adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Wijzigingsplan | Toelichting

Houtakker II, toegangsweg

Gemeente Lingewaard

Datum: 16 maart 2021

Projectnummer: 170421.01

ID: NL.IMRO.1705.199-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	**Huidige situatie en planbeschrijving**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Planbeschrijving	8
3	**Beleidskader**	**10**
3.1	Algemeen	10
3.2	Toepassen wijzigingsbevoegdheid	10
3.3	Rijksbeleid	11
3.4	Provinciaal beleid	12
3.5	Gemeentelijk beleid	14
4	**Milieuaspecten**	**16**
4.1	Milieueffectrapportage	16
4.2	Bodem	16
4.3	Niet-gesprongen explosieven	16
4.4	Natuur	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Geluid	19
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Geur	22
4.9	Bedrijven en milieuzonering	23
4.10	Water	24
4.11	Archeologie	27
4.12	Cultuurhistorie	28
4.13	Verkeer en parkeren	29
5	**Juridische aspecten**	**31**
5.1	Inleiding	31
5.2	Juridische methodiek	31
6	**Haalbaarheid**	**32**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen

- Bijlage 1: SAB (2019). Memo Natuur. Houtakker II, toegangsweg. Projectnummer: 170421.01. 19 december 2019
- Bijlage 2: SAB (2020). Onderzoek stikstofdepositie. Toegangsweg Houtakker II Bemmel. Projectnummer: 170421.01. 2 januari 2020
- Bijlage 3: SAB (2021), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Aansluiting Houtakker II Karstraat Bemmel. Projectnummer: 170421.01. 11 maart 2021
- Bijlage 4: SAB (2020). Memo luchtkwaliteit. Houtakker II, toegangsweg. Projectnummer: 170421.01. 14 januari 2020
- Bijlage 5: Goudappel Coffeng (2018), Verkeersstudie ontsluiting Houtakker II. Kenmerk: 001523.20180720.N1.03. 24 augustus 2018

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Lingewaard is sinds enkele jaren bezig met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Houtakker II te Bemmel. In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bedrijventerrein is reeds gesproken over het mogelijk maken van een extra ontsluitingsweg tussen het bedrijventerrein en de Karstraat. Destijds is geconcludeerd dat dit nader onderzoek vergt en daarom is voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard is nu voornemens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid om zo een extra toegangsweg juridisch-planologisch mogelijk te maken, toegankelijk voor al het verkeer. Met de realisatie van deze toegangsweg ontstaat voor de bewoners van de wijk Het Hoog en voor de bedrijven en voorzieningen aan de Karstraat een snellere verbinding naar de Van Elkweg. Tevens vermindert de verkeersdruk op de Papenstraat en is de verkeersveiligheid gewaarborgd. Met voorliggend wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de bevoegdheid uit het moederplan “Houtakker II” om zodoende ter plaatse te kunnen voorzien in het juiste juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt, zoals gezegd, onderdeel uit van bedrijventerrein Houtakker II en ligt ten noorden van de kern Bemmel behorende bij de gemeente Lingewaard in de provincie Gelderland. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



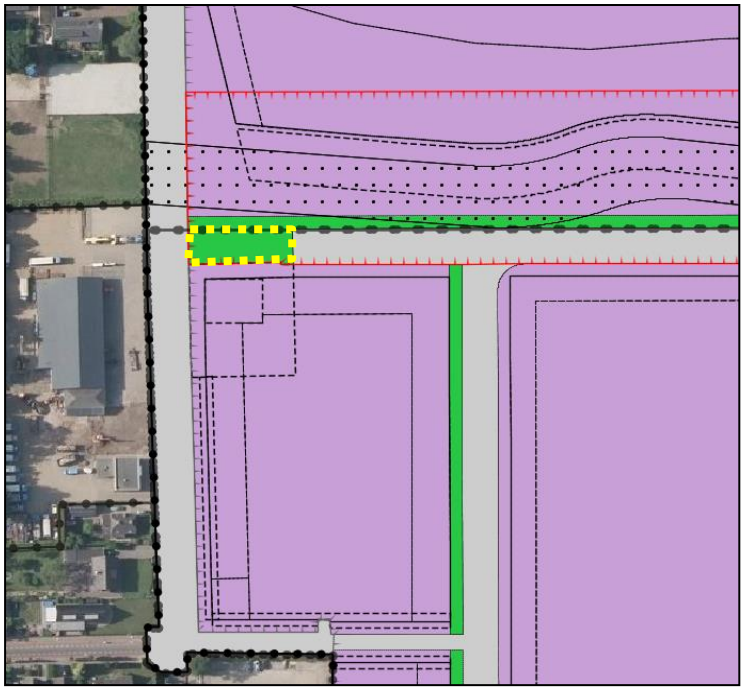
Globale ligging plangebied (gele stip) in relatie tot de omgeving (Bron: PDOK Viewer).



