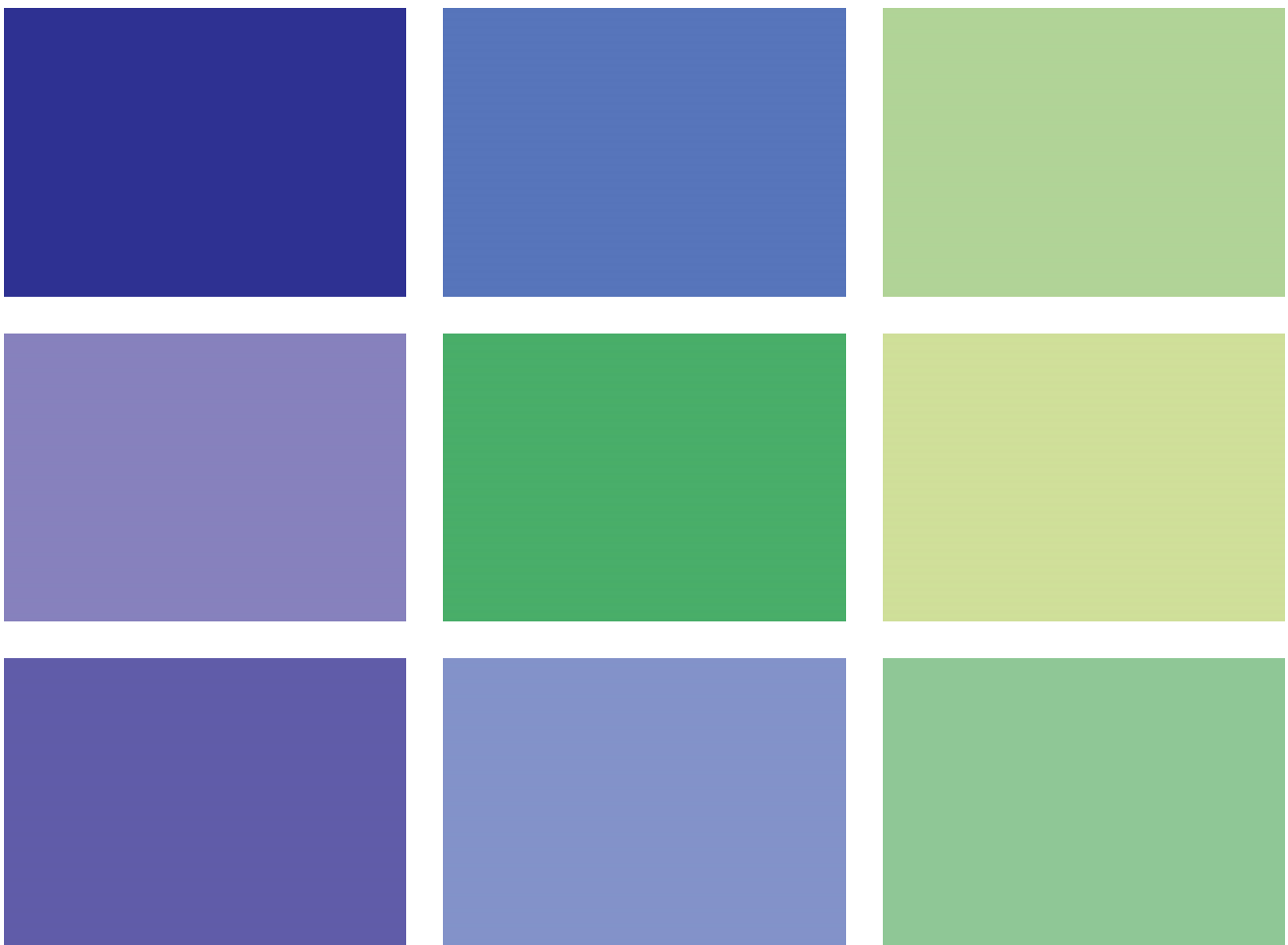


# Bestemmingsplan

## Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving

Gemeente Lingewaard





# Bestemmingsplan

## Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving

Gemeente Lingewaard

### Toelichting

### Regels

bijlage

### Verbeelding

1:1.000

### Vastgesteld

1 februari 2018

### Projectgegevens

TOE02-0253769-01A

REG02-0253769-01A

TEK02-0253769-01A

### Identificatienummer

NL.IMR001705.172-VG01

### Datum

09 oktober 2017

### Opsteller(s)

RD, MvS

### Projectleider

C. Stolzenbach

### Vrijgave





# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	8
<b>4</b>	<b>Milieuhygiënische- en planologische aspecten</b>	<b>9</b>
4.1	Bodem	9
4.2	Geluid	9
4.3	Externe veiligheid	10
4.4	Luchtkwaliteit	13
4.5	Bedrijven en milieuzonering	14
4.6	Flora en Fauna	16
4.7	Water	17
4.8	Archeologie & cultuurhistorie	18
4.9	Conclusies milieuhygiënische- en planologische aspecten	18
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>19</b>
5.1	Juridische planopzet	19
5.2	Bestemmingen	19
<b>6</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>21</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	21
6.2	Maatschappelijk	21

## Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek N839, Royal HaskoningDHV, 201600057, 14 april 2017
2. Carola risicoberekening 'Houtakker 10, Bemmel', Omgevingsdienst Regio Arnhem, 5 april 2017.
3. Reactienota zienswijzen



Figuur 1 Ligging de Houtakker 10 Bommel (Globespotter 2015)



Figuur 2 Begrenzing plangebied de Houtakker 10 Bommel (Globespotter 2015)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Lingewaard heeft op 29 september 2011 het bestemmingsplan 'Houtakker II' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het plangebied (de Houtakker 10) bestemd als 'Verkeer'. In het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein de Houtakker is het noodzakelijk om het bedrijventerrein de Houtakker rechtstreeks te ontsluiten via de N839. De ontsluiting van het bestaande gedeelte verloopt via twee aansluitingen op het gemeentelijk wegennet, zonder tussenkomst van de provinciale weg, met als gevolg dat er sprake is van een slechte verkeersafwikkeling. De huidige ontsluiting is niet geschikt voor de afwikkeling van grotere voertuigen.

In het vigerende bestemmingsplan Houtakker II is wat betreft de ontsluiting een tweetal varianten opgenomen: een variant waarbij de ontsluiting op de Van Elkweg over het perceel de Houtakker 10 ligt en een alternatieve variant waarbij (na planwijziging) de ontsluiting wordt aangelegd ten noorden van het perceel de Houtakker 12. Uit de Toelichting op het bestemmingsplan Houtakker II (blz. 33) staat: Nader onderzoek zal worden uitgevoerd naar een alternatieve ontsluiting nabij de op- en afritten van de in de toekomst door te trekken A15/N15, dit conform overleg met de provincie". Inmiddels zijn de onderzoeken en maatregelen als gevolg van de doortrekking van de A15 en de gevolgen voor onder andere de Van Elkweg bekend. Dit heeft geleid tot het standpunt dat er aanleiding is te kiezen voor de alternatieve variant en het bestemmingplan Houtakker II op dit punt te herzien.

Om de bestemming van het plangebied te wijzigen in de bestemming die voorheen vigerende, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridisch-planologische regeling voor het plangebied.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordoostzijde van Bemmelen en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein de Houtakker. Het plangebied wordt aan de noord-, zuid- en westzijde begrensd door bedrijven, aan de oostzijde door het open agrarisch gebied. Eveneens is aan de oostzijde de Van Elkweg (N839) gelegen,

De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2 op nevenstaande pagina.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Houtakker II'. Dit bestemmingsplan is op 29 september 2011 vastgesteld. Het vigerende bestemmingsplan voorziet voor het plangebied in de bestemming 'Verkeer'. Voor het plangebied is zoals ook in paragraaf 1.1 naar voren is gekomen, de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' opgenomen. In deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de bestemming

ter plaatse (onder meer) gewijzigd kan worden in de bestemming Bedrijventerrein 1 met de aanduiding 'bedrijfswoning' (Zie kader).

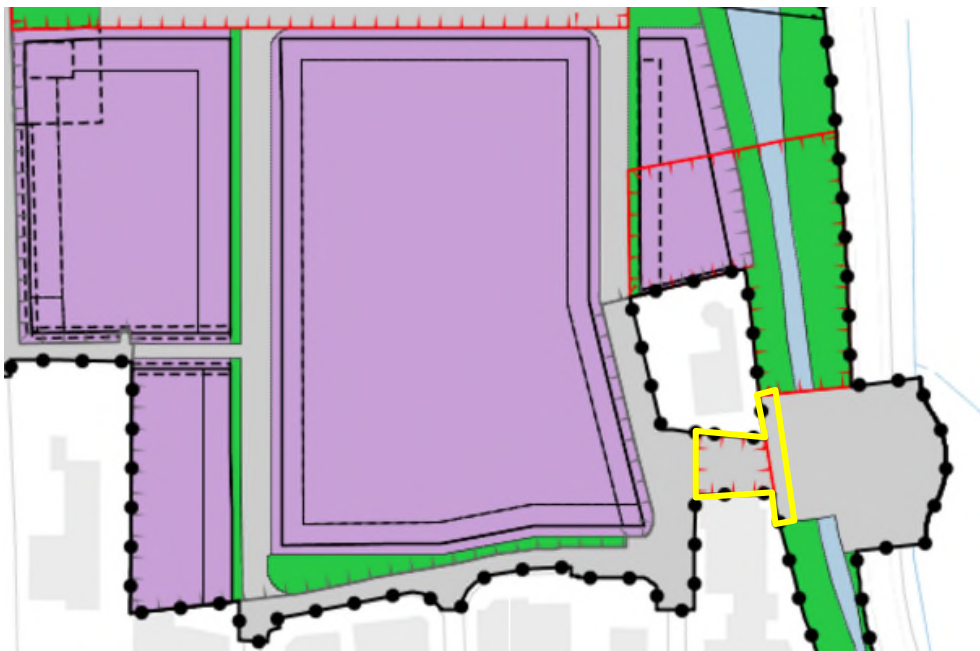
### Wijzigingsbevoegdheid in BP Houtakker II

#### 12.1.3 Wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Verkeer' voor het aangegeven wijzigingsgebied 3 wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijventerrein 1' met de aanduiding 'bedrijfswoning', 'Groen' en 'Water', met inachtneming van de regels genoemd in de te wijzigen bestemmingen, alsmede het volgende:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan indien de betreffende hoofdontsluiting van het bedrijventerrein op de van Elkweg komt te vervallen.
- b. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- c. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- d. De wijzigingsbevoegdheid moet worden toegepast gelijktijdig met de bevoegdheid zoals omschreven in lid 12.1.2. (wijzigingsgebied 2).

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van de alternatieve ontsluiting op de provinciale weg. Doordat de alternatieve ontsluiting op de provinciale weg door middel van een provinciaal inpassingsplan mogelijk wordt gemaakt, kan niet aan de voorwaarde onder 12.1.3 onder d van de wijzigingsbevoegdheid voldaan worden. Om de bestaande bedrijfswoning te voorzien van de bestemming Bedrijventerrein – 1 met de aanduiding 'bedrijfswoning' is dit bestemmingsplan opgesteld. In onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Houtakker II'.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Houtakker II' met in het geel de ligging van het plangebied

## **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- deze toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.
- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- een set regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

## **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het projectgebied en de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Hierna wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan juridische planopzet. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de haalbaarheid beschreven.



Figuur 4 Vooraanzicht plangebied



Figuur 5 Plangebied gezien vanaf de provinciale weg

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Houtakker in de kern Bemmelen en betreft het perceel van de Houtakker 10. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een bedrijfswoning, garagebox en een tuin. De woning is rond 1990 gebouwd en sindsdien in gebruik als bedrijfswoning. Het bedrijf behorende bij de bedrijfswoning is de Houtakker 8a, dit bedrijf maakt geen onderdeel uit van onderhavig plan.

Het plangebied wordt momenteel ontsloten via de Houtakker, die aansluit op de Papenstraat. De provinciale weg (N839) is vanuit het plangebied snel bereikbaar.

Foto's van de bestaande situatie zijn weergegeven in figuur 4 en 5 op pagina 4.

### 2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie vindt er aan het feitelijke gebruik van het plangebied geen verandering plaats. De bedrijfswoning is namelijk reeds aanwezig. Er is uitsluitend sprake van een bestemmingswijziging. Op het perceel wordt de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' met de aanduiding 'bedrijfswoning' gelegd. Hiermee wordt de 'oude' situatie planologisch vastgelegd.

Het perceel was in het vigerende bestemmingsplan Houtakker II aangewezen als perceel dat als ontsluiting zou worden gebruikt van het bedrijventerrein de Houtakker op de Van Elkweg. Doordat de A15 wordt doorgetrokken, vindt er een grote wijziging van de verkeerskundige situatie rondom het plangebied plaats. Door de vanwege de doortrekking van de A15 noodzakelijke aanpassingen van de Van Elkweg (N839) bestaat nu de mogelijkheid om te komen tot een rechtstreekse aansluiting van de Houtakker op de provinciale weg. De vormgeving van deze aansluiting wordt afgestemd op de voorzieningen die in het kader van de doortrekking van de A15 worden aangebracht. Dit geldt ook voor de combinatie met de nieuwe aansluiting van Baal op de N839. Door beide aansluitingen op elkaar af te stemmen ontstaat tussen de aansluitingen van de op- en afritten van de A15 en de bestaande aansluiting van de Papenstraat op de N839 een nieuw kruispunt dat met betrekking tot de verkeersregeling wordt afgestemd op de regelingen van de genoemde aansluitingen. Het nieuwe fietspad dat eenzijdig, in twee richtingen bereden, tussen Bemmelen en Huissen langs de N839 zal worden aangelegd kruist gelijkvloers de nieuwe aansluiting van de Houtakker. Ten behoeve van een veilige afwikkeling van het fietsverkeer zal deze kruising worden opgenomen in de genoemde verkeersregeling. In verband met de doorstroming op de N839 is het niet mogelijk om de hierboven bedoelde aansluiting van de Houtakker elders op de N839, en dus niet recht tegenover de aansluiting van Baal, te plaatsen. Een bajonet-oplossing is in deze zin niet gewenst omdat alle aansluitingen dan apart van een verkeersinstallatie moeten worden voorzien. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het logisch dat wordt gekozen voor een volwaardige kruising op de locatie ten noorden van de bestaande bebouwing langs de Van Elkweg.



## 3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het geldend beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Onderhavig bestemmingsplan legt het feitelijke gebruik van de Houtakker 10 opnieuw vast. Deze locatie zou eerst gaan fungeren als ontsluiting op de provinciale weg, door gewijzigde plannen is dit niet meer relevant. Doordat op de locatie geen ontsluiting meer nodig is, kan de bedrijfswoning blijven bestaan. Om dit ook juridisch-planologisch vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste bevindingen uit het (ruimtelijk) beleid beschreven en wordt aangegeven hoe voorliggende ontwikkeling hierop inspeelt. Gezien de beperkte aard en omvang van het planvoornemen worden er op nationaal niveau geen uitspraken gedaan ten aanzien van het voorliggend initiatief.

### 3.1 Provinciaal beleid

#### 3.1.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland (2015)

In de Omgevingsvisie 'Gelderland anders' zijn doelen benoemd met betrekking tot de versterking van de economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Naast de Omgevingsvisie is een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels.

In de Omgevingsvisie wordt niet langer strikt vastgelegd wat wel en wat niet mag, maar is ruimte voor initiatieven in een veranderende omgeving. De hoofdthema's zijn:

- Dynamisch: economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie, bereikbaarheid;
- Mooi: natuur, landschap, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit;
- Divers: regionale diversiteit, andere werkwijze.

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de Omgevingsvisie wordt een sterker accent gelegd op de stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. Zowel in de stedelijke gebieden als op het vitaal platteland ligt de focus voornamelijk op de kwaliteit van het bestaande. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan het feitelijke gebruik vastlegt, kan gesteld worden dat het initiatief niet in strijd is met de provinciale Omgevingsvisie.

In de verordening van de provincie Gelderland wordt niet ingegaan op het vastleggen van bestaand gebruik. Hiermee kan ook voor de Omgevingsverordening gesteld worden dat het initiatief hiermee niet in strijd is.

Momenteel ligt er een ontwerp- Omgevingsvisie en Omgevingsverordening te inzage. In deze actualisatie zijn geen wijzigingen opgenomen die relevant zijn voor het onderhavige bestemmingsplan.

## **3.2 Gemeentelijk beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022 (2012)**

De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen, waarbij het integraal en duurzaam ontwikkelen van de verschillende opgaven centraal staat. In de structuurvisie zijn de ingrediënten opgenomen hoe Lingewaard zich op ruimtelijk vlak in de toekomst wil ontwikkelen. Die toekomst wordt mede bepaald door hoe met de ruimte wordt omgaan, welke bestaande kwaliteiten worden versterkt en welke nieuwe functies wenselijk zijn op vrijkomende terreinen?

Uitgangspunt is het landschap met haar historische kwaliteiten waarin gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit aangevuld met de ambities van de gemeente.

Centraal in de visie staat de rol van de gemeente als groene gemeente tussen de twee steden Arnhem en Nijmegen. Met deze positie wil de gemeente zorgvuldig omgaan. De ligging biedt kansen voor ontwikkeling, zoals de ontwikkeling van de mobiliteit en netwerken, waaronder de A15. De nabijheid van de steden maakt het ook mogelijk om vanuit Lingewaard gebruik te maken van de voorzieningen van de stad.

De structuurvisie betreft een visie waarin diverse opgaven centraal staan. Op dusdanig specifieke situaties, zoals voorliggend, wordt in de structuurvisie niet ingegaan. Gesteld kan worden dat het initiatief niet in strijd is met de gemeentelijk 'Structuurvisie Lingewaard 2012-2022'.

## 4 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

Onderhavig bestemmingsplan legt het feitelijke gebruik van de Houtakker 10 opnieuw vast. Deze locatie zou eerst gaan fungeren als ontsluiting op de provinciale weg, door gewijzigde plannen is dit niet meer relevant. Doordat op de locatie geen ontsluiting meer nodig is, kan de bedrijfswoning blijven bestaan. Om dit ook juridisch-planologisch vast te leggen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

### 4.1 Bodem

De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een 'strengere' bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bestemmingswijziging van 'Verkeer' naar 'Bedrijventerrein - 1' mogelijk. Er is in dus sprake van een strenger bodemgebruik. Deze constatering is juist, echter niet reëel, op de locatie wordt namelijk al gewoon. De bestemming 'Verkeer' is enkel op de locatie gelegd voor de eventueel te realiseren ontsluiting. Deze ontsluiting wordt elders gerealiseerd, waardoor de bestemming 'Verkeer' niet meer nodig is. Geconcludeerd kan worden dat er al sprake is van een bedrijfsbestemming met woonfunctie. Er is dus geen sprake van een verandering van het feitelijk gebruik. Bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen wijziging te verwachten.

### 4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Voor het perceel de Houtakker 10 wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd naar 'Bedrijventerrein - 1', met de aanduiding bedrijfswoning. Deze wijziging is conform de voorheen vigerende situatie. Er is namelijk al sprake van een bestaande gevoelige functie in het plangebied, namelijk wonen. Daarnaast is in het kader van het Provinciaal Inpassingsplan N839 akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aanpassingen aan

de Van Elkweg<sup>1</sup>, Uit dit onderzoek, welke als bijlage is toegevoegd, blijkt dat bij toepassing van stil asfalt op de N839 nabij de woning aan de Houtakker 10 de toename van de geluidbelasting als gevolg van de wijzigingen van de N839 en de nieuwe aansluiting van de Houtakker op de woning aan de Houtakker 10 de geluidbelasting niet zal toenemen, mits maatregelen getroffen worden in de vorm van stil asfalt. In het provinciaal inpassingsplan zijn deze maatregelen ook geborgd middels voorwaardelijke verplichtingen.

### **4.3 Externe veiligheid**

#### **4.3.1 Algemeen**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

#### Planbeoordeling

De ontwikkeling betreft het wijzigen van de bestemming van perceel De Houtakker 10 in Bemmelen van verkeer naar "Bedrijventerrein 1 met de aanduiding bedrijfswoning". De bedrijfswoning is al aanwezig. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.

