vormt het geen belemmering voor het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico is een verantwoording groepsrisico noodzakelijk omdat het plangebied in het invloedsgebied van beide aardgastransportleidingen ligt. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico omdat uit de

risicoberekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt.

Transportroutes voor gevaarlijke stoffen

– *Toekomstige A15*

Op ongeveer 80 meter ten noorden van het plan komt de A15 te liggen. Voor de A15 is een risicoberekening uitgevoerd in het kader van het Tracébesluit (deelrapport Externe Veiligheid d.d. 15 februari 2017). Er is onderzocht in hoeverre deze berekening toepasbaar is voor dit plan. Dit zit met name in de personendichtheid die gehanteerd is in de uitgevoerde risicoberekening van het Tracébesluit. Uit de risicoberekening blijkt dat voor het hele bedrijventerrein De Houtakker II (10 hectare) is uitgegaan van 1385 personen. Het nieuwe plan betreft ca. 2 hectare van het bedrijventerrein De Houtakker II, omgerekend naar personen betreft dit 277 personen. Conform PGS 1 deel 6 kan voor de bedrijfstak handel worden uitgegaan van 40 personen per hectare, dus voor 2 hectare van 80 personen. De risicoberekening behorend bij het Tracébesluit is dan ook toepasbaar voor het nieuwe plan vanwege de overschatting van het aantal aanwezige personen.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico wordt geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} ter hoogte van het plan berekend. Dit blijkt uit figuur 34 van bijlage 11 externe veiligheid behorende bij het Tracébesluit van 8 maart 2017. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Naast het plaatsgebonden risico is mogelijk ook sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit is een gebied van 30 meter vanaf de buitenste kantlijn van de doorgaande basisnetroutes waarvoor een plasbrandaandachtsgebied is aangewezen. Binnen dit gebied gelden voor nieuwe objecten aanvullende bouwkundige eisen die eraan moeten bijdragen dat de effecten van een eventuele plasbrand vanwege het vervoer over de weg worden beperkt. Het plan ligt buiten een PAG.

Ten aanzien van het groepsrisico is een verantwoording groepsrisico noodzakelijk omdat het plangebied in het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt. Aangezien het plan binnen 200 meter van de risicobron ligt moet de wijziging van het groepsrisico conform het Bevt in beeld gebracht worden. Uit tabel 16 van bijlage 11 ViA15 Deelrapport Externe Veiligheid d.d. 15 februari 2017 behorend bij het Tracébesluit blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de doortrekking van de A15 niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Hierdoor kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

– *Spoorlijnen: Betuweroute en spoorlijn Arnhem-Nijmegen*

Op ongeveer 200 meter ten noorden van het plan ligt de Betuweroute en op ongeveer 3.400 meter ten westen van het plan ligt de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de spoorlijnen.

Ten aanzien van het groepsrisico is een verantwoording groepsrisico noodzakelijk omdat het plangebied in het invloedsgebied voor het groepsrisico van beide spoorlijnen ligt. Voor beide spoorlijnen kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico omdat de afstand van de risicobronnen tot het plan meer dan 200 meter is.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van twee aardgastransleidingen en van drie transportroutes (de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen). Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden.

Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van artikel 7 en 9 uit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico omdat de hoogte van het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of omdat de afstand van de risicobron tot het plan meer dan 200 meter is. Hierdoor hoeft er enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (zie onderdelen C en D)

Voor de twee hogedruk aardgastransportleidingen (A-524 en A-533) is de wettelijke verplichting op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) relevant. Ook hier kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico omdat de hoogte van het groepsrisico beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt voor beide aardgastransportleidingen (zie onderdelen A, B, C en D).

De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) heeft op 5 juli 2017 (kenmerk: 170705-0070) het volgende geadviseerd: Het plangebied ligt binnen enkele effectafstanden van de genoemde risicobronnen. De realisatie van het nieuwe bedrijfspand leidt naar verwachting niet, of slechts beperkt, tot een toename van het aantal aanwezigen die bovendien zelfredzaam geacht worden. Als het gaat om het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding dan adviseert de VGGM om bij de uitwerking van het plan rekening te houden met:

- Nooduitgangen en vluchtroutes van de risicobron af onder andere door middel van de aan te leggen infrastructuur en via twee onafhankelijke routes.
- Aandacht voor risicocommunicatie.

A. Aanwezige personen

In de huidige situatie (bestemmingsplancapaciteit) is sprake van 72 personen. De nieuwe situatie omvat een vergroting van het bouwvlak voor bedrijvigheid met 2.000 m². Conform de Publicatierreeks Gevaarlijke Stoffen 1, deel 6: Aanwezigheidsgegevens komt dit overeen met 8 personen. In de toekomstige situatie is dan ook sprake van 80 personen (gebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 19.091 m²).

B. Hoogte van het groepsrisico

Uit de risicoberekening "Carola risicoberekening Houtakker 10 Bemmelen" van 5 april 2017 blijkt dat de hoogte van het groepsrisico voor beide aardgastransportleidingen beneden de 0,1 maal oriëntatiewaarde blijft. Dit is dan ook een zogenaamd verwaarloosbaar groepsrisico.

C. 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 VGGM adviseert alleen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

D. Zelfredzaamheid

Met de term "zelfredzaamheid" wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van de VGGM geeft het volgende aan:

- De realisatie van het nieuwe bedrijfspand leidt naar verwachting niet of slechts beperkt tot een toename van het aantal aanwezigen die bovendien zelfredzaam geacht worden.
- Wel adviseert de VGGM, ter verbetering van de zelfredzaamheid, rekening te houden met de ontluchtbaarheid van het gebied op planniveau en aandacht te hebben voor risicocommunicatie.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er een dekkend waarschuwings- en alarmeringssysteem. Ook is NL_alert operationeel, daarmee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan met de auto via de Karstraat te ontluchten en te voet via een fietspad ten noorden van het plan. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren.

4.7.3 Conclusie

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een Bevinrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van twee hogedruk aardgastransportleidingen en drie transportroutes: de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Water

4.8.1 Nationaal beleid – Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

4.8.2 Provinciaal beleid – Omgevingsverordening

Op 11 november 2015 is Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bo-

demsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afweten wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

4.8.3 *Beleid Waterschap – Waterbeheerprogramma 2016-2021*

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016-2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meer-laagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening. Middels de watertoets vindt toetsing aan het beleid van het waterschap plaats.

4.8.4 Water en rioleringsplan Houtakker II

In verband met de realisatie van het bedrijventerrein Houtakker II is een water- en rioleringsplan voor dit bedrijventerrein opgesteld. Uit dit plan volgt een programma van eisen met betrekking tot de waterhuishouding. Hierin worden eisen gesteld aan het rioolstelsel, de gasleiding, het dempen, graven en ophogen van watergangen en watercompensatie.

4.8.5 Toetsing

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het nieuwe plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding. Hierbij wordt onder andere getoetst aan het beleid van het waterschap en de gemeente.

Water- en rioleringsplan

In het kader van de voorbereidingen om het bedrijventerrein te realiseren is een water- en rioleringsplan⁸ opgesteld. Het plan beschrijft het ontwerp van het rioolsysteem, het oppervlaktewatersysteem en het eventueel benodigde systeem om het grondwater te beheersen.

Vuilwater

Het vuilwaterstelsel van Houtakker II (en Houtakker I) wordt onder vrijerval aangesloten op bemalingsgebied 't Hoog. Dit betekent dat het huidige gemaal van Houtakker I komt te vervallen. De aansluiting van het vuilwaterstelsel van Houtakker vindt plaats op put 9878.

Uit de hydraulische toetsingen blijkt bij hevige neerslag (bui08 en bui09) het gemengde stelsel van 't Hoog niet in staat is het hemelwateraanbod te verwerken zonder dat er water-op-sstraat situaties ontstaan.

Bij directe koppeling van het bemalingsgebied 't Hoog en Houtakker wordt bij hevige neerslag lucht ingesloten in het vuilwaterstelsel van Houtakker. In verband met deze kans op luchtinsluiting worden de nodige maatregelen genomen. Naar alle waarschijnlijkheid wordt een terugslagklep aangebracht in put 9878. Mogelijk kan een en ander ook opgelost worden met maatregelen in het Hoog.

Hemelwater

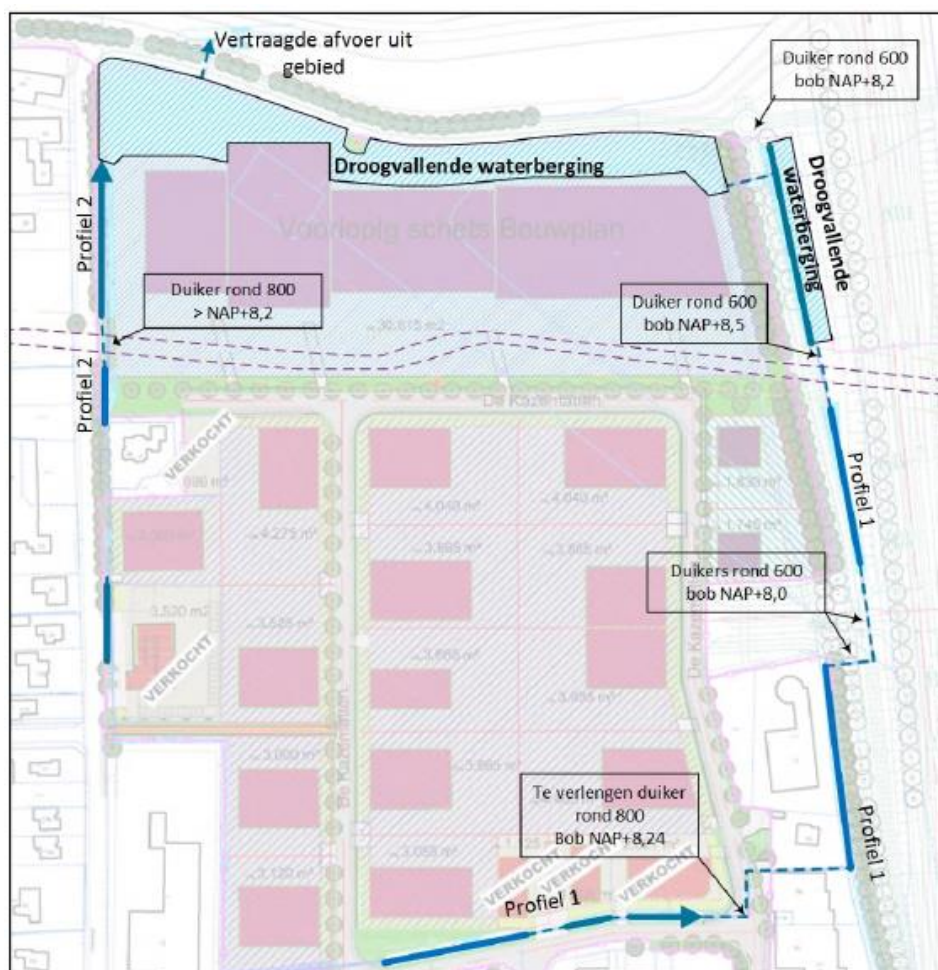
Het hemelwater van Houtakker II wordt via een hemelwaterstelsel afgevoerd naar de droogvallende waterberging. Het hemelwaterstelsel wordt voorzien van twee uitlaten. Om een bui-09 te kunnen verwerken, zonder dat er sprake is van water-op-sstraat, wordt het hemelwaterstelsel voorzien van diameters variërend van 300 mm tot 700 mm.

Oppervlaktewater

Op basis van de minimale profielen en de beschikbare ruimte zijn de definitieve profielen van het oppervlaktewater bepaald. In onderstaande figuur is het oppervlaktewaterstelsel geschematiseerd weergegeven.

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is aan de droogvallende waterberging de bestemming 'Water' toegekend.

⁸ Antea Group (2017), Water- en rioleringsplan Houtakker te Bemmelen. Projectnummer 0413232.00. 3 mei 2017.



Geschematiseerde weergave toekomstige oppervlaktewaterstelsel (bron: Antea Group)

Overigens is het stelsel getoetst aan de ontwerpnormen van het waterschap voor de hoeveelheid waterberging.

Voor een nadere uitwerking van het water- en rioleringsstelsel wordt verwezen naar het water- en rioleringsplan, dat is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.9.2 Toetsing

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan 'Houtakker II' geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie opgenomen. In het archeologisch onderzoek dat in het kader van het geldende bestemmingsplan is uitgevoerd, is geconcludeerd dat door de voorgenomen activiteiten in het plangebied geen archeologische waarden worden bedreigd. Het voorliggende plan ziet op dezelfde activiteiten en bestemmingen als het bestemmingsplan 'Houtakker II'. Met het voorliggende plan worden eventuele archeologische waarden niet aangetast.

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

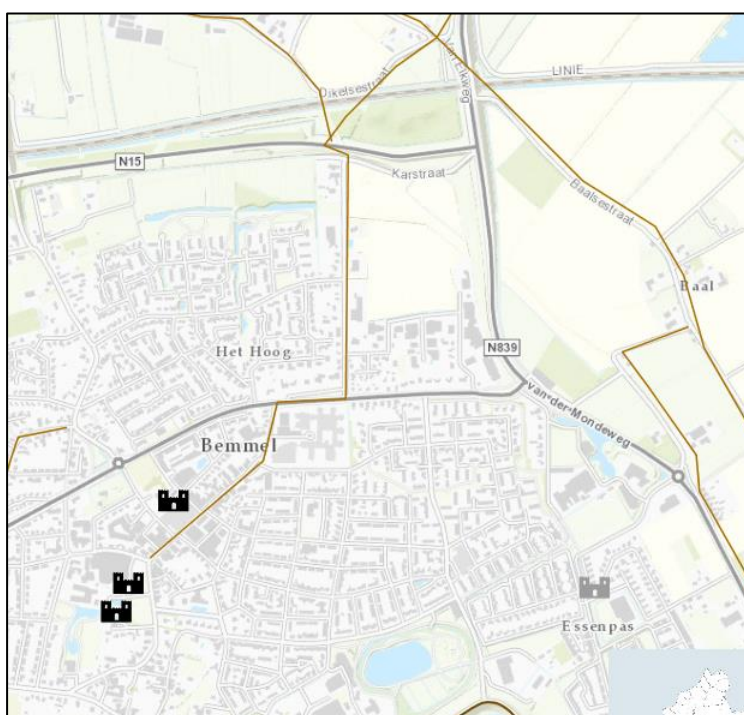
4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.10.2 Toetsing

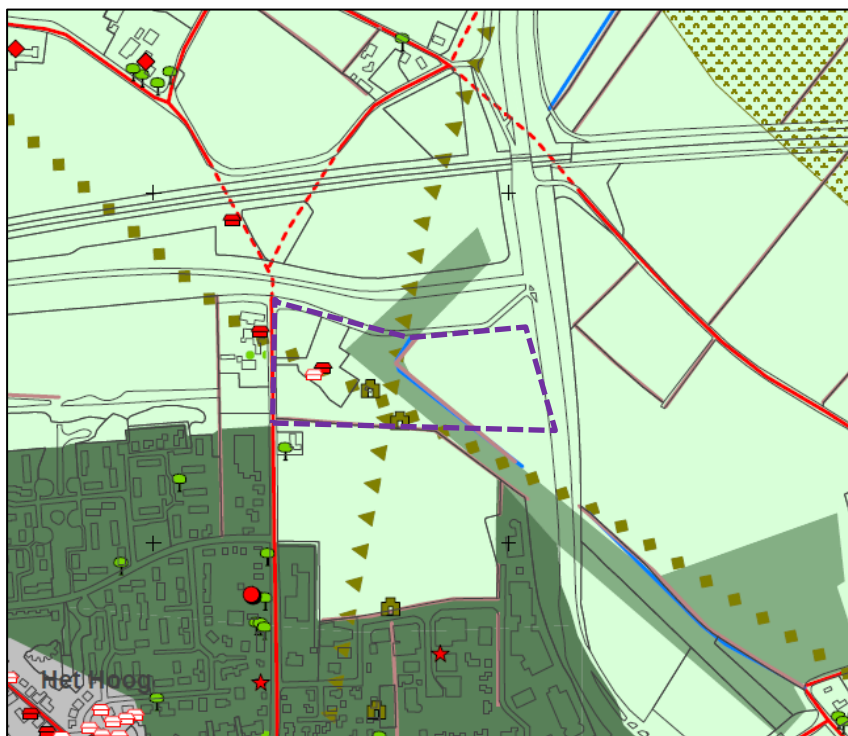
Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is in (de omgeving van) het plangebied uitsluitend de Karstraat aangeduid als cultuurhistorisch waardevol lijnelement (bestaande kade).



Fragment provinciale cultuurhistorische waardenkaart (bron: provincie Gelderland)

De loop en het profiel van deze weg blijft met voorliggend plan ongewijzigd. Van enige aantasting van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

Naaste de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is ook de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. Op de onderstaand afbeelding is een uitsnede van deze kaart terug te vinden met daarop het plangebied globaal aangeduid.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Lingewaard met daarop het plangebied globaal paars omljnd (Bron: Gemeente Lingewaard).

Vanuit deze kaart zijn een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen af te leiden. Allereerst liggen in het plangebied twee kazematten van het type Stekelvarken, welke deel uitmaken van de verdedigingslinie 'hoofdstelling Over-Betuwe' tussen Nijmegen en Huissen. Deze linie is in 1939 gerealiseerd als eerste obstakel voor een invallende vijand. De gemeente Lingewaard streeft naar het behouden van bestaande sporen en het stimuleren van de beleefbaarheid van deze cultuurhistorisch waardevolle elementen, bijvoorbeeld op het gebied van educatie en toerisme/recreatie. Daartoe is gekozen om de kazematten te behouden en te verplaatsen naar een alternatieve, geschikte locatie op bedrijventerrein Houtakker II. De verplaatsing maakt niet alleen de realisatie van voorliggend plan mogelijk, ook zorgt de verplaatsing er voor dat de kazematten een prominenter locatie krijgen op het bedrijventerrein waartoe zij in het kader van de beleefbaarheid een grote rol kunnen spelen. Overigens betreft het hier geen gemeentelijke monumenten. Met het behouden van de kazematten blijft de lijn van kazematten (voorpost Betuwstelling), die is aangeduid in de vorm van driehoekjes gehandhaafd.

Daarnaast is in de vorm van ruitjes de geallieerde frontlinie okt - nov 1944 aangeduid en is met een rode huisje de in het verleden gevestigde boerderij weergegeven. Beide aspecten zijn niet fysiek waarneembaar en worden met voorliggend plan dan ook niet

aangetast in haar cultuurhistorische waarde. Dit tezamen maakt dat voorliggend plan niet voorziet in de aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.10.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Houtakker II' is onderzoek en vervolgonderzoek gedaan naar mogelijkheden voor een duurzame ontsluiting van het bedrijventerrein. Op basis van deze onderzoeken is gekozen voor een ontsluiting op de Van Elkweg. De ontwikkeling van bedrijvigheid op de voorliggende locatie is meegenomen in deze onderzoeken. Hiermee is aangetoond dat de infrastructuur in de omgeving van de planlocatie voldoende in staat is om het verkeer dat door de ontwikkeling van bedrijvigheid ontstaat te verwerken.

Om de toekomstige capaciteit van de N839 tussen Huissen en Bemmelen te vergroten heeft de provincie Gelderland een provinciaal inpassingsplan opgesteld. Hiermee wordt het hoofdwegennet en het onderliggende wegennet zodanig vormgegeven dat deze voldoende robuust zijn om het verkeer in dit deel van Gelderland ook in de toekomst in goede banen te leiden.

4.11.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁹. De gemeente Lingewaard wordt volgens CBS-gegevens getypeerd als 'weinig stedelijk'. De planlocatie behoort tot 'rest bebouwde kom'. Voor de parkeerbehoefte van Rent-All B.V. is onder de hoofdgroep 'werken' gekeken naar de kengetallen behorend bij de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Dit tezamen maakt dat er een minimale parkeernorm van 0,8 per 100 m² bvo geldt. Dit is 1 parkeerplaats per 125 m² bvo. Aangezien het bouwplan van Rent-All B.V. voorziet in circa 14.068 m² resulteert dit in een totale parkeerbehoefte van 113 (boven afgerond) parkeerplaatsen. In het inrichtingsplan zijn 131 parkeerplaatsen opgenomen. Daarmee voorziet het plan in meer parkeerplaatsen dan noodzakelijk is. Met de parkeerregeling zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen (conform gemeentelijk beleid) op eigen terrein.

⁹ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

4.12 Kabels en leidingen

Door het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Ter bescherming van deze leiding is in het vigerende bestemmingsplan 'Houtakker II' een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen, waarmee de instandhouding en bescherming van deze leiding is gewaarborgd.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.
- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 Algemene methodiek

5.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.2.2 Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels: in dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2) bepaald.
- 2 Bestemmingsregels: in dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.
- 3 Algemene regels: in dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings- en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels: in het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3 Specifieke regeling in dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijventerrein en een ontsluitingsweg mogelijk. Er is hierbij zoveel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van de gemeente Lingewaard, in het bijzonder het bestemmingsplan 'Houtakkers II'. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Bedrijventerrein - 2', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water'. Daarnaast zijn de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' en de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' opgenomen.

Bedrijventerrein - 2

Het deel van het perceel waar de bedrijfsgebouwen en omliggende verharding (onder andere voor parkeren) wordt gerealiseerd heeft de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'. Binnen deze bestemming kunnen (overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan) bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend, welke behoren tot milieucategorie 1, 2 en 3.1. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet mogelijk. Daarnaast zijn binnen deze bestemming zelfstandige kantoren en productiegebonden detailhandel mogelijk (behalve detailhandel in voedings- en genotmiddelen). Tot slot kunnen hier tuinen, erven, terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en duikers worden gerealiseerd.

De maximale bouwhoogte van de gebouwen is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'. De gebouwen moeten worden voorzien van een plat dak komen of van een lessenaarsdak met een dakhelling van maximaal 15°.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen niet hoger zijn dan 5m. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale hoogte van 2m.

In een aantal gevallen kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van de bouwregels of gebruiksregels. Dit is onder voorwaarden mogelijk voor een hogere bouwhoogte, het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn aan milieucategorie 3.1. en commerciële binnensport.

Groen

De gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, voet- en rijwielpaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterlopen en waterpartijen, kazematten en in- en uitritten.

Gebouwen mogen binnen deze bestemming alleen worden gebouwd als ze worden gebruikt als nutsvoorziening, speelvoorziening of voor het behouden van de kazematten. Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde (behalve kunstwerken) mogen niet hoger zijn dan 5 meter en de oppervlakte van nutsvoorzieningen is beperkt tot 25 m². Lichtmasten mogen wel een hoogte van 12 meter hebben.

Verkeer

De ontsluitingsweg voor de brandweer is bestemd als 'Verkeer'. Binnen deze bestemming kunnen wegen, straten, paden, voet- en rijwielpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten, waterlopen en waterpartijen worden aangelegd.

Gebouwen mogen alleen voor nutsvoorzieningen worden gerealiseerd, met een maximale hoogte van 3m en een maximale oppervlakte van 25 m². Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden dezelfde regels als binnen de bestemming 'Groen'.

Water

De droogvallende waterberging heeft de bestemming 'Water'. Deze bestemming is bedoeld voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, kunstwerken, kunstobjecten en kazematten.

Binnen de bestemming mogen alleen kazematten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Kazematten mogen maximaal 3 m hoog zijn en geen grotere oppervlakte hebben dan 25 m. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 5m, behalve voor kunstwerken, welke 20 m hoog mogen zijn.

Leiding - Leidingstrook

De dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' is opgenomen voor de bescherming van de aardgasleiding die hier in de ondergrond ligt.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

6.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Dit is onder andere het geval indien de gemeente de gronden in eigendom heeft en met de opbrengsten uit grondverkoop de kosten van de grondexploitatie kan dekken. In onderhavig geval is hiervan sprake. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet dan een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is voldoende aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Houtakker II, noordrand' is in het kader van het wettelijk vooroverleg, zoals bepaald in artikel 3.1.1 van het Bro, toegestuurd aan betrokken overlegpartners. Daarnaast is het plan met ingang van 15 mei 2017 op www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar. Ook is op 10 juli 2017 een inloopavond georganiseerd waarbij informatie is verstrekt over het bestemmingsplan en het bouwplan. De inloopavond heeft niet geleid tot inspraakreacties. In deze paragraaf worden de resultaten van de inspraakperiode besproken.

7.1.1 Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg, zoals bepaald in artikel 3.1.1 van het Bro, het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd gekregen. De provincie heeft het plan beoordeeld en geconstateerd dat het provinciaal goed is verwerkt in het plan. Het betreft hier geen nieuw bedrijventerrein. Het bouwblok wordt iets verschoven en verkleind en de maximumbouwhoogte wordt deels verhoogd, namelijk in het midden van het bouwblok. Hiertegen ziet de provincie geen overwegende bezwaren. Het bedrijf past niet naadloos in de indeling in lokale en regionale terreinen, gezien de behoefte aan een grote kavel in combinatie met een lage milieucategorie. In dit geval kiest de gemeente hier naar het oordeel van de provincie voor een maatwerkoplossing die past bij het bedrijf. De provincie Gelderland stemt niet dan ook geen bezwaren tegen voorliggend plan.

7.1.2 Waterschap Rivierenland

Ook Waterschap Rivierenland zijn in het kader van het wettelijk vooroverleg geconsulteerd. Het waterschap heeft per mail aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan en heeft het water- en rioleringsplan goedgekeurd.

7.1.3 Rijkswaterstaat

Voorliggend plan is ook aan Rijkswaterstaat toegestuurd. Rijkswaterstaat heeft geen bezwaren tegen voorliggend plan, maar vraagt om extra aandacht voor de afstemming tussen de verbeelding van dit plan en het Tracébesluit A12/A15 Ressen-Oudbroeken (ViA15) en het provinciaal inpassingsplan 'N839 Bemmelen - Huissen (gemeente Linge-waard)'. Deze afstemming heeft plaatsgevonden en heeft geleid tot het aanpassen van de plangrenzen van dit plan in relatie tot het genomen Tracébesluit. Dit betekent dat aan de noord- en oostzijde de bestemming 'Groen' is komen te vervallen. Dit heeft verder geen invloed op de haalbaarheid van het plan. Het Tracébesluit zal in een later stadium worden vertaald in een bestemmingsplan.

7.1.4 Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM)

Voorliggend bestemmingsplan is ook voorgelegd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM). Zij hebben een advies uitgebracht ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'. Dit advies is verwerkt in de paragraaf externe veiligheid. Uit het advies volgt dat de VGGM geen bezwaren heeft tegen voorliggend plan.

7.2 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan Houtakker II, noordrand heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 augustus 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Reactienota Zienswijzen, welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen aan het plan:

- De regels van de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook (artikel 7) zijn aangepast aan de standaard van de gasunie. Hierbij zijn onder andere specifieke gebruiksregels toegevoegd om strijdig gebruik van deze gronden tegen te gaan.
- De breedte van de beschermingszone van de gasleiding is aangepast naar 5 m aan weerszijden van de leiding. De grens van het bouwvlak is hierop afgestemd.
- De verbeelding en regels (artikel 3) zijn aangepast om gedeeltelijk een bouwhoogte van maximaal 20 m mogelijk te maken. De maximale bouwhoogte binnen het overige deel van het bouwvlak is gesteld op 15 m. In de regels is een nadere eisen-regeling opgenomen voor de plaatsing van gebouwen en andere bouwwerken.

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen toegepast:

- De begrenzing van het plangebied is aangepast aan het Inpassingsplan N839 Bemmel-Huissen;
- Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan werd nog gewerkt aan het nader onderzoek planten. Het nader onderzoek heeft aangetoond dat er mitigerende maatregelen en ontheffing nodig zijn ten behoeve van de kleine wolfsmelk. Het nader onderzoek en mitigatieplan zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Daarbij is in de regels (artikel 3.5.3) tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat de maatregelen uit het mitigatieplan uitgevoerd worden.

7.3 Conclusie

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

Bijlage 1: Toets Ladder duurzame verstedelijking

Bijlage 2: Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek

Bijlage 3: Quick scan natuur

Bijlage 4: Voortoets Natura 2000

Bijlage 5: Nader onderzoek beschermde planten

Bijlage 6: Memo hoofdlijnen mitigatieplan

Bijlage 7: Akoestisch onderzoek

Bijlage 8: Water- en rioleringsplan

Bijlage 9: Reactienota zienswijzen