Het plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK Viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Houtakker II’. Dit plan heeft per 30 mei 2012 een onherroepelijke status. Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse in de bestemming ‘Groen’.



Uitsnede juridisch-planologische situatie met daarop het plangebied globaal geel omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De bestemming ‘Groen’ staat ter plaatse onder andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, kazematten, waterlopen en waterpartijen toe. Ook in- en uitritten zijn ter plaatse mogelijk. Op/in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en kazematten worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, mits ze een maximale hoogte van 5 meter hebben. Voor lichtmasten geldt een uitzondering van 12 meter. Tenslotte zijn een aantal gebruiksactiviteiten genoemd die strijdig zijn met de bestemming.

Naast de groenbestemming geldt ter plaatse ook de gebiedsaanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’. In artikel 12.1.1 van het bestemmingsplan is geregeld dat burgemeester en wethouders ter plaatse van deze aanduiding, onder voorwaarden, de bestemming kunnen wijzigen naar ‘Bedrijventerrein - 1’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’. In paragraaf 3.2 wordt getoetst aan de wijzigingsregels zoals genoemd in artikel 12.1.1 van het bestemmingsplan.

Ten slotte geldt ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘maximaal aantal zelfstandige kantoorgebouwen’. Op gronden ter plaatse van deze aanduiding mag maximaal 35% van het uitgeefbare oppervlak van het gehele plangebied worden ontwikkeld ten behoeve van zelfstandige kantoorgebouwen.

1.4 Leeswijzer

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

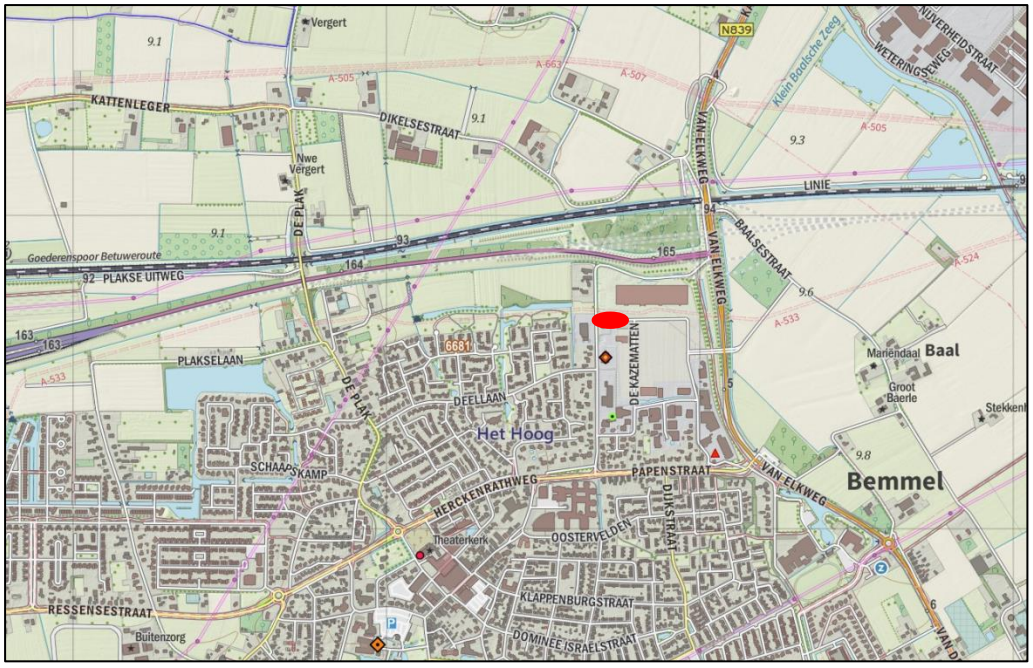
2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Houtakker II. Het terrein ten noorden van De Kazematten (Houtakker ll, noordrand) is op dit moment in ontwikkeling.

Het bedrijventerrein is bedoeld voor milieuvriendelijke bedrijven en kantoren met een representatieve, hoogwaardige uitstraling. Daarnaast wordt gestreefd naar een voortzetting van Houtakker I met de sectoren handel en reparatie en zakelijke dienstverlening. Ook is op een gedeelte van Houtakker II de vestiging van kantoren toegestaan.

De kavels op het bedrijventerrein variëren qua grootte. Aan de noordrand van het bedrijventerrein bevind zich het bedrijf Rent-All B.V. op een kavel van circa 3 hectare. Verder is er op het bedrijventerrein ruimte voor 20 andere bedrijfskavels, waarvan er reeds een aantal zijn verkocht dan wel zijn ontwikkeld. Voor de onontwikkelde gronden geldt dat zij momenteel ingericht zijn als agrarische gronden. De kavels variëren qua oppervlakte tussen circa 1.000 m^2 en circa 4.500 m^2. Daarmee is er voor veel verschillende bedrijven ruimte in het gebied. Het bedrijventerrein is ontsloten op de Van Elkweg (N839), zowel aan de noordzijde (nabij de A15) als centraal. De navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de ruimtelijke situatie in en rondom het plangebied.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het plangebied (rode stip)
(Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

Het plangebied ligt tussen het perceel van het bedrijf Rent-All B.V. aan de noordzijde en de woning aan de Karstraat 26 aan de zuidzijde. Evenwijdig aan de Karstraat bevindt zich een bomenrij met naastgelegen watergang aanwezig. Navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de huidige situatie rondom het plangebied.



Huidige situatie plangebied gezien vanaf de Karstraat.

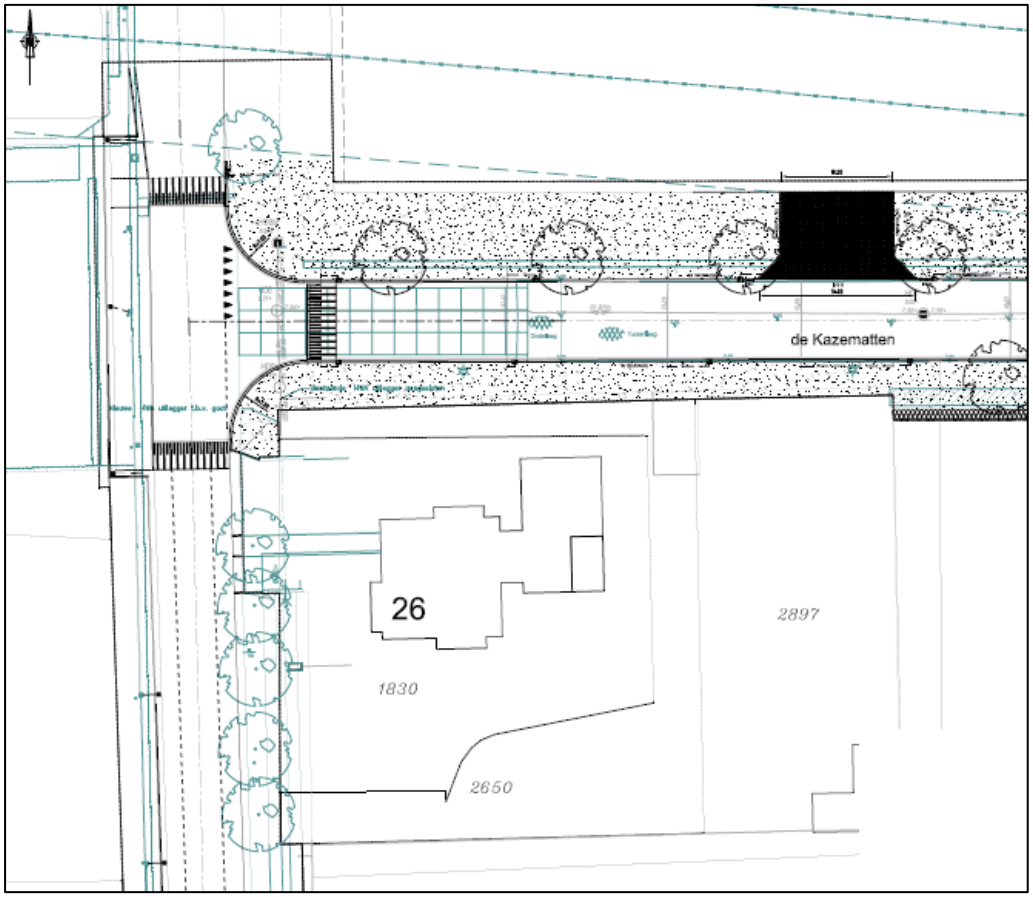
2.2 Planbeschrijving

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het bedrijventerrein Houtakker II is gesproken over het mogelijk maken van extra ontsluitingsweg tussen het bedrijventerrein en de Karstraat. Destijds is geconcludeerd dat dit nader onderzoek vergt en daarom is er gekozen om voor deze gronden een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen. In 2018 is daartoe een verkeersonderzoek uitgevoerd. Het college heeft op basis van het onderzoek in juli 2019 een volwaardige aansluiting van Houtakker II op de Karstraat als voorkeursvariant vastgesteld. Met voorliggend wijzigingsplan is gekozen om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid en een definitieve toegangsweg juridisch-planologisch mogelijk te maken.

De toegangsweg zal een verbinding vormen tussen de Karstraat en de Van Elkweg en is voor al het verkeer toegankelijk. Er ontstaat zo een directe verbindingsroute via De Kazematten, waardoor het verkeer zich verspreidt over de twee westelijke ingangen van bedrijventerