



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

**Bestemmingsplan Medisch
Centrum, Polseweg Huissen**
Gemeente Lingewaard

Ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

Opdrachtgever:
Zuiderapotheek Angeren-Huissen b.v.

Rapportnummer:
19HUISS_MEDI-CENTR_R07

Datum vrijgave
18 juni 2020

Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
M.G.A. (Marc) Haenraets
D. (Demi) Damoiseaux

Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Het plangebied	5
1.3	Verantwoording	6
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Gewenste situatie	9
2.3	Planologisch kader	11
3	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	16
3.1.2	<i>AMvB Ruimte (Barro)</i>	17
3.1.3	<i>Wet natuurbescherming</i>	17
3.1.4	<i>Erfgoedwet</i>	18
3.1.5	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	19
3.1.6	<i>Besluit m.e.r.</i>	21
3.2	Provinciaal beleid	24
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Gaaf Gelderland</i>	24
3.2.2	<i>Omgevingsverordening Gelderland 2018</i>	25
3.3	Gemeentelijk beleid	27
3.3.1	<i>Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022</i>	27
3.3.2	<i>Visie Omgeving Polseweg</i>	29
4	OMGEVINGSASPECTEN	31
4.1	Archeologie	31
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	31
4.1.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	31
4.2	Flora- en Fauna	33
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	33
4.2.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	34
4.3	Watertoets	37
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	37
4.3.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	38
4.4	Bodemonderzoek	39
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	39
4.4.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	40
4.5	Geur	41
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	41
4.5.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	41
4.6	Geluid	41
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	41
4.6.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	42
4.7	Externe veiligheid	42
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	42
4.7.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	42

4.8	Verkeer en parkeren	45
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>	45
4.8.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	45
4.9	Niet-gesprongen explosieven	46
4.9.1	<i>Aanleiding</i>	46
4.10	Luchtkwaliteit	47
4.10.1	<i>Aanleiding en doel</i>	47
4.10.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	49
4.11	Bedrijven- en milieuzonering.....	50
4.11.1	<i>Aanleiding en doel</i>	50
4.11.2	<i>Doorwerking in het plan</i>	53
5	UITVOERBAARHEID	54
5.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	54
5.2	<i>Nut en noodzaak</i>	54
5.3	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	54
6	JURIDISCHE VORMGEVING	56
6.1	<i>Inleiding</i>	56
6.2	<i>Juridische methodiek</i>	56

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de 'vergrijzing' komt er steeds meer druk op de eerstelijnszorg te liggen. Dit terwijl de budgetten voor deze zorg steeds beperkter worden in tijden van bezuinigen. De noodzaak om samen te werken uit oogpunt van schaalvoordeel en efficiency neemt daarom toe.

De uitbreiding van het Medisch Centrum is gewenst omdat er vanuit de politiek en zorgverzekeraars een onmiskenbare trend waarneembaar is om de zorg rondom de patiënt dichtbij de dagelijkse omgeving te organiseren. Om de toenemende vraag in de toekomst goed op te kunnen vangen zal er meer en intensiever samengewerkt moeten worden.

Om in te spelen op deze vraag is het gewenst om aan de Polseweg 17 het Medisch Centrum uit te breiden op het perceel aan de Polseweg 15 en het perceel tussen Polseweg 15 & 17. In deze uitbreiding zal ruimte worden gemaakt voor onder andere, fysiotherapie, functies ter ondersteuning van de solistische huisartsen in Huissen centrum en diverse disciplines vanuit de tweedelijns zorg (Ziekenhuis Rijnstate).

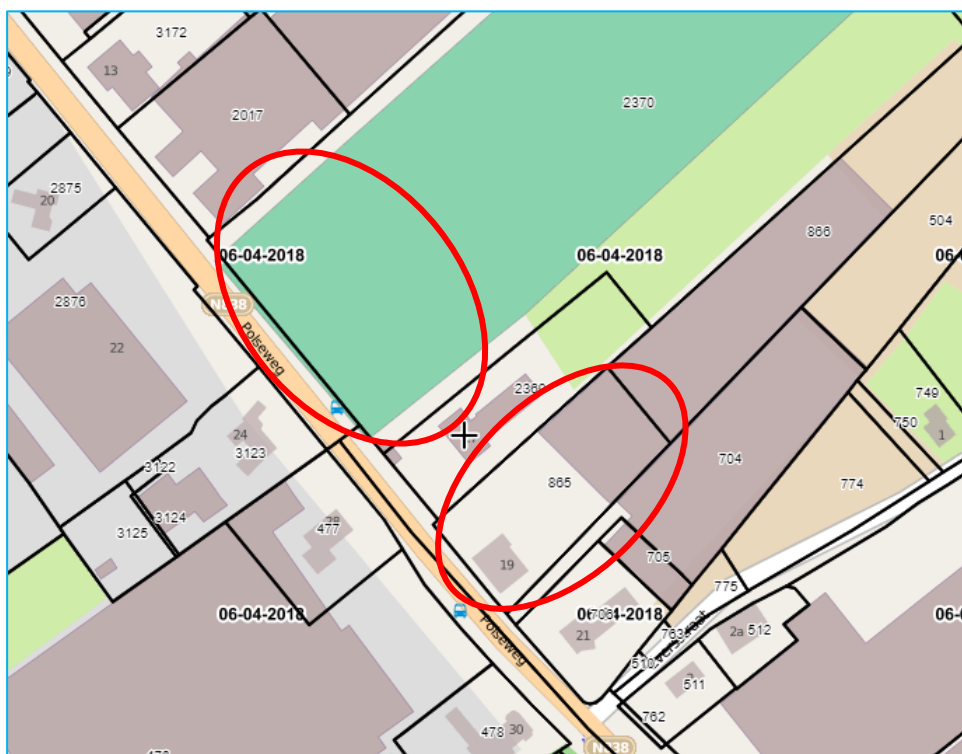
Momenteel wordt in het medisch zorgcentrum door vier huisartsen zorg verleend aan inwoners van Huissen Zuid en Angeren. Tevens zijn Zuider Apotheek Huissen-Angeren, een diagnostisch centrum van het Rijnstate Ziekenhuis, psychologen, thuiszorgmedewerkers, ergotherapeuten en podotherapeuten op de locatie gehuisvest. Zij worden daarbij ondersteund door praktijkassistenten, praktijkondersteuners en medewerkers zoals een receptionist(-e), een financieel medewerk(-st)er en een secretaresse.

Er zijn 2 medische centra gevestigd in Huissen, betreffende Medisch Centrum Loovelden aan de Plaza 1 te Huissen en het Medisch Centrum aan de Polseweg 17 te Huissen. Alleen aan de Polseweg is nog ruimte voor uitbreiding van de functies binnen de gezondheidszorg. Loovelden is inmiddels helemaal ingevuld. Bovendien betekent de gewenste uitbreiding van het medisch centrum een nieuwe impuls voor het gebied.

Diverse partijen hebben al eerder bij herhaling verzocht om extra ruimte. Daarnaast ontstaat er voor de gemeente ook ruimte voor Ode-lijns zorg in de vorm van GGD, Maatschappelijke werk, maar bijv. ook een WMO-loket. Kortom een breed pakket aan diensten binnen de 0-de, 1-ste en 2-de lijns zorg in de directe nabijheid van de patiënt op een goed bereikbare plaats.

De samenvoeging is voornamelijk getoetst op de aspecten haalbaarheid, toekomstbestendigheid en een passende locatie.

De keuze is hierbij uiteindelijk gevallen op een uitbreiding van het reeds bestaande medisch centrum door middel van nieuwbouw op het perceel aan de Polseweg 19 en het perceel tussen Polseweg 15 en 17. Deze locaties zijn op navolgende afbeelding rood omcirkeld.



Figuur 1. Ligging projectlocatie in groter verband

Deze locatie heeft een aantal voordelen. Zo ligt de beoogde locatie centraal in het verzorgingsgebied van Angeren en Huissen. Daarnaast waarborgt deze locatie een goede bereikbaarheid op een uitstekende zichtlocatie met meer dan voldoende parkeergelegenheid. Verder is voor het pand een bushalte aanwezig waar zowel mensen uit Angeren als Huissen gebruik van kunnen maken.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Huissen en is gelegen aan de doorgaande weg tussen de kernen Huissen en Angeren. Ten noordwesten is Sportpark Schalkshof gelegen waarop voetbalvereniging Jonge Kracht Huissen voetbalt. Ten zuidoosten van het plangebied staat een woning met daarachter een kassencomplex. Navolgend wordt het plangebied met een rood kader weergegeven.



Figuur 2. Ligging plangebied

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse relevante (beleids)documenten, wet- en regelgeving en onderzoeken. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (hoofdstuk 1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie en de te doorlopen procedure om de gewenste situatie mogelijk te maken. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. In hoofdstuk 6 worden de inspraak- en overlegreacties verwerkt. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische vertaling weergegeven, waarna de regels volgen.

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

Polseweg 17

Op het perceel aan de Polseweg 17 is het huidige medisch centrum gelegen, kadastraal bekend Gemeente Huissen, sectie E, nummer 2369. De oppervlakte van het perceel bedraagt 2.010 m². Navolgend is een afbeelding opgenomen van Polseweg 17 zoals dat inmiddels gerealiseerd is.



Figuur 3. Situatie Polseweg 17

Rechts is een deel van het perceel met dienstwoning aan de Polseweg 19 te zien.

Polseweg tussen 15 en 17

Het perceel tussen de Polseweg 15 en 17 is ongenummerd en bestaat momenteel uit een grasvlakte. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Huissen, sectie E, nummer 2370. Het gedeelte op het perceel waar de nieuwbouw wordt gerealiseerd beslaat een oppervlakte van ca. 3.300 m². Navolgend wordt een afbeelding weergegeven van de huidige situatie op het perceel.



Figuur 4. Zicht op perceel tussen Polseweg 15 & 17

Polseweg 19

Op het perceel aan de Polseweg 19 was een voormalig tuinbouwbedrijf met kassen gevestigd. Het kassenbedrijf en de dienstwoning ter plaatse waren sinds lange tijd niet meer als zodanig in gebruik. Gelet op de beperkte omvang van het perceel was het ook niet meer reëel te veronderstellen dat het in de toekomst nog als kassenbedrijf in gebruik zou worden genomen. De kassen zijn inmiddels gesloopt. Hieronder is een afbeelding te zien van de huidige situatie aan de Polseweg 19.



Figuur 5. Zicht op Polseweg 19

Het perceel aan de Polseweg 19 is kadastraal bekend als Gemeente Huissen, sectie M, nummer 865. De oppervlakte van het perceel bedraagt 2.273 m².

Het perceel waar de kassen zijn gesloopt is kadastraal bekend als Gemeente Huissen, sectie M, nummer 866. De oppervlakte van dit perceel bedraagt 3597 m². Met de gemeente is afgesproken om dit perceel te ruilen met een gedeelte van het perceel tussen Polseweg 15 en 17, kadastraal bekend als Gemeente Huissen, sectie E, nummer 2370. De splitsing van het perceel zal nog plaatsvinden.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse glastuinbouwbedrijven aanwezig, maar ook woningen en niet-agrarische bedrijven. Het direct ten noorden gelegen sportpark wordt opnieuw ingericht. De Polseweg, waarop het plangebied rechtstreeks ontsloten is, maakt onderdeel uit van de provinciale weg 838 (N838). De weg loopt van Gendt via Angeren naar Huissen. Aan beide uiteinden sluit de weg aan op de N839, die een meer westelijke route volgt door de Oost-Betuwe via Haalderen en Bemmelen. Beide wegen vormen daarmee gezamenlijk een 15 kilometer lange rondweg door de gemeente Lingewaard. De weg is uitgevoerd als tweestrooks-gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/h (uitgezonderd in de bebouwde kommen van Gendt, Angeren en Huissen waar een maximumsnelheid van 50 km/h geldt). Ter hoogte van het plangebied mag maximaal 50 km/h worden gereden.

De even verderop gelegen Eversstraat maakt het plangebied via de Angerensedijk en de Rijndijk eveneens goed bereikbaar.

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst het medisch zorgcentrum uit te breiden met een gebouw op het perceel tussen Polseweg 15 en 17 en een uitbreiding van het bestaande pand op het perceel aan de Polseweg 19. Om de voorgenomen plannen te kunnen realiseren is een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' voor het perceel tussen Polseweg 15 & 17 en het perceel aan de Polseweg 19 noodzakelijk. Navolgend is een afbeelding weergegeven van het plan.



Figuur 6. Indicatieve schets nieuw Medisch Centrum en heringericht sportpark

Te zien is dat er twee gebouwen worden opgericht ter uitbreiding van het medisch centrum. De uitbreiding betreft een gebouw voor fysio en een uitbreiding van het medisch centrum. De bedoeling is om de bedrijfswoning op het perceel aan de Polseweg 19 te slopen en op het perceel een uitbreiding te realiseren.

Polseweg tussen 15 en 17

Op het perceel tussen Polseweg 15 en 17 zal een vrijstaand gebouw ten behoeve van fysiotherapie worden opgericht. Hierbij zal voor het bouwvlak een footprint van maximaal 640 m² worden aangehouden in één hoofdgebouw met één bouwlaag en kapverdieping. Het is de bedoeling dat de gronden van de nieuwbouw als bestemming 'Maatschappelijk' worden aangewezen, zoals die ook zijn bestemd voor het huidige medisch centrum aan de Polseweg 17 in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Polseweg 17, Huissen'.

Polseweg 19

Daarnaast is er ook een uitbreiding gewenst dat verbonden wordt met het huidige medisch centrum aan de Polseweg 17. Op deze manier ontstaat een volwaardig medisch centrum met alle functies op één locatie. Deze uitbreiding bestaat uit 640 m² b.v.o. waarmee de totale uitbreiding (Polseweg tussen 15 en 17 + Polseweg 19) op 1.280 m² b.v.o. uitkomt. Het is de bedoeling dat de gronden van de gewenste uitbreiding als bestemming 'Maatschappelijk' worden aangewezen, zoals die ook zijn bestemd voor het huidige medisch centrum aan de Polseweg 17 in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Polseweg 17, Huissen'.

Geïntegreerde zorg vereist samenwerking op alle facetten: lichamelijk, psychisch en sociaal. Het draait daarbij om samenhangende zorg rondom en met de patiënt in zijn context. Deze aanpak zal centraal staan bij het (vernieuwde) medisch centrum. Samenwerken en samenhang vormen de basis bij eerstelijns gezondheidscentra met korte lijnen tussen zorgverleners onderling en een focus op de zorgvraag in de wijk.

Ten aanzien van de grote cluster parkeerplaatsen zoals die zijn afgebeeld op figuur 6 geldt dat deze in gezamenlijk gebruik worden genomen door Medisch Centrum Polseweg en voetbalclub Jonge Kracht. Een aantal parkeerplaatsen is en wordt direct bij de gebouwen gerealiseerd. De ontsluiting van deze parkeerplaatsen vindt plaats via de Polseweg.

Duurzaamheid

Wat betreft wateropvang is dit plan onderdeel van een totaal plan voor het hele gebied van de Polseweg. Er dient daarbij dus gekeken te worden naar het geheel. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.3.2 'Watertoets'. Duurzaam dubbelgebruik van parkeren met de voetbalvereniging scheelt veel verhard oppervlakte in het totaalplan. Deze parkeerplaats krijgt zijn eigen afvoer van hemelwater aangesloten op het nieuwe watersysteem van het gebied. Nieuwe ontsluitingspaden naar de nieuwe gebouwen zullen waterdoorlatend worden uitgevoerd. De opvang van hemelwater zal eveneens worden aangesloten op het nieuwe watersysteem van het totaal plan. De rest van de kavel wordt ingericht als groen/bepanting, net als het huidige pand. Ook zullen er een aantal bomen worden geplant en een beukenhaag op de erfgrans.

Nieuwbouw zal vanzelfsprekend waar mogelijk voorzien worden van zonnepanelen. Voor het bestaande pand is dit in onderzoek om dit meteen mee te nemen. Daarnaast zal de nieuwbouw worden voorzien van duurzame installaties zoals warmtepomp, WTW en ledverlichting, zoals ook het bestaande duurzame gebouw al heeft.

2.3 Planologisch kader

Polseweg 17

Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Polseweg 17, Huissen' van toepassing dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 18 november 2013. Navolgend wordt een verbeelding van de plankaart van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 7. Uitsnede verbeelding Polseweg 17

De gronden op het perceel Polseweg 17 zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. In het bijzonder en in het kort is het binnen de bestemming 'Maatschappelijk' toegestaan om een huisartsenpraktijk met apotheekvoorziening te vestigen ter plaatse van de 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1', waarbij geldt dat een bedrijfswoning niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Binnen dit perceel zal er niks worden gewijzigd. Het planologisch regime van de Polseweg 17 zal dan ook in hoofdlijnen in stand worden gehouden en worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan met aanvulling van de nieuwbouw en uitbreiding van het terrein.

Polseweg tussen 15 en 17

Op deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' van toepassing dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013. Navolgend wordt een verbeelding van het perceel tussen de Polseweg 15 en 17 uit de plankaart van bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' weergegeven.



Figuur 8. Uitsnede Polseweg tussen 15 & 17, bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'

De gronden op het perceel aan de Polseweg tussen 15 en 17 zijn bestemd als 'Sport'. In het bijzonder en in het kort is het binnen de bestemming 'Sport', ter plaatse niet toegestaan om gebouwen op te richten met een maatschappelijke functie, zoals medische dienstverlening (artikel 19.1.1, regels bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'). Tevens is in de regels geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een maatschappelijke functie. Om die reden dient er te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet hierin en regelt het nieuwe planologische regime voor voornoemde perceel, waarbij binnen een maatschappelijke bestemming een bouwvlak wordt opgenomen, waarmee de beoogde nieuwbouw en het gebruik ervan wordt toegestaan.

Polseweg 19

Op de Polseweg 19 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' van toepassing dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013. Navolgend wordt een verbeelding van het perceel aan de Polseweg 19 uit de plankaart van bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' weergegeven.



Figuur 9. Uitsnede Polseweg 19, bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'

De gronden op het perceel aan de Polseweg 19 zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Dijkzone'. Het bouwvlak beslaat het gehele perceel. De goot- en nokhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 6 m respectievelijk 12 m. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 850 m³. Het plan om de gewenste uitbreiding van het medisch centrum te realiseren is qua functie in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In het bijzonder en in het kort is het binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Dijkzone', ter plaatse niet toegestaan om gebouwen op te richten met een maatschappelijke functie, zoals medische dienstverlening (artikel 5.1.1, regels bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'). Tevens is in de regels geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een maatschappelijke functie. Om die reden dient er te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan voorziet hierin en regelt het nieuwe planologische regime voor voornoemde perceel.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, 2^e herziening' dat is vastgesteld door de raad op 13 december 2018, is te zien dat het perceel waar de kassen zijn gesloopt de enkelbestemming 'sport' heeft gekregen. Navolgend is een afbeelding weergegeven.



Figuur 10. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e herziening'

3 Beleidskader

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid van verschillende overheidsniveaus met betrekking tot de te ontwikkelen locatie beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

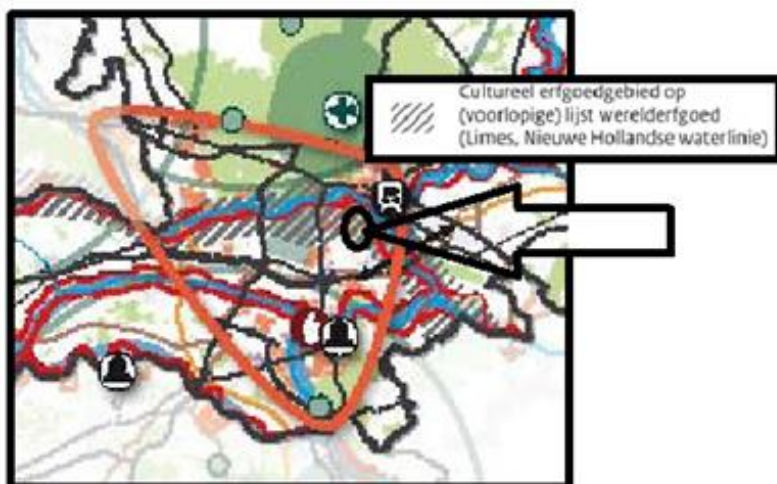
Op 13 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze visie schetst het kabinet wat de doelstellingen zijn voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

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'.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal worden uitgewerkt. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is in de structuurvisie nader aangeduid als 'cultureel erfgoedgebied op (voorlopige) lijst werelderfgoed (Limes, Nieuwe Hollandse waterlinie)'. Het behoud hiervan wordt aangeduid als een nationaal belang (nr. 10).



Figuur 11. Uitsnede 'Kaart Oost-Nederland

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Gelderland volgt dat in het plangebied geen waarden aanwezig zijn of worden verwacht die verband houden met de Limes of Nieuwe Hollandse waterlinie.

3.1.2 AMvB Ruimte (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen, zoals rijksvaarwegen, grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en bijv. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Zij doet dat met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB trad op 30 december 2011 in werking.

Een aantal regels uit het Barro zijn normstellend en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Ten aanzien van het plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 'Romeinse Limes' dat als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde is aangewezen. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Gelderland volgt dat in het plangebied geen waarden aanwezig zijn of worden verwacht die verband houden met de Limes. In paragraaf 4.1 Archeologie wordt dit nader onderbouwd en gemotiveerd.

3.1.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Ten oosten van het plangebied, op zo'n 500 m afstand, liggen de Huissensche Waarden (uiterwaarden Neder-Rijn). Dit gebied is aangewezen als 'Natura 2000'-gebied (Gelderse Poort of Rijntakken). Het doel van Natura 2000 gebieden is de bescherming van de habitat van kwetsbare soorten.

Ten aanzien van het plangebied

De afstand tot het 'Natura 2000'-gebied is circa 500 meter. Het initiatief betreft slechts een beperkte ingreep. Er is een stikstofberekening uitgevoerd. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De stikstofdepositie neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Zie voor meer informatie paragraaf 'Flora en Fauna' (4.2).

De ontwikkeling zal dan ook geen invloed hebben op de habitats van de beschermde soorten in dat gebied. Er is dan ook geen vergunning nodig op grond van de Natuurbeschermingswet.

3.1.4 Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verluidt in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Rijksmonumenten worden beschermd in de Erfgoedwet. De cultuurhistorische objecten die zeldzaam of schaars zijn en die voor mensen in hoge mate het beeld van Nederland bepalen, worden aangewezen als monumenten. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe monumenten van bouwkunst en archeologie en stads- en dorpsgezichten moeten worden beschermd.

De belangrijke pijlers van zijn:

- cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening;
- krachtiger en eenvoudiger regels;
- herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen.

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

Ten aanzien van het plangebied

Er is geen sprake van een monument binnen de projectlocatie. In de nabije omgeving van het plangebied is eveneens geen monument gelegen. Cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in strijd is met dit beleid.

3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is voor het begrip 'stedelijke ontwikkeling' een definitie opgenomen. Deze luidt: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro. In de nota van toelichting bij het Bro is opgenomen dat de minister op 14 november 2011 aan de Tweede Kamer heeft toegezegd om een handreiking beschikbaar te stellen. Deze is opgesteld. In die handreiking (oktober 2012) van het Ministerie Infrastructuur en Milieu staat dat onder het begrip 'overige stedelijke voorzieningen' wordt verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Voor onderhavig plan wordt er vanuit gegaan dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De ladder verplicht tot het doorlopen van de volgende treden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet (geheel) binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Hieronder wordt per stap aangegeven op welke manier het onderhavig plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

- a. De planlocatie ligt tussen de plaatsen Huissen en Angeren in. Het aantal inwoners van Huissen en Angeren bedraagt per 1 januari 2016 18.632 respectievelijk 2.829. Het totale aantal inwoners van de gemeente Lingewaard bedraagt per 1 januari 2016: 45.946. Er is in Huissen ruimte voor twee medische centra. Dat is Medisch Centrum Loovelden, aan de Plaza 1 te Huissen, en het Medisch Centrum aan de Polseweg 17 en 19 te Huissen. Naast de reeds gehuisveste disciplines wordt het samenwerkingsverband verder uitgebreid met, onder andere, fysiotherapie, functies ter ondersteuning van de solistische huisartsen in Huissen centrum en diverse disciplines vanuit de 2-de lijns zorg (Ziekenhuis Rijnstate). Diverse partijen hebben al bij herhaling verzocht om extra ruimte. Daarnaast ontstaat er voor de gemeente ook ruimte voor 0de-lijns zorg in de vorm van GGD, Maatschappelijke werk, maar bijv. ook een WMO-loket. Kortom een breed pakket aan diensten binnen de 0-de, 1-ste en 2-de lijns zorg in de directe nabijheid van de patiënt op een goed bereikbare plaats.

Achtergrond

In het kader van de 'vergrijzing' komt er steeds meer druk op de eerstelijnszorg te liggen. Dit terwijl de budgetten voor deze zorg steeds beperkter worden in 'tijden' van bezuinigen. De noodzaak om samen te werken uit 'oogpunt' van schaalvoordeel en efficiency neemt daarom toe. Het Medisch Centrum, met uitbreidingsmogelijkheden, is gewenst omdat er vanuit de politiek en zorgverzekeraars een onmiskenbare trend waarneembaar is om de zorg rondom de patiënt dichtbij in de dagelijkse omgeving te organiseren. Om de toenemende vraag in de toekomst goed op te kunnen vangen zal er meer en intensiever samengewerkt moeten worden.

Zo is de zorg in Nederland onderhevig aan grote veranderingen. Per 1 januari 2015 heeft het Rijk belangrijke taken op het gebied van (jeugd)zorg en participatie gedecentraliseerd richting gemeente.

De gemeente zorgt voor de ondersteuning van burgers. De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) 2015 is gericht op deelname in de samenleving. De wet regelt hulp en ondersteuning, die past bij de persoonlijke omstandigheden van mensen. De Wmo regelt tevens de ondersteuning bij zelfredzaamheid en participatie en mantelzorg, beschermd wonen, opvang en cliëntondersteuning. Wijkverpleegkundigen zullen thuis meer verpleging en verzorging leveren. Via de Zorgverzekeringswet (Zvw) is medische en de verpleegkundige zorg geregeld. Nieuw in de Zvw is de wijkverpleging, persoonlijke verzorging, langdurige GGZ met behandeling, extramurale behandeling, extramurale palliatieve zorg en intensieve kindzorg.

De Wet langdurige zorg (Wlz) is er voor mensen die behoefte hebben aan permanent toezicht. Zij hebben 24 uur zorg nodig in de directe nabijheid.

Voor de dagelijkse praktijk van eerstelijns zorgverleners betekent dit onder andere dat veel meer mensen langer vanuit huis begeleid worden omdat zij thuis blijven wonen. Ook krijgen zij meer te maken met patiënten met meervoudige, complexe aandoeningen die vanuit huis zorg nodig hebben.

- b. Alleen aan de Polseweg is nog ruimte voor toekomstige uitbreiding van functies binnen de gezondheidszorg. Op de Van Voorstraat 1 in Huissen is reeds een voormalige Rabobank vestiging getransformeerd naar een apotheek met huisartsen. Op de Pannerdenseweg 48A in Doornenburg is reeds een voormalige kerk getransformeerd naar een apotheek. Loovelden is inmiddels helemaal ingevuld. Bovendien betekent de gewenste uitbreiding aan de Polseweg tussen 15 & 17 en Polseweg 19 een nieuwe impuls voor het gebied.
- c. De samenvoeging is voornamelijk getoetst op de aspecten 'haalbaarheid', 'toekomstbestendigheid' en een 'passende locatie'. De keuze is hierbij uiteindelijk 'gevallen' op een uitbreiding van de reeds bestaande gezondheidszorgfunctie aan de Polseweg nr 17 op het perceel tussen Polseweg 15 & 17 en het perceel aan Polseweg 19. Deze locatie heeft een aantal voordelen. Zo ligt de beoogde locatie centraal in het verzorgingsgebied van Angeren en Huissen. Daarnaast waarborgt deze locatie een goede bereikbaarheid op een uitstekende zichtlocatie met meer dan voldoende parkeergelegenheid.
- Verder is voor het pand een bushalte waarvan zowel mensen uit Angeren als Huissen gebruik van kunnen maken.

3.1.6 Besluit m.e.r.

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij dient te worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

De voorgenomen activiteit is de nieuwbouw van twee gebouwen ten behoeve van het Medisch Centrum. Deze activiteit zou qua functie kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Het begrip 'een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' is ontleend aan het begrip 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' (opgenomen in artikel 10 onder b van bijlage II bij de m.e.r.-richtlijn). In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r. wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ook gedefinieerd. Hier wordt over gezegd: 'Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. In hoeverre een bepaalde ontwikkeling kwalificeert als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D.11.2 kwalificeert, kan niet in algemene zin worden beantwoord. Uit de nota van toelichting Besluit m.e.r. blijkt dat dat van regio tot regio kan verschillen, waarbij van belang is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn.

Wel heeft de Afdeling de nodige aanwijzingen gegeven in uitspraken over de vraag of een bepaalde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van artikel 2 lid 5 aanhef en onder b Besluit mer vergde. Een dergelijke beoordeling is nodig ten behoeve van bepaalde aangewezen besluiten die voorzien in een activiteit opgenomen in kolom 1 van de bijlage bij het Besluit mer, terwijl niet wordt voldaan aan de drempelwaarde van kolom 2. Bepalend voor de vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht is dan of de betrokken ontwikkeling op zichzelf kwalificeert als een stedelijk ontwikkelingsproject. De Afdeling heeft dat bijvoorbeeld expliciet overwogen dat dat het geval is voor de ontwikkeling van volumineuze detailhandel met een oppervlakte van 17.000 m² (ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648, r.o. 20.3) en 95 woningen (ABRvS 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1640, r.o. 13.2).

In onderhavige situatie kan sprake van zijn van een besluit dat m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

De activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r., maar wel in onderdeel D onder categorie D 11.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Navolgend is een uitsnede van de kolom 'D' weergegeven.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen activiteit valt onder de drempelwaarden (zie kolom 'gevallen'):

- De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha;
- Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat minder dan 2.000 woningen;
- Het totaal toe te voegen bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt minder dan 200.000 m²;

Duidelijk is dat de drempelwaarden niet worden overschreden.

Gelet op de beperkte effecten en gelet op de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die kleinschaliger is dan de drempelwaarden.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 1 maart 2019 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland.

Voor de provincie staat een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal:

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De provincie legt daarnaast de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland waarin zij willen investeren. In de Omgevingsvisie heeft de provincie zeven met elkaar samenhangende doelen beschreven geformuleerd om na te streven voor een schoon, gezond, veilig en welvend Gelderland. Eén van de doelen is een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. De ambities binnen dit thema zijn:

- De concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, wilt de provincie in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten halen.
- Dat in 2050 alle werklocaties in Gelderland duurzaam zijn ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is koploper in Nederland.

Tevens streeft de provincie naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo wordt de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt.

Conclusie ten aanzien van het plan

Met onderhavig plan kan de zorg rondom de patiënt nog beter en dicht bij huis georganiseerd worden. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de omgevingsvisie; te weten het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving en een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat. De bundeling van zorgaanbieders draagt ook bij aan een duurzame economische structuur.

Het plan is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

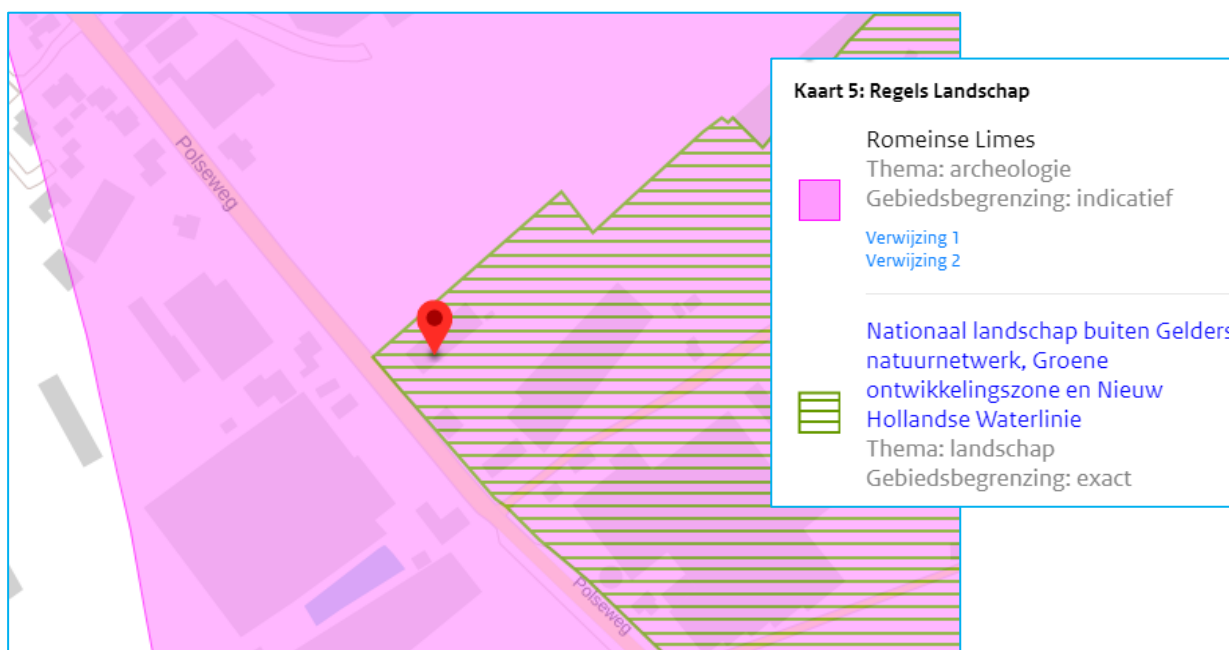
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 2018

De Omgevingsverordening Gelderland 2018 is door Provinciale Staten op 19 december 2018 vastgesteld. Op 19 december 2018 is Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, de hierin opgenomen wijzigingen van de Omgevingsverordening hebben echter geen betrekking op het plangebied.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. 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 waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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.

Het plangebied is aangeduid als 'Romeinse Limes' en een deel van het plangebied ligt in 'Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW'.



Figuur 14. Uitsnede omgevingsverordening Romeinse Limes en Nationaal landschap

De Limes is de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt naast de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- i. forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- ii. militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- iii. scheepswrakken.

Deze kernkwaliteiten mogen niet worden aangetast, aldus artikel 2.60. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Gelderland volgt dat in het plangebied geen waarden aanwezig zijn of worden verwacht die verband houden met de Limes. In paragraaf 4.1 Archeologie wordt dit nader onderbouwd en gemotiveerd. Onderhavige ontwikkeling zullen de kernkwaliteiten niet aantasten en zal dus geen belemmeringen met zich meebrengen. Het plan zal echter de historische samenhang en leesbaarheid van het landschap in relatie tot de betekenis voor de Romeinse Limes niet wezenlijk beïnvloeden.

Het plangebied ligt deels binnen het Nationaal Landschap De Gelderse Poort. Het gaat om het bestaande deel van het gezondheidscentrum en de beoogde uitbreiding ten oosten daarvan, ter plaatse van de al gesloopte kassen en nog te slopen voormalige bedrijfswoning.

Op basis van artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap) maakt een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.

Op genoemde peildatum was het nu geldend bestemmingsplan (Polseweg 17, Huissen) voor het bestaande gezondheidscentrum reeds onherroepelijk. Voor het gebied ten oosten daarvan, waarop onderhavig bestemmingsplan een deel van de uitbreiding is voorzien was toen (nu nog steeds) het bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan is glastuinbouw en bijbehorende bebouwing waaronder begrepen een bedrijfswoning toegestaan en was het perceel tot voor kort ook bebouwd met glas en een bedrijfswoning. De kassen zijn inmiddels gesloopt, de bedrijfswoning wordt met het oog op de uitbreiding van het gezondheidscentrum gesloopt.

Tot voor kort was het perceel als zodanig bedrijfsmatig in gebruik en was ter plaatse geen sprake van specifieke kwaliteiten die behoren bij de kernkwaliteiten van het betreffende Nationaal Landschap en maakt het voorliggende bestemmingsplan in zoverre geen bestemming(en) mogelijk die de kernkwaliteiten ter plaatse aantast.

In de nieuwe planologische situatie wordt het maximaal te bebouwen oppervlakte aanzienlijk minder dan op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan en aanwezig was. Daarmee wordt in het groter verband wel bijgedragen aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Zo wordt het vrije uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap aantrekkelijker door de kleinschalige korrel van de bebouwing op het perceel en draagt dit ook bij aan een meer open structuur van het lintbebouwing langs de Polseweg waardoor doorzichten richting de dijk ontstaan.

Het gebied ligt buiten de 'Groene ontwikkelingszone', zoals aangeduid in de omgevingsverordening. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de omgevingsverordening.



Figuur 15. Uitsnede omgevingsverordening Groene ontwikkelingszone

Conclusie ten aanzien van het plan

Onderhavig plan tast de kernkwaliteiten van de Limes en het Nationaal landschap dan ook niet aan. Verder is het plangebied buiten de groene ontwikkelingszone gelegen. Het gaat niet om een agrarische ontwikkeling waardoor ook de regels met betrekking tot het verwevingsgebied geen belemmering vormen. Voor het plangebied zijn verder geen provinciale ruimtelijke belangen aan de orde die van invloed zijn op het vast te stellen bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022

Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om voor hun grondgebied een structuurvisie vast te stellen. Op grond van artikel 2.1 van de Wro bevat de structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de Raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Met de komst van de Wro wordt invulling geven aan het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. De rol van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening verschuift van controlerend naar kaderstellend. Dit betekent dat het voor gemeenten belangrijk is om in beeld te brengen wat de lokale gemeentelijke belangen zijn ten opzichte van de provinciale belangen. Bovenstaande is aanleiding geweest om in overeenstemming met de Wro de eerder een structuurvisie op te stellen.

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022 vastgesteld. De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente en geeft de hoofdlijnen van de voorziene en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Lingewaard voor de komende tien jaren weer. Daartoe zijn een aantal ruimtelijke opgaven geformuleerd waaraan de komende tien jaren wordt gewerkt.

De structuurvisie geeft tevens inzicht in de wijze waarop die ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd en hoe lokale organisaties bij het opstellen van de structuurvisie betrokken zijn geweest.

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.

Daarnaast heeft de gemeente Lingewaard de ambitie een duurzame gemeente te zijn. Gemeente Lingewaard heeft een aantal ambities om een toekomstbestendige gemeente te zijn. Deze duurzame ambities zijn gericht op:

- efficiënt ruimtegebruik
- klimaat en energie
- leesbaar en herkenbaar landschap
- waterbeheer
- bereikbaarheid
- woningbouw
- werkgelegenheid
- recreatie.

Ten aanzien van het onderwerp 'voorzieningen' wordt in de structuurvisie (p. 37) aangegeven dat de trend van bundeling van voorzieningen ook in Lingewaard zichtbaar begint te worden. Traditioneel zijn veel voorzieningen al geclusterd in of rond het dorpscentrum. Uitzondering hierop zijn de sportvelden die veelal aan de rand van de woonkern liggen. Naast die geografische bundeling worden sectoraal steeds meer voorzieningen bij elkaar of zelfs onder één dak ondergebracht: de brede school, medische voorzieningen zoals huisarts en apotheek, verenigingsgebouwen of culturele centra. Betere samenwerking, kostenbesparing en het behoud van voorzieningen in kleinere dorpen zijn hiervoor vaak de motieven.

Kleine oude terreinen zoals langs de Polseweg bij Huissen of aan de Lingewal bij Bommel kunnen op termijn een andere functie krijgen, meer passend bij de omgeving en de ligging aan de lokale rondweg door de gemeente. De gemeente stimuleert en ondersteunt initiatieven vanuit de markt om tot transformatie te komen.

Ten aanzien van het plangebied

Het benutten van een voormalig agrarisch perceel (Polseweg 19) past in de doelstelling van de structuurvisie om efficiënt met het ruimtegebruik om te gaan. Bovendien zijn de uitbreidingen, vanwege de bushalte voor de 'deur' goed bereikbaar, wat ook als doel wordt omschreven in de structuurvisie. De clustering van voorzieningen voor een medisch centrum wordt door onderhavige ontwikkeling geclusterd.

3.3.2 Visie Omgeving Polseweg

De gemeenteraad van Lingewaard heeft op 13 april 2017 de Visie omgeving Polseweg vastgesteld.

Deze visie voorziet in een stedenbouwkundig en landschappelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen en besluitvorming in dit gebied van de Polseweg en een verdieping van de gemeentelijke structuurvisie. In de visie zijn twee scenario's besproken zijnde de renovatie en de verplaatsing van Jonge Kracht naar de Polseweg. De visie is bedoeld als ruimtelijk richtsnoer en zal in samenhang met de financiële en maatschappelijke overwegingen moeten leiden tot een concrete uitwerking.

Op 23 november 2017 is door de gemeenteraad gekozen om de visie uit te voeren (en verder uit te werken) volgens de variant waarin sprake is van verplaatsing van Jonge Kracht. Zie navolgende figuur.



Figuur 16. Uitsnede scenario verplaatsing – nabije toekomst

Bij de verdere uitwerking van de visie om te komen tot een samenhangende, kwalitatieve en efficiënte gebiedsinrichting voor alle gebruikers is het ontwerp ontstaan (zie figuur 16) waarbij ter plaatse van de op de visiekaart aangegeven oranje ster het medische centrum wordt uitgebreid en hierbij een centraal gelegen parkeervoorziening wordt gerealiseerd.

Ten aanzien van het plangebied

In de Visie omgeving Polseweg is een geclusterde sport en zorg bebouwing voorzien. Onderhavig plan voorziet in een clustering van (gebouwde) zorgvoorzieningen op de locatie zoals is in zoverre in overeenstemming met de visie.

4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn. Tevens worden alleen de omgevingsaspecten van de ontwikkelingsgebieden voor de nieuwbouw uitbreidingen onderbouwd, zijnde het perceel tussen Polseweg 15 en 17, en het perceel aan de Polseweg 19. De omgevingsaspecten voor het huidige medisch centrum staan beschreven in bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Polseweg 17, Huissen' dat onherroepelijk is geworden op 18 november 2013. De omgevingsaspecten voor het huidig medisch centrum zullen in dit bestemmingsplan dus niet verder worden onderbouwd.

4.1 Archeologie

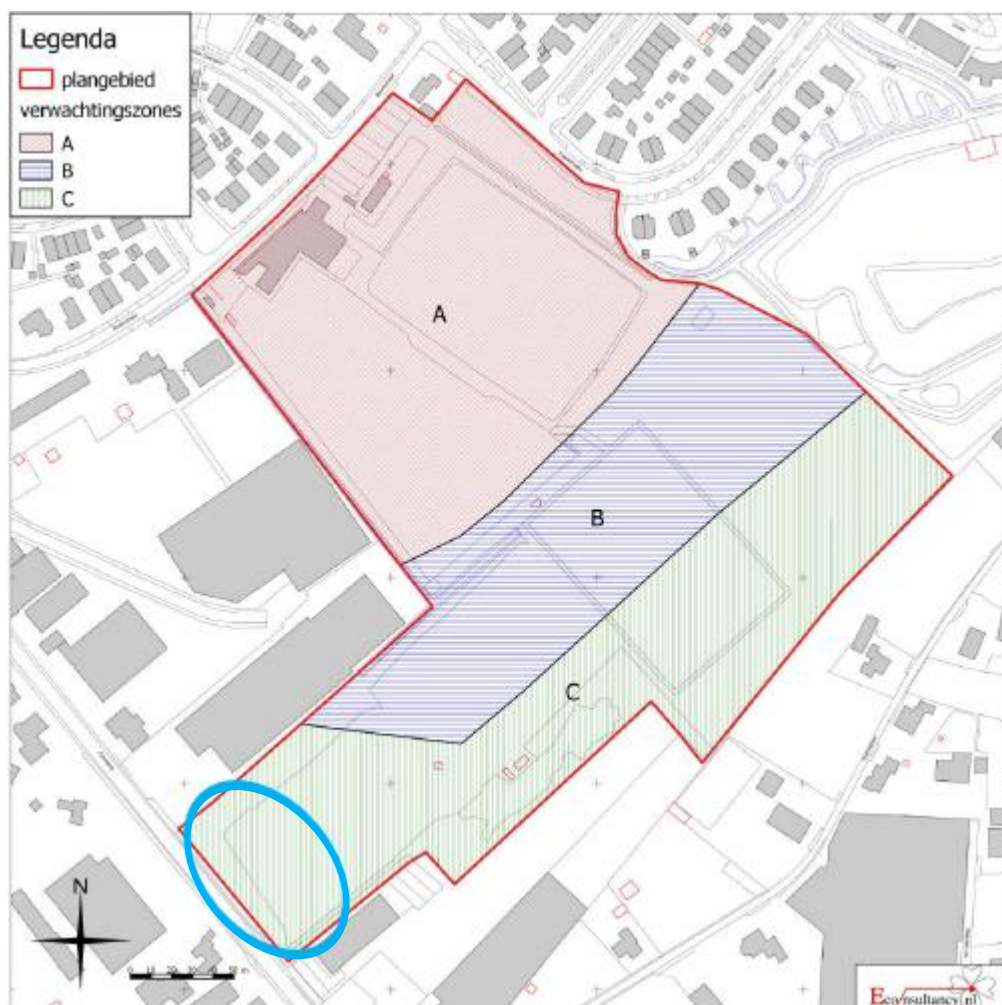
4.1.1 Aanleiding en doel

Het Europese Verdrag van Malta (1992) is in de Nederlandse wetgeving onder meer verankerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) als onderdeel van de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wetgeving dient in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met het archeologische erfgoed. Het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg staat in het teken van het behoud en beheer van het archeologisch erfgoed. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het archeologisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologisch als historisch geografische en historisch bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

4.1.2 Doorwerking in het plan

Polseweg tussen 15 en 17

Econsultancy heeft in opdracht van Gemeente Lingewaard in de periode juni - juli 2017 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (*Bijlage 1: 'Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek', Econsultancy, rapportnummer 4258.003, d.d. 24 juli 2017*) door middel van boringen uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de sportvelden. Het plangebied voor het Medisch centrum Polseweg Huissen (fysiotherapie) ligt deels het gebied met verwachtingszone C. Dit deel van de locatie heeft een lage verwachting en kan archeologisch worden vrijgegeven. Hier is geen archeologisch onderzoek meer noodzakelijk. Navolgend wordt een uitsnede weergegeven van het gebied met verwachtingszone C dat archeologisch kan worden vrijgegeven. Met een blauwe cirkel wordt aangegeven waar het gebouw voor de fysiotherapie komt.



Figuur 17. Uitsnede verwachtingszones archeologie

Voor het vrijgegeven gebied gelden nog wel de algemene regels:

Voor de locatie wordt vrijstelling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek verleend. Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) heeft iedereen een 'zorgplicht' voor de archeologische waarden in de bodem. Volgens de 'Meldingsplicht' (artikel 53 van de WAMZ) moet het bevoegd gezag direct in kennis worden gesteld als tijdens werkzaamheden (toch) archeologische waarden worden aangetroffen.

Polseweg 19

Door archeologisch adviesbureau RAAP is voor de Gemeente Lingewaard onderzocht welke archeologische waarden in de gemeente verwacht worden. Dit heeft geresulteerd in een beleidsadvieskaart. Hierbij is Lingewaard ingedeeld in gebieden met een zeer hoge, een hoge, een middelmatige en een lage verwachtingswaarde. Daarnaast zijn er locaties opgenomen, waar reeds archeologische vondsten zijn gedaan.

Het beleid is in 2009 deels aangepast als gevolg van een bijstelling van de wettelijk verplichte ondergrens voor archeologisch onderzoek. De archeologische beleidsadvieskaart geeft inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Lingewaard. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidsadvieskaart geeft een zo actueel mogelijk inzicht overzicht van bekende en te verwachten archeologische waarden.

Door aan deze waarden een advies te koppelen ten aanzien van het te voeren beleid, vormt de kaart een instrument om behoedzaam om te gaan met archeologische waarden in ruimtelijke planvorming en ontwikkeling. Tevens biedt de kaart perspectieven met betrekking tot het ontwikkelen/versterken en verbeelden van cultuurhistorische waarden.

Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart kent het plangebied een lage verwachtingswaarde. In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat behoud in huidige staat niet vereist is. Het verdient aanbeveling om tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden die dieper reiken dan de dikte van de bouwvoor (30 à 40 cm) archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de vorm van archeologische begeleiding. Een inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht indien het brutooppervlak van de ingreep groter is dan 2.500 m².

Het perceel aan de Polseweg 19 kent een lage verwachtingswaarde en de grondroering is beduidend lager dan 2.500 m². De bijbehorende regeling is conform het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' vertaald door middel van een 'Waarde - archeologie 6'-bestemming.

Conclusie

Er zijn geen archeologische belemmeringen bekend ten aanzien van onderhavig plan.

4.2 Flora- en Fauna

4.2.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

De Wet natuurbescherming beschermt *soorten*, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Het doel van de Wet natuurbescherming is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is: Nee, tenzij. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Wet natuurbescherming geldt een verbod op *activiteiten* met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

4.2.2 Doorwerking in het plan

Polseweg tussen 15 en 17

Econsultancy heeft van de gemeente Lingewaard opdracht gekregen voor het uitvoeren van een natuurtoets (*Bijlage 2: 'Natuurtoets Polseweg', Econsultancy, rapportnummer 4258.004, d.d. 12 juli 2017*) ter plaatse van de Polseweg (ong.) te Huissen. De natuurtoets is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen (her)ontwikkeling van de onderzoekslocatie, waaronder begrepen het noordelijke en westelijke deel van het onderhavige plangebied.

Jaarrond beschermde broedvogels

De aanwezigheid van nestlocaties van ransuil, boomvalk, sperwer en essentieel leefgebied van steenuil is op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet uit te sluiten en dient te worden onderzocht middels een aanvullend onderzoek gedurende het broedseizoen van deze soorten. Deze soorten zijn aangewezen als categorie 4 broedvogels. Categorie 4 broedvogels maken jaar na jaar gebruik van dezelfde nesten en zijn zelf nauwelijks in staat om een nest te bouwen. Voor categorie 4 broedvogels geldt dat de vaste rust- en verblijfplaatsen het gehele jaar zijn beschermd volgens de verbodsbepaling van artikel 3.5 lid 4 van de Wet natuurbescherming:

"Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen."

Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten als merel, zanglijster, grasmus, kleine karekiet en wilde eend die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Algemene grondgebonden zoogdieren

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hiertoe wordt geadviseerd een ecologisch werkprotocol op te stellen.

Daarin staat verwoord welke periodes vermeden moeten worden en welke maatregelen nodig zijn om de te kunnen voldoen aan de algemene zorgplicht.

Amfibieën

Op de onderzoekslocatie is geschikt leefgebied aanwezig voor algemene amfibieënsoorten, maar ook voor de rugstreeppad. De rugstreeppad is beschermd onder artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Door de ingreep kan sprake zijn van aantasting van landhabitat. Ten aanzien van de rugstreeppad dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om te beoordelen welke effecten de ingreep heeft. Verder kunnen de werkzaamheden verstoringen werken voor algemene amfibieën die zich op de onderzoekslocatie bevinden. Door de werkzaamheden kunnen dieren gewond raken of worden gedood. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Wet natuurbescherming, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. De maatregelen dienen te worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol.

Ongewervelden

De sleedoornpage en teunisbloempijlstaart zijn beschermde vlindersoorten op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. De sleedoornpage zet zijn eitjes af op zijn waardplant: de sleedoorn, de teunisbloempijlstaart op teunisbloemen, beide zijn op de onderzoekslocatie aanwezig. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van eitjes van de sleedoornpage en rupsen en imago's van de teunisbloempijlstaart is noodzakelijk om te kunnen vaststellen of de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Het verwijderen van voortplantingsplaatsen van betreffende soorten vormt een overtreding van lid 2: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. Hiertoe zal in geval van aanwezigheid een ontheffing dienen te worden aangevraagd.

Vaatplanten

Binnen de onderzoekslocatie zijn geschikte omstandigheden voor groeiplaatsen van beschermde vaatplanten die zijn beschermd op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, lid 3: het is verboden vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. Door de ingreep kan een (deel) populatie van deze vaatplanten worden weggenomen. Hierbij is een overtreding van lid 3 artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming niet te voorkomen.

De aan- of afwezigheid van beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie dient door middel van aanvullend onderzoek te worden vastgesteld om een overtreding op de Wet natuurbescherming te voorkomen. Wanneer beschermde vaatplanten aanwezig zijn binnen of nabij de onderzoekslocatie dient de abiotische omstandigheden van hun groeiplaats behouden te blijven.

Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

Econsultancy heeft van de gemeente Lingewaard opdracht gekregen voor het uitvoeren van de eerste fase aanvullend ecologisch veldonderzoek (*Bijlage 3: 'Eerste fase aanvullend ecologisch veldonderzoek', Econsultancy, rapportnummer 4258.010, d.d. 1 mei 2018*) ter plaatse van de Polseweg ong. te Huissen. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie, waaronder begrepen het noordelijke en westelijke deel van onderhavig plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de resultaten van de natuurtoets die Econsultancy in juli 2017 op de onderzoekslocatie heeft uitgevoerd (rapport 4258.004).

Functie onderzoekslocatie voor steenuil, roofvogels, boombewonende vleermuizen en sleedoornpage

Op basis van de verrichte onderzoeksinspanning kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat de onderzoekslocatie geen functie heeft voor steenuil, er geen nesten aanwezig zijn van jaarrond beschermde roofvogels en ransuil, verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen zijn uit te sluiten en dat er geen sleedoornpage op de onderzoekslocatie aanwezig is. Voor de rugstreeppad, de teunisbloempijlstaart en beschermde vaatplanten is nader onderzoek uitgezet door Econsultancy.

Uit de tweede fase aanvullend ecologisch onderzoek (*Bijlage 17: 'Tweede fase aanvullend ecologisch veldonderzoek', Econsultancy, rapportnummer 4258.011, d.d. 30 november 2018*) blijkt dat ten aanzien van beschermde vaatplanten, teunisbloempijlstaart en rugstreeppad overtreding van de Wet natuurbescherming is uit te sluiten.

Polseweg 19

Door adviesbureau Mertens is een quickscan ecologie opgesteld (*Bijlage 4: 'Quick scan beschermde planten – en diersoorten Polseweg 19 te Huissen', rapportnummer 2017.2735, d.d. september 2017*). De samenvatting en conclusie van het onderzoek wordt hieronder weergegeven.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om het plangebied buiten het broedseizoen te ontdoen van de vegetatie of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). De aanwezigheid van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. In het gebied foerageren en vliegen mogelijk vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten blijven foerageren en vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

Er kunnen algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig zijn. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de provincie Gelderland.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten.

Er is inmiddels een sloopmelding gedaan voor het pand aan Polseweg nummer 19. De sloop zal plaatsvinden onder begeleiding van een ecooloog om er zeker van te zijn dat geen overtreding in het kader van de Wet natuurbescherming plaatsvindt. De sloop zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. Hiermee maakt de sloop geen onderdeel meer uit van deze ruimtelijke ontwikkeling waardoor er op de locatie geen belemmeringen verwacht worden ten aanzien van flora- en fauna.

Stikstofdepositie

De projectlocatie ligt op ca. 500 m van Natura 2000-gebied Rijntakken. Op deze afstand kan de emissie van stikstof derhalve relevant zijn.

Door AROM is een memo stikstof opgesteld (Bijlage 14: Medisch Centrum Polseweg 15, 17 en 19, Huissen, Gemeente Lingewaard, Stikstofberekening, realisatie- en gebruiksfase, rapportnummer 19HUISS_MEDI-CENTR-R01, d.d. 17 december 2019) voor de bouw- en gebruiksfase. Hieronder worden de resultaten toegelicht.

Bouwfase

Voor de berekening van de depositie in de bouwfase is ervanuit gegaan dat er gedurende 1 jaar gemiddeld elke dag 1 vrachtwagen en 2 busjes komen voor de bouw. Gerekend is met de modernste voertuigen (Euroklasse 6). Voor de grondverzet- en bouwmachines is uitgegaan van machines van maximaal 5 jaar oud (Stageklasse IV) en een brandstofgebruik van 500 l in totaal. De AERIUS-berekening laat zien dat er geen sprake is van een te berekenen toename van de depositie ten opzichte van de huidige situatie.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is het uitgangspunt dat het pand gasloos zal worden opgeleverd. Alleen de voertuigbewegingen zijn dan ook relevant voor de uitstoot van stikstof. Er worden ten opzichte van de huidige situatie 24 extra behandelkamers gerealiseerd. De verkeersgeneratie bij 24 extra behandelkamers bedraagt maximaal 17,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de berekening wordt verwezen naar paragraaf 4.10.2 over luchtkwaliteit. De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt afgerond 423 motorvoertuigen per etmaal. Dit is ingevoerd in de Aerius Calculator. Het resultaat is dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt.

Conclusie

Onderhavig project is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De stikstofdepositie neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie.

4.3 Watertoets

4.3.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets. Er wordt gewerkt op basis van documenten die zijn vastgelegd met instemming van het Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland (Gemeentelijk rioleringsplan) of zelfs mede worden ondertekend door deze partijen (Waterplan).

Door Syncera is in 2008 in opdracht van de gemeente en het waterschap een waterplan opgesteld. In het Waterplan Lingewaard is een analyse gemaakt van het watersysteem in de gemeente. Onderstaande analyse is overgenomen uit het waterplan Lingewaard.

Oppervlaktewater

Het gehele binnendijkse grondgebied van de Gemeente Lingewaard watert af op de Linge. Het gegraven gedeelte van de Linge gelegen tussen Doornenburg en Tiel, ook wel Boven- Linge genoemd, sluit bij Tiel aan op de Beneden-Linge die op natuurlijke wijze is ontstaan als zijtak van de Waal. De Linge loopt van oost naar west en loost via het Mr. Van Kuykgemaal tussen Randwijk en Opheusden op de Rijn. Tijdens droge perioden kan water via een inlaatpunt bij Doornenburg vanuit het Pannerdensch kanaal in de Linge worden gelaten.

Vanuit het komgebied sluiten diverse watergangen aan op de Linge, zoals de Haaldersche Zeeg, de Kampstraatsche Leigraaf en de Leutensche Leigraaf. De oeverwallen kennen van nature een goede ontwatering. In de overgangszone naar het komgebied zijn diverse waterlopen aanwezig die het water in de richting van de kom afvoeren, zogenaamde 'zegen'.

Grondwater

Het grondwaterregime in de gemeente wordt in belangrijke mate beïnvloed door de waterstanden in de grote rivieren. Bij hoge rivierstanden (winter, vroege voorjaar) vindt kwel plaats en treden hoge grondwaterstanden op. Bij lage rivierstanden (zomer) treedt voornamelijk infiltratie op en liggen de grondwaterstanden aanzienlijk dieper. Zowel het stedelijk als het landelijk gebied is ingericht op de afvoer van overtollig (kwel)water. Dit betekent echter ook dat ten tijde van lage grondwaterstanden het waterpeil in de vijvers en waterpartijen sterk afneemt.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in de gemeente wordt bepaald door onder meer economische activiteiten, kwel, inlaat vanuit het Pannerdensch Kanaal, de waterketen (overstorten) en diffuse bronnen. Als gevolg van de geringe waterdiepte en het ontbreken van wateraanvoer en doorspoeling door versnippering van het gebied, verslechtert de waterkwaliteit en kan botulisme en stankoverlast ontstaan. Om dit tegen te gaan wordt gebiedsvreemd water aangevoerd. Daarnaast wordt gebiedsvreemd water aangevoerd ten behoeve van land- en tuinbouw.

Op bijna alle meetlocaties wordt de MTR-norm van stikstof en fosfaat overschreden. Verder kennen de meeste watergangen een te laag zuurstofgehalte. In de tuinbouwgebieden (Huissen) zijn bestrijdingsmiddelen veelal normoverschrijdend in het oppervlaktewater aanwezig. Ecoscans van de verschillende kernen laten zien dat het veelal slecht gesteld is met de ecologische toestand van de watergangen.

Riolering buitengebied

Het buitengebied is vrijwel geheel gerioleerd (met drukriolering, vacuümsysteem) of voorzien van een IBA.

4.3.2 Doorwerking in het plan

Eind december 2019 is door BOOT organiserend ingenieursburo B.V. een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor het hele gebied Polseweg (inclusief uitgebreid gezondheidscentrum). Dit plan is te vinden in Bijlage 5: 'Waterhuishoudkundig plan Herontwikkeling omgeving Polseweg te Huissen', rapportnummer P19-0180-001, d.d. 19 december 2019. Het plan omschrijft de gehele wateropgave voor het gebied waar de uitbreiding van het medisch centrum onderdeel van uit maakt. Het waterschap heeft

hiermee ingestemd. Navolgend worden de conclusies ten aanzien van het medisch centrum weergegeven.

Binnen het totale plangebied van het waterhuishoudkundig plan (de verplaatsing van de sportvelden, de nieuwbouw van het sportcomplex, de nieuwbouw van ca. 60 grondgebonden woningen, inclusief de daarbij behorende infrastructuur en de uitbreiding van het medisch centrum aan de Polseweg) neemt de verharding met 24.785 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. De toename van verharding dient binnen het plangebied gecompenseerd te worden op basis van de eisen van waterschap Rivierenland. Tevens dient het gedempte wateroppervlak volledig gecompenseerd te worden. Deze watercompensatie wordt gevonden in de wadi centraal binnen het plangebied. Middels de B-watergang aan de westzijde van het plangebied wordt het hemelwater dat niet in de wadi geborgen kan worden afgevoerd richting het watersysteem van het waterschap.

Op basis van de beschikbare gegevens is de berekening van de kwel en kweltoename onzeker. De onzekerheid zit met name in de beschikbaarheid van een goede schatting van de specifieke grondwaterstand bij een T2 +10% winterneerslag. Als mitigerende maatregel wordt voorgesteld: dat de kweltoename, bij T=10 Rijnstand in combinatie met een winterbui T=2+10%, opgenomen kan worden in de retentie en daarmee de waterberging voldoet aan de gestelde eisen.

Ter hoogte van het medisch centrum aan de zuidzijde van het plangebied bedraagt de bestaande hoogte van de rijbaan circa NAP +11,0. Doordat hier aangesloten moet worden op de bestaande bebouwing is het niet mogelijk deze rijbaan op te hogen. In dit deel wordt hierdoor niet voldaan aan de gestelde ontwateringsnormen. Door de toepassing van het infiltratieriool wordt de ontwatering onder de rijbaan gewaarborgd. Wanneer in de toekomst eventueel overlast ontstaat op deze locatie, dan kan het infiltratieriool aangesloten worden op de watergang langs de Polseweg waardoor de ontwatering vergroot wordt.

Aan de zuidzijde van het plangebied watert ook het nieuwe clubhuis onder vrij verval af richting de bestaande gemeentelijke riolering in de Polseweg. Door het geringe maaiveldhoogteverschil kunnen ook hier de gewenste uitgangspunten niet gehanteerd worden. Daarom wordt de rioolstreng gezien als een huisaansluiting \varnothing 160 mm met op het begin een dekking van 0,80 m. Het verhang conform Kennisbank Stedelijkwater wordt aangehouden. Hiermee onder vrijval aangesloten worden op de bestaande riolering in de Polseweg. Op deze leiding wordt ook de vuilwaterafvoer van het Medisch Centrum aangesloten.

Conclusie

Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.4 Bodemonderzoek

4.4.1 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets dient te worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.4.2 Doorwerking in het plan

Polseweg tussen 15 en 17

Econsultancy heeft in opdracht van de gemeente Lingewaard een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd (*Bijlage 6: 'Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem, Polseweg (ong.) te Huissen', rapportnummer 4258.001, d.d. 14 juli 2017*) aan de Polseweg (ong.) te Huissen.

Navolgend is een uitsnede opgenomen van de onderzoekslocatie waar het gebouw van de fysio wordt gerealiseerd.



Figuur 18. Uitsnede onderzoekslocatie bodem Polseweg tussen 15 en 17

Polseweg 19

Er is in 2013 een verkennend milieukundig bodemonderzoek door M&A Omgeving uit Helenaveen uitgevoerd (*Bijlage 7: 'Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740, Polseweg 19 te Huissen', M&A Omgeving, rapportnummer 213-HPo19-vo-vl, d.d. 25 oktober 2013*). Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid tegen de ontwikkeling van het perceel.

Polseweg 17

De gemeente Lingewaard heeft Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin en bodem op de locatie Polseweg 17 te Huissen (*Bijlage 8: 'Achter Polseweg 17 te Huissen, Econsultancy, rapportnummer 4258.014, d.d. 3 april 2019*). De onderzoekslocatie van dit rapport betreft het gebied waar de parkeerplaats zal worden gerealiseerd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Door Klijn Bodemonderzoek is een plan van aanpak opgesteld ten aanzien van de sanering ondergrondse olietank en spot bodemverontreiniging (Bijlage 9: 'Plan van aanpak', Klijn Bodemonderzoek B.V., rapportnummer 14KL056, d.d. 5 februari 2014) en een evaluatie bodemsanering (Bijlage 10: 'Evaluatie bodemsanering', Klijn Bodemonderzoek B.V., rapportnummer 14KL097/ev, d.d. 20 maart 2014).

Uit deze rapporten blijkt dat er geen sprake is van een belemmering gelet op het beoogde gebruik.

In het bestemmingsplan 'Polsweg 17, Huissen' is reeds onderzoek gedaan naar de bodem ter plekke. Er is een verkennend milieukundig bodemonderzoek door Aveco de Bondt uit Rijssen uitgevoerd (*Bijlage 11: 'Verkennend en nader bodemonderzoek Huissen Polseweg 17 te Huissen', Aveco de Bondt, rapportnummer 12120002, d.d. 2 oktober 2012*). Uit de beoordeling van het rapport blijkt dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de onderzochte locatie.

Conclusie

Uit de beoordeling van hier bovengenoemde bodemonderzoeken blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geur

4.5.1 Aanleiding en doel

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Het medisch zorgcentrum kan niet gelijkgesteld worden met een woning maar wel dient de mate van hinder te worden beoordeeld en te worden afgewogen in het kader van een 'goede ruimtelijk ordening'.

4.5.2 Doorwerking in het plan

In de omgeving van het plan liggen geen veehouderijen. Het aspect 'geur' vormt om die reden geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Geluid

4.6.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan is wonen en de zorg in vorm van crisisopvang/slaapgelegenheid uitgesloten. Op basis van artikel 1 van de Wet geluidshinder is de beoogde functie niet als geluidsgevoelig aan te merken.

In paragraaf 4.11 'Bedrijven- en milieuzonering' wordt nader gemotiveerd dat bedrijven en woningen in de omgeving niet worden belemmerd voor het aspect geluid door onderhavige ontwikkeling en vice versa.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

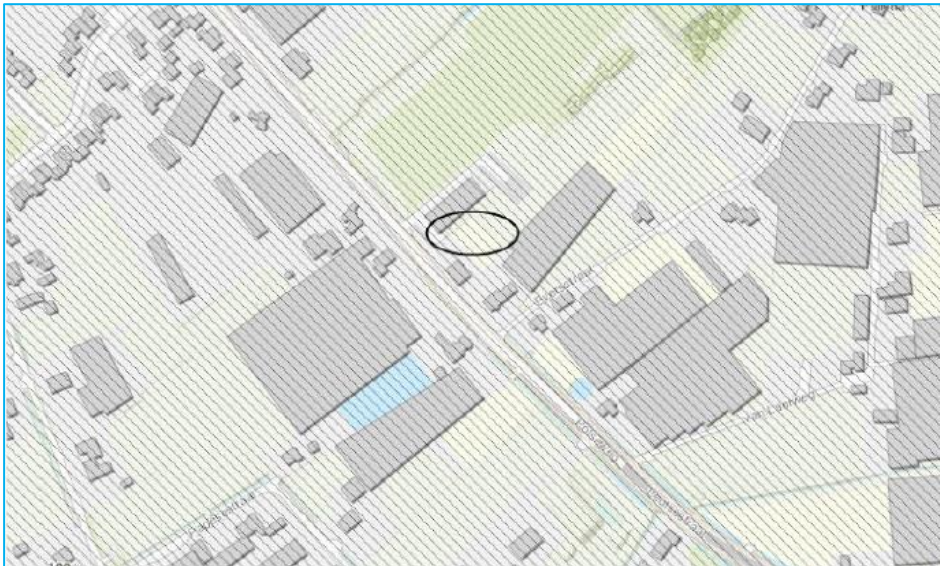
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld. Ook moet dan een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

De Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) is door de gemeente Lingewaard gevraagd om het bestemmingsplan Medisch centrum Polseweg Huissen te beoordelen voor het aspect externe veiligheid (EV). Het plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande medisch zorgcentrum aan de Polseweg op het perceel Polseweg 15 en het perceel tussen Polseweg 15 en 17.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een beoordeling gemaakt van de EV- situatie.



Figuur 19. Uitsnede provinciale risicokaart locatie Polseweg Huissen, geraadpleegd op 04 november 2019 (zwarte cirkel = ligging plangebied).

Rondom het plangebied zijn de volgende externe veiligheidsrisicobronnen relevant:

Risicobron	Medisch centrum Polseweg Huissen
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb ¹)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Inrichtingen (Bevi ²)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt ³)	Op ongeveer 3.400 meter komt het nieuwe tracé van de A15 te liggen. Hiervoor is op 8 maart 2017 het Tracébesluit gepubliceerd. Het invloedsgebied van de snelweg is 4.000 meter en ligt over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Op ongeveer 2330 meter ten zuiden van het plan ligt de Betuweroute. Het invloedsgebied ligt over het plangebied.

De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Betuweroute. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobron. Voor de Betuweroute kan worden volstaan met beperkte verantwoording groepsrisico, omdat het plangebied op meer dan 200 meter van deze risicobron ligt. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden verricht. Conform de motivatie onderdelen van Bevt (artikel 7 en 9) en Bevb (artikel 12) dient het groepsrisico verantwoord worden.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van de Betuweroute en van de nog aan te leggen snelweg A15. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute en de nog aan te leggen snelweg A15. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Hierop heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) op 17 december 2019 (kenmerk: 191217-0020) geadviseerd dat het advies uit 29 juni 2017 (kenmerk: 170629-0027) ongewijzigd blijft. Het advies luidt als volgt: 'In de omgeving van het plangebied liggen de risicobronnen op grote afstand. In het kader van de verantwoording groepsrisico ziet de VGGM geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid'. Onderstaand een beschouwing van deze aspecten.

Bestrijdbaarheid

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

Zelfredzaamheid

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

Conclusie ten aanzien van beperkte verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de Betuweroute en de nog aan te leggen snelweg A15. Op basis van de verantwoording groepsrisico kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Er is advies gevraagd bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM). In de brief van 29 juni 2017 met kenmerk 170629-0027, heeft de VGGM geadviseerd over onderhavig plan. Op basis van de gewijzigde en voorgelegde plannen blijft het advies ongewijzigd. Ook de politie en GGD hebben geen aanvullingen.

Als het gaat over de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en ramp-/incidentbestrijding blijft het advies om bij de uitwerking rekening te houden met de ontwerpeisen voor bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid als ook de brandpreventieve voorzieningen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Aanleiding en doel

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid.

4.8.2 Doorwerking in het plan

De uitbreiding van het medisch zorgcentrum zorgt niet voor een voor het gebied onevenredige toename van het verkeer. De aanwezige weg waarop wordt ontsloten is een gebiedsontsluitingsweg en kan de verkeersstroom prima aan. Omdat er een bushalte voor de deur is zullen naar verwachting een aantal bezoekers tevens met de bus naar praktijk komen. Verder is het pand goed te bereiken met de fiets. Nader onderzoek naar verkeersstromen is daarom niet noodzakelijk, daarvoor is het plan te beperkt qua omvang en invloed.

Parkeren

Ten behoeve van het medisch zorgcentrum is een voldoende aantal parkeerplaatsen vereist. Het is van belang inzicht te krijgen in de parkeerbehoefte die maximaal door het plan gegenereerd zal kunnen worden, gelet op de functies die nu en in de toekomst in het pand mogelijk gehuisvest kunnen worden.

Door de gemeente Lingewaard is op 15 november 2018 een parkeerbalans opgesteld ten behoeve van de gebiedsontwikkeling als geheel waar de uitbreiding van het gezondheidscentrum onderdeel van uitmaakt (Bijlage 12: Rekentabel parkeerbalans normen 15-11-2018). In de parkeerbalans is uitgegaan van dubbelgebruik.

Uit het rekenmodel blijkt dat de parkeerbehoefte in totaal 105 parkeerplekken bedraagt. Hierin zijn de volgende functies meegenomen: zorgvoorziening, horecagelegenheden, sportvelden (buiten), stadion en apotheek. Op basis van de bestaande inrichtingstekening zijn er 110 parkeerplekken voorzien. Het merendeel van deze parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op het deel van het plangebied dat wordt bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de parkeernorm van 105 parkeerplekken. Daarnaast worden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' nog diverse parkeerplaatsen voorzien direct nabij de entree van de gebouwen.

Conclusie

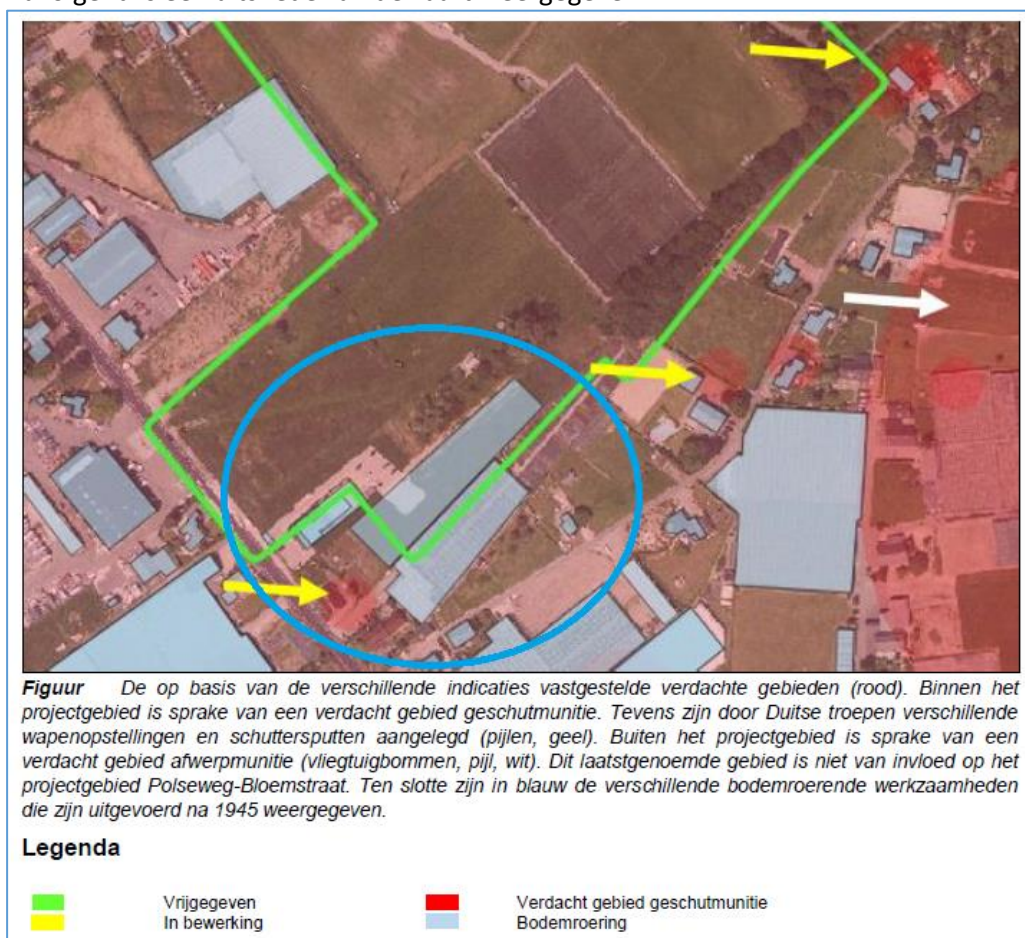
Uit de berekening van de parkeerbehoefte wordt geconcludeerd, dat ruimschoots in de parkeerbehoefte van de uitbreiding van het medisch centrum kan worden voorzien en dat de wijziging van agrarische bestemming en de sportbestemming naar een maatschappelijke bestemming en verkeersbestemming niet tot problemen met betrekking tot verkeer en parkeren leidt.

4.9 Niet-gesprongen explosieven

4.9.1 Aanleiding

Voor het plangebied en de omgeving is in juni 2017 onderzoek verricht (*Bijlage 13: 'Projectleiderssamenvatting niet-gesprongen explosieven', F.G.J. Barink, kenmerk 2017-BB-49-01, d.d. 12 juni 2017*) naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. Het onderzoek is verricht in de vorm van een projectleiderssamenvatting (PLS-NGE). In een PLS-NGE wordt nagegaan of op de beoogde projectlocatie NGE uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig kunnen zijn. Hiervoor is de risicokaart NGE van de gemeente zoals weergegeven in het Blind GuideTM systeem en de gemeentelijke informatiesystemen geraadpleegd.

Navolgend is een uitsnede van de kaart weergegeven.



Figuur 20. Uitsnede risicokaart NGE

Op basis van de beschikbare archiefgegevens, literatuur en luchtfotomateriaal kan worden gesteld dat binnen het projectgebied, in de niet-naoorlogs geroerde bodem, de volgende (sub)soorten NGE kunnen zijn achtergebleven:

- Geschutmunitie, diverse kalibers, met een maximaal kaliber van 15 cm tot een diepte van 2,50 meter minus maaiveld (maaiveld Tweede Wereldoorlog), oftewel 7,40m+NAP;
- Klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten en munitie voor granaatwerpers (achtergelaten) tot een diepte van maximaal 2,50m-MV (bodem loopgraaf/stelling), oftewel 7,40m+NAP.

Het kleinste zoekdoel van te verwachten NGE kan worden gedefinieerd als 'geschutmunitie >2cm'.

Om de risico's met betrekking op NGE te minimaliseren wordt in de tabel op de volgende pagina per taak een maatregel voorgesteld. Verder is een korte analyse opgenomen van de uit te voeren werkzaamheden en de relatie hiervan met de verdachte gebieden (risico).

PROJECTLEIDERSSAMENVATTING NIET-GESPRONGEN EXPLOSIEVEN			
Taaknummer	Taak	Risico	Maatregel
1	Ontgraving tot 2,5m-MV	Stoten/bewegen van NGE vanaf ca. 30 cm-MV	Non-realtime detectie met objectenlijst. Alle objecten verwijderen. Aanvullend benadering gevolgd door Proces-Verbaal van Oplevering.
2	Aanbrengen nieuwe bebouwing/infrastructuur	Stoten/bewegen van NGE	Non-realtime detectie met objectenlijst. Alle objecten verwijderen. Aanvullend benadering gevolgd door Proces-Verbaal van Oplevering.

Figuur 21. Voorgestelde maatregelen plangebied

Ten aanzien van het plangebied.

Een groot deel van het plangebied, waaronder het perceel Polseweg tussen 15 en 17, is vrijgegeven voor nadere onderzoek op het gebied niet-gesprongen explosieven. Voor het gebied dat is aangeduid als 'verdacht' gebied, waaronder het perceel Polseweg 19, zal nader onderzoek worden verricht als een activiteit wordt uitgevoerd uit de kolom hierboven.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Aanleiding en doel

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijv. 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: “het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk”. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie (µg/m ³)	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Figuur 22. Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

4.10.2 Doorwerking in het plan

Op basis van het nieuwe plan kunnen in totaal 32 behandelkamers worden gerealiseerd. Dit is inclusief de huidige behandelkamers aan de Polseweg 17. Met de uitbreiding worden er dus 24 extra behandelkamers gerealiseerd. Gezien de omvang van het plan zou het plan in betekende mate kunnen bijdragen.

De nieuwe gebouwen worden gasloos gebouwd en voorzien van een VRF-installatie. De VRF-installatie verwarmt de lucht en werkt op elektriciteit. Er is geen sprake van gasverbruik en geen uitstoot van stikstof of fijnstof.

NIBM-Toets

Er is een NIBM-toets uitgevoerd om te bepalen of het plan niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering voor de luchtkwaliteit.

De verkeersgeneratie is berekend met de CROW-publicatie 381

'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Het plangebied is gelegen in de 'schil van het centrum' en kan 'matig stedelijk' worden aangemerkt.

Hiervoor geldt voor behandelkamers een norm voor verkeersgeneratie van 13,4 – 17,6 per behandelkamer.

Als gevolg van de ontwikkeling is de verkeersgeneratie als volgt berekend:

24 behandelkamers max. x 17,6 = 422,4

De totale verkeersgeneratie komt daarmee afgerond uit op: 423

Hieronder is de uitkomst van de NIBM-berekening weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		423
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,37
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Figuur 23. Nibm-tool, versie 16-12-2019

Conclusie NIBM-toets

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is.

4.11 Bedrijven- en milieuzonering

4.11.1 Aanleiding en doel

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

VNG-brochure

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de VNG geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning (lees: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Daarnaast is van belang om te beoordelen of de nieuwe ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt voor gevestigde bedrijven in de omgeving. Hieronder is het plan beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering' en getoetst in relatie tot het Activiteitenbesluit.

Omgevingstype

De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Er is sprake van 'gemengd gebied' omdat er in de directe omgeving van het plangebied een grote diversiteit aan functies aanwezig is. Naast het al bestaande medische centrum gaat het om wonen, sport, agrarische functies, glastuinbouw en bedrijvigheid. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

Tabel

De in het plangebied en daaromheen liggende gebied voorkomende bedrijvigheid is in navolgende tabel weergegeven inclusief de (maatgevende) richtafstand in gemengd gebied en feitelijke afstand.

Activiteit en adres	SBI-code	Cat	Grootste richtafstand	Richtafstand bij gemengd gebied	Feitelijke afstand
Medisch centrum, Polseweg 17, 19	871	2	30 meter (geluid)	10 meter (geluid)	Ca. 14 meter tot Polseweg 21
Glastuinbouw, Polseweg 21	011, 012, 013	2	30 meter (geluid)	10 meter (geluid)	Ca. 0 meter
Glastuinbouw, Polseweg 28	011, 012, 013	2	30 meter (geluid)	10 meter (geluid)	Ca. 12 meter
Sportvelden	931	3.1	50 meter (geluid)	30 meter (geluid)	0 meter
Bedrijf, categorie 1/2, Polseweg 24	Niet bekend	2	30 meter	10 meter	Ca. 12 meter
Bedrijf, categorie 1/2, Polseweg 22	772	2	30 meter	10 meter	Ca. 12 meter
Bedrijf, categorie 1/2, Polseweg 13	941, 942	2	30 meter	10 meter	Ca. 40 meter
Bedrijf, categorie 1/2, Polseweg ong. (perceel naast nr. 13)	Niet bekend	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Voor de inpassing van het medisch centrum is een richtafstand van 10 meter tot aan (burger)woningen voldoende. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De kleinste afstand van het bestemmingsvlak met de maatschappelijke bestemming tot de meest nabijgelegen woning bedraagt 14 meter.

Daarnaast is beoordeeld of de uitbreiding van het medisch centrum gevolgen heeft voor omliggende bedrijvigheid. In het medisch centrum komen diverse zorgvoorzieningen, maar zijn bewoning, nacht- en crisisopvang uitgesloten als ook kinderopvang en scholen. Het is daarmee een minder gevoelige functie dan de gevoelige functies waarop de VNG-brochure betrekking heeft en beoogt te beschermen via richtafstanden.

Evenwel wordt in de meeste gevallen voldaan aan de richtstand, tussen het bestemmingsvlak van de omliggende bedrijvigheid enerzijds en de het bestemmingsvlak van het medisch centrum anderzijds. Bovendien liggen op kortere afstand van die bedrijvigheid burgerwoningen op basis waarvan die bedrijvigheid beperkt wordt.

De afstand tussen het bestemmingsvlak(ken) met de Maatschappelijke bestemming en de naastgelegen sportvelden en het glastuinbouwbedrijf voldoen niet aan de richtafstanden. De bestemmingsvlakken sluiten op elkaar aan. Gelet op de omstandigheid dat het medisch centrum, zoals dat binnen de maatschappelijke bestemming wordt toegestaan, niet gelijk is te stellen aan een gevoelige bestemming is een kleinere afstand aanvaardbaar ten aanzien van die omliggende functies als ook voor het leefmilieu in het medisch centrum. Daarbij is van belang dat de bouwvlakken voor het medische centrum liggen op enige afstand van de bestemmingsgrens. Buiten het bouwvlak vinden in zijn geheel geen gevoelige activiteiten plaats. Het buitenterrein kan en zal worden gebruikt als erf, tuin en/of (fiets) parkeervoorzieningen.

De kleinste afstand tussen het bouwvlak en de sportbestemming bedraagt 5 meter. Omdat de sportvelden bovendien hoofdzakelijk in de avonduren en weekenden worden gebruikt zal van onevenredige hinder geen sprake zijn. De kleinste afstand tussen het bouwvlak en de naastgelegen glastuinbouwbedrijf (met kas tot op de erfgrans) bedraagt 12 meter zodat ook hier geen sprake zal zijn van onderlinge belemmeringen.

Spuitzones

Hoewel er voor het gebruik en de introductie van bestrijdingsmiddelen diverse wetten, besluiten en regels van toepassing zijn, zijn er geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht wordt gekweekt en nabijgelegen gevoelige functies, waaronder woningen.

Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van boom- en fruitteelt wordt meestal een afstand van 50 meter aangehouden tussen boom- en fruitteelt en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Binnen de Agrarische bestemming is de uitoefening van vollegrondfruit- en/of boomteelt in principe mogelijk en dient rekening te worden gehouden met eventuele hinder en beperkingen vanwege spuitzones. Meest nabijgelegen agrarische bestemmingen betreffend en de percelen Polseweg 21 en Polseweg 28.

De open teelt die op het noordelijke deel van het perceel Polseweg 21 plaatsvindt ligt op een afstand van meer dan 50 meter van de maatschappelijke bestemming. Een aanvaardbare afstandsmaat die in de ruimtelijke ordening in de basis als vuistregel wordt gehanteerd. Op beide percelen vindt voor het overige teelt plaats in kassen en is geen sprake van open teelt op basis waarvan rekening dient te worden gehouden met spuitzones in het plangebied. Omschakeling naar vollegrondfruit- en/of boomteelt op deze percelen/locaties is niet (meer) mogelijk gelet op de specifieke gebruiksregel in het bestemmingsplan die de uitoefening ervan, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf – Agrarisch verwant, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Kantoor, Maatschappelijk, Recreatie, Sport, Wonen verbiedt (strijdig gebruik).

Voor Polseweg 21 zijn de woonbestemmingen van Eversstraat 1, 2 en 2a en Polseweg 30 maatgevend. Voor Polseweg 28 zijn dat de woonbestemmingen van Polseweg 28/28a en 30.

4.11.2 Doorwerking in het plan

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en milieuzonering zijn er geen belemmeringen. Gelet op het feit dat een medisch zorgcentrum minder (geluid)gevoelig is dan een woning en de sportvelden voornamelijk 's avonds en in het weekend worden gebruikt zal er in de praktijk geen hinder van geluid worden ondervonden. Daarnaast is een medisch centrum geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder en is het in kader van de beoordeling op grond van de Wet milieubeheer/het activiteitenbesluit als minder geluidgevoelig te beschouwen dan een woning. Tevens zal buiten het bouwvlak geen gevoelige activiteiten plaatsvinden zodat er geen belemmeringen ontstaan voor het naastgelegen glastuinbouwbedrijf en vice versa.

Vanwege de afwezigheid van open teelten en de planologische onmogelijkheid om dit in de nabijheid van het plangebied op te richten is van potentiële hinder vanwege spuitzones geen sprake.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een medisch zorgcentrum mogelijk gemaakt. Er is in Huissen ruimte voor twee medische centra. Dat is Medisch Centrum Loovelden, aan de Plaza 1 te Huissen, en het Medisch Centrum aan de Polseweg 17 en 19 te Huissen. Alleen aan de Polseweg is nog ruimte voor toekomstige uitbreiding van functies binnen de gezondheidszorg. Loovelden is inmiddels helemaal ingevuld. Bovendien betekent de gewenste uitbreiding aan de Polseweg 19 een nieuwe impuls voor het gebied.

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van een exploitatiebijdrage afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt door een anterieure overeenkomst.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerend beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en voldoet aan relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in behoefte om de zorg rondom de patiënt dichtbij de dagelijkse omgeving te organiseren.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van het overleg met het waterschap worden weergegeven in de waterparagraaf (4.3). Onderhavig plan heeft provinciaal belang met betrekking tot de ligging van de locatie in de Limes en Nationaal Landschap. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal onderhavig plan worden voorgelegd bij de provincie. Het rijksbelang is niet in het geding.

Tevens is er middels een informatieavond op 27 maart 2019 overleg gevoerd met de buurt. Tijdens de inloopavond zijn er door buurtbewoners zorgen geuit over de omvang van de bouwvlakken. Naar aanleiding daarvan zijn de bouwvlakken verkleind en voorzien van een bebouwingspercentage.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken voor eenieder ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze indienen.

5.3.1 Wettelijk vooroverleg

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Waterschap

Het Waterschap is betrokken geweest bij het opstellen van het Waterhuishoudkundig plan (Boot 2019) voor een gebied waar het plangebied van dit bestemmingsplan onderdeel vanuit maakt en heeft daarmee ingestemd.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft per brief (d.d. 20 maart 2020) gereageerd op een concept van het bestemmingsplan. De reactie is al bijlage 18 toegevoegd. Voor zover daartoe aanleiding bestond is het plan op de aangegeven punten aangepast.

Ten aanzien van de opmerkingen over duurzaamheidsaspecten wordt opgemerkt dat paragraaf 4.3.2. is herschreven op basis van een integraal waterhuishoudkundig plan dat voor een gebied waar het plangebied onderdeel van uitmaakt is opgeteld en waarbij rekening is gehouden met de uitbreiding van het gezondheidscentrum. Ten aanzien van de andere duurzaamheidsaspecten is daarover in paragraaf 2.2 onder kopje 'duurzaamheid' ingegaan.

Naar aanleiding van de opmerkingen over het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek vindt nader overleg plaats tussen initiatiefnemer en de betrokken adviesbureau. Bekeken wordt onder andere of sloop (alvast) kan plaatsvinden onder begeleiding van een ecooloog om er zeker van te zijn dat geen overtreding in het kader van de Wet natuurbescherming plaatsvinden. De plantoelichting is op dit punt aangepast.

Tot slot is de conclusie van de stikstofberekening dat er geen significante effecten mogen worden verwacht en dat er voor de realisatie ook geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming benodigd is. De opmerking van de provincie over deze berekening geeft volgens de ODRA geen aanleiding om hier in dit stadium iets mee te doen.

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachte.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

6.2 Juridische methodiek

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor de planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komen de volgende hoofdbestemmingen voor: 'Maatschappelijk' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is specifiek het medisch zorgcentrum toegelaten. Binnen de bouwvlakken van deze bestemmingsvlakken kunnen gebouwen worden opgericht. In de bouwvlakken gelden de aangeduide bebouwingsvoorwaarden, zoals goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage. De maatschappelijke bestemming buiten de bouwvlakken staat terreininrichting toe, zoals parkeren paden, tuinen, erfverharding en waterberging.

Onderdeel van het plan vormt een gezamenlijk parkeerterrein dat gezamenlijk met Jonge Kracht wordt gebruikt. Deze is gelegen binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren ziet ook op dat medegebruik.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan ook aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen gebiedsaanduidingen, bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen voor.

Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en een algemene afwijkingsregel.

Overgangs- en slotregels

Hier wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel.

BIJLAGE BESTEMMINGSPLAN

1. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek', Econsultancy, rapportnummer 4258.003, d.d. 24 juli 2017
2. Natuurtoets Polseweg, Econsultancy, rapportnummer 4258.004, d.d. 12 juli 2017
3. Eerste fase aanvullend ecologisch veldonderzoek, Econsultancy, rapportnummer 4258.010, d.d. 1 mei 2018
4. Quik scan beschermde planten – en diersoorten Polseweg 19 te Huissen, rapportnummer 2017.2735, d.d. september 2017
5. Waterhuishoudkundig plan Herontwikkeling omgeving Polseweg te Huissen, *rapportnummer* P19-0180-001, d.d. 19 december 2019.
6. Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem, Polseweg (ong.) te Huissen, rapportnummer 4258.001, d.d. 14 juli 2017
7. Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740, Polseweg 19 te Huissen, M&A Omgeving, rapportnummer 213-HPo19-vo-vl, d.d. 25 oktober 2013
8. Achter Polseweg 17 te Huissen, Econsultancy, rapportnummer 4258.014, d.d. 3 april 2019
9. Plan van aanpak, Klijn Bodemonderzoek B.V., rapportnummer 14KL056, d.d. 5 februari 2014
10. Evaluatie bodemsanering, Klijn Bodemonderzoek B.V., rapportnummer 14KL097/ev, d.d. 20 maart 2014
11. Verkennend en nader bodemonderzoek Huissen Polseweg 17 te Huissen, Aveco de Bondt, rapportnummer 12120002, d.d. 2 oktober 2012
12. Rekentabel parkeerbalans, 15 november 2018
13. Projectleiderssamenvatting niet-gesprongen explosieven, F.G.J. Barink, kenmerk 2017-BB-49-01, d.d. 12 juni 2017
14. Stikstofberekening, AROM B.V., rapportnummer: 19HUISS_MEDI-CENTR-R01, d.d. 17 december 2019
15. Beoordeling externe veiligheid concept-bestemmingsplan Medisch centrum Polseweg Huissen, ODRA, d.d. 8 november 2019
16. Verantwoording groepsrisico 'Medisch Centrum Polseweg 19 Huissen', ODRA, d.d. 17-12-2019

17. Tweede fase aanvullend ecologisch veldonderzoek, Econsultancy, rapportnummer 4258.011, d.d. 30 november 2018
18. Reactie Provincie Gelderland wettelijk vooroverleg, zaaknummer 2020-002103, d.d. 20 maart 2020

Colofon

Projectgegevens

Project	Bestemmingsplan Medisch Centrum, Polseweg Huissen
Projectnummer	19HUISS_MEDI-CENTR
Imro codering	NL.IMRO.1705.230.ON01
Revisie	08C
Datum	18 juni 2020

Opdrachtgever

Zuiderapotheek Angeren-Huissen b.v.

Arom

Laan door de veste 1
Vestepoort Brandevoort
5706 NE Helmond