---

<sup>1</sup> Akoestisch onderzoek N839, Royal HaskoningDHV, 201600057/01, 23 september 2016



Figuur 6. Uitsnede provinciale risicokaart De Houtakker 10 Bemmel, geraadpleegd op 24 april 2017 (zwarte cirkel)

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

#### *Aardgastransportleidingen*

Het plangebied ligt op ongeveer 210 meter ten zuiden van twee aardgastransportleidingen (A-524 en A-533). Hiervoor is een risicoberekening "Carola risicoberekening Houtakker 10, Bemmel" uitgevoerd. Uit de rapportage<sup>2</sup>, welke als bijlage is bijgevoegd, blijkt dat ter hoogte van het plan voor beide aardgastransportleidingen geen plaatsgebonden  $10^{-6}$  risicocontour wordt berekend. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied groepsrisico (namelijk 540 meter) van beide aardgastransportleidingen. Uit de risicoberekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico voor beide aardgastransportleidingen onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt. Daarom kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

#### *Transportroutes*

Op ongeveer 390 meter komt de A15 te liggen. En op ongeveer 560 meter ligt de Betuweroute en op ongeveer 700 meter ligt de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Op basis van de regeling basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan binnen het invloedsgebied van de drie

<sup>2</sup> Carola risicoberekening 'Houtakker 10, Bemmel', Omgevingsdienst Regio Arnhem, 5 april 2017.

transportroutes (invloedsgebied is 4.000 meter). Omdat het plan op meer dan 200 meter van deze risicobronnen ligt kan worden volstaan met beperkte verantwoording groepsrisico.

#### *Inrichtingen*

Op ongeveer 170 meter ten zuiden van het plan ligt een LPG tankstation. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze risicobron ligt niet over het plangebied.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan niet binnen het invloedsgebied van deze inrichting (invloedsgebied is 150 meter).

#### Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. 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 gevaarlijke stoffen over de A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen (zie onderdelen C en D). Daarnaast is de wettelijke verplichting op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) relevant vanwege de aardgas-transportleidingen A-524 en A-533 (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 10 april 2017 (kenmerk: 170410-0029) het volgende geadviseerd: De realisatie van een enkele woning leidt mogelijk tot een zeer beperkte toename van het aantal aanwezigen. De toekomstige bewoners worden hier zelfredzaam geacht. Hierdoor ziet de VGGM geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de rampbestrijding en zelfredzaamheid.

#### *A. Aanwezige personen*

In de huidige situatie is de functie verkeer. Verkeersdeelnemers worden niet meegerekend bij de berekening van de hoogte van het groepsrisico. In de toekomstige situatie is er sprake van een bedrijfswoning. Bij een woning wordt uitgegaan van een gemiddelde aanwezigheid van 2,4 personen.

#### *B. Hoogte van het groepsrisico*

De hoogte van het groepsrisico is berekend. De rapportage hiervan staat in het document "Carola risicoberekening Houtakker 10, Bemmelen" van de Omgevingsdienst Regio Arnhem, 5 april 2017, versie: 01. De hoogte van het groepsrisico is bij aardgastransportleiding A-524 en bij aardgastransportleiding A-533 beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico wijzigt niet door realisatie van de woning.

#### *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 mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### *D. Zelfredzaamheid*

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

#### Conclusie

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>6</sup> van een inrichting, hogedruk aardgasleiding en transportroute. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van twee aardgas-transportleidingen (A-524 en A-533), de A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden

aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Voorliggend plan betreft een bestemmingswijziging waarbij het feitelijke gebruik wordt vastgelegd. Doordat er sprake is van de vastlegging van de feitelijke situatie en geen wijziging ten opzichte van deze feitelijke situatie kan geconcludeerd worden dat er geen gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit.

## 4.5 Bedrijven en milieuzonering

### Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). De indicatieve afstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' waar vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voorkomt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, kan onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs worden uitgesloten. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds wordt het bedrijf niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

Het plangebied is gelegen binnen het bedrijventerrein De Houtakker, Dit bedrijventerrein is aan te merken als een lokaal bedrijventerrein waar op basis van het onderliggende bestemmingen sprake is van een algemene toelaatbaarheid van bedrijvigheid uit milieucategorie 1 t/m 3. Het bedrijventerrein kan worden beschouwd als een gemengd gebied waar sprake is van een menging van functies.

Het opnieuw bestemmen van de reeds aanwezige bedrijfswoning vormt voor de meest nabijgelegen woongebieden een neutrale ontwikkeling. Voor het opnieuw bestemmen van de bedrijfswoning in relatie tot bedrijvigheid op het bedrijventerrein geldt het navolgende.

Voor bedrijven geldt dat er regels gelden ter bescherming van de woonfunctie. Dit kan bestaan uit aan te houden afstanden of geldende normen. Voor bedrijven gelden er ten opzichte van de eigen bedrijfswoning geen aan te houden afstanden of normen. De eigen bedrijfswoning is derhalve niet beschermd tegen hinder vanuit het eigen bedrijf. Het herbestemmen van de bedrijfswoning aan De Houtakker 10 zal derhalve wel beoordeeld moeten worden, omdat voor een woning van derden wel bescherming geldt. Hierop wordt in het onderstaande ingegaan.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het gewenst dat een bedrijventerrein zo efficiënt mogelijk kan worden ingericht in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Een ongebreidelde groei van bedrijventerreinen moet worden voorkomen. Daarom ligt de nadruk op het bedrijventerrein op bedrijfsfuncties en in mindere mate op woonfuncties. Functiescheiding is niet in overeenstemming met het uitgangspunt van een efficiënt gebruik van de gronden op het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein gaat het daarom om functiemenging. Dit houdt in dat zoveel mogelijk wordt gestreefd dat de bedrijfsfuncties en andere functies naast elkaar kunnen plaatsvinden.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten, die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, zoals op een lokaal bedrijventerrein.

De categorie-indeling bij de Staat van Inrichtingen voor gebieden met functiemenging is als volgt:

- A. Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- B. Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- C. Activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor categorie B gaat het om activiteiten:

- in categorie 1 voor het aspect gevaar;
- in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
- In maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
- Met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen).

Houtakker 12 is een categorie B inrichting met een richtafstand waarbinnen onderhavige te herbestemmen woning is gelegen. Voor de voorliggende bedrijfswoning was er voorts sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woning met bijbehoren-

de bedrijfsgebouwen aan De Houtakker 10 was reeds eerder aanwezig dan het bedrijf De Houtakker 12 en vormt daarmee al geruime tijd het toetsingskader voor omliggende bedrijfsvoering. Het opnieuw bestemmen van de bedrijfswoning brengt hierin geen verandering. Het blijft namelijk een woonfunctie op dezelfde locatie zoals die reeds al eerder aanwezig is.

Aan de Houtakker 12 is een installatiebedrijf gevestigd. In de meest nabijgelegen loods vindt opslag van materialen plaats, is een werkplaats en kantoorruimte aanwezig. Het belangrijkste milieuthema is het aspect geluid van de werkplaats. Aangezien de werkzaamheden binnen plaatsvinden, in een goed geïsoleerd gebouw, vormt dit aspect geen belemmering voor de woning. De beperkte buitenopslag van gevaarlijke stoffen (gasflessen) ligt op voldoende afstand van de woning en zijn niet opgeslagen tussen de loods Houtakker 12 en de bedrijfswoning Houtakker 10. De opslag van gas in de werkplaats is ook van beperkte omvang en wordt door een (deel van een) bouwkundige constructie gescheiden van de woning.

#### Conclusie

Het herbestemmen van de bedrijfswoning zal omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of planologische mogelijkheden belemmeren en daarnaast is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning.

## 4.6 Flora en Fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

#### Gebiedsbescherming

Er bevindt zich geen Gelders Natuurnetwerk Nederland (GNN) binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van het GNN dan ook geen sprake. In de omgeving van het plangebied liggen wel GNN-gebieden. Aangezien er geen ontwikkeling plaatsvindt en het enkel het vastleggen van de feitelijke situatie betreft, kan gesteld worden dat er geen effect op de directe omgeving is. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor GNN geen belemmeringen.

Uit de bureaustudie blijkt dat er binnen drie kilometer afstand van het plangebied een Natura 2000-gebied is gelegen, namelijk ('Rijntakken'). Dit Natura 2000-gebied ligt buiten het invloedsgebied van het plangebied wat betreft vermessing en verzuring, verdroging of geluid- en lichtverstoring. Vanwege de afstand, de geringe omvang van het initiatief en de stedelijke ligging van het plangebied worden geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied verwacht. Er is geen ef-

fect op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden en er is geen aanleiding om te verwachten dat er op Natura 2000-gebieden op grotere afstand nog effecten zullen optreden.

### **Soortenbescherming**

Aangezien de huidige situatie intact blijft, er slechts een planologische herbestemming plaatsvindt en geen fysieke ingrepen op de locatie worden uitgevoerd, kan gesteld worden dat er geen beschermde soorten in het geding zijn. In het kader van de Flora- en Faunawet is er vanuit flora en fauna geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

## **4.7 Water**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

### **Beleid**

Op 27 november heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma bewegen we mee met veranderingen om ons heen en benutten we kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe we dat willen doen.

Het Waterschap Rivierenland streeft naar 100% afkoppelen van nieuw verhard oppervlak. Voor het landelijke gebied hanteert het waterschap echter een vrijstelling voor 1.500 m<sup>2</sup> toename van verhard oppervlak. Voor het meerdere moet gecompenseerd worden door middel van waterberging. Bij hemelwaterlozing van een verhard oppervlak groter dan 1.500 m<sup>2</sup>, moeten door de aanvrager voorzieningen getroffen worden om de landelijk afvoer te realiseren door middel van:

- het creëren van extra retentie op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van oppervlaktewater, en/of;
- het creëren van extra retentie in de watergang waarop wordt geloosd door vergroten van het profiel van de watergang, en/of;
- het graven van nieuw water binnen hetzelfde peilvak en aangesloten op bestaande A of B-watergangen.

Voorliggend document voorziet in een bestemmingswijziging waarbij het feitelijke gebruik wordt vastgelegd. Aangezien deze bestemmingswijziging geen extra verhard oppervlakte mogelijk maakt, is vanuit het aspect 'water' geen belemmering te verwachten.

#### **4.8 Archeologie & cultuurhistorie**

In het vigerende bestemmingsplan 'Houtakker II' is voor het gehele bestemmingsplan, waaronder ook het plangebied, archeologisch onderzoek uitgevoerd. Bij de boringen zijn geen archeologisch indicatoren aangetroffen. Op grond hiervan kan gesteld worden dat er in het plangebied, ondanks de op grond van geologische kenmerken geldende hoge verwachting, naar alle waarschijnlijkheid geen archeologische waarden worden bedreigd.

Daarnaast voorziet voorliggend document in een bestemmingswijziging, waarbij het feitelijke gebruik wordt vastgelegd. Er is dus geen sprake van roering in de grond. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect 'archeologie' geen belemmeringen zijn te verwachten.

In het plangebied en de nabijheid hiervan, zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

#### **4.9 Conclusies milieuhygiënische- en planologische aspecten**

Onderhavig bestemmingsplan legt het feitelijke gebruik van de Houtakker 10 opnieuw vast. Het initiatief betreft een planologische herbestemming met een dusdanig beperkt karakter, waarbij geen milieuhygiënische of planologische belemmeringen aanwezig zijn.

## 5 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het herbestemmen van de (bedrijfs)woning. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

### 5.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in 4 hoofdstukken:

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

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalings-titel van het bestemmingsplan.

Hierbij is waar mogelijk aangesloten op de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Houtakker II' van de gemeente Lingewaard.

### 5.2 Bestemmingen

#### Bedrijventerrein -1

In dit gebied zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, zoals bedoeld in de categorieën 2 en 3.1 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten'. Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn bouwregels gegeven, die aansluiten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Houtakker II'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

#### Groen

Binnen deze bestemming is het structuurbepalende groen opgenomen. Om deze karakteristiek voor de toekomst veilig te stellen is het enkel mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het groen te realiseren die te maken hebben met de functie. Ook de aanleg van fiets- en voetpaden, speel- en sportvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegelaten. In deze bestemming is de bouw van kunstobjecten toegestaan.



## 6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving' maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe ontwikkeling, is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van overeenkomsten met ontwikkelende partijen niet aan de orde. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

### 6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan 'Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving' heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 juli 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet tot aanpassingen geleid. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de 'Reactienota zienswijzen', zoals is opgenomen in de bijlage behorende bij deze toelichting.

Het bestemmingsplan 'Houtakker II, de Houtakker 10 en omgeving' is op 1 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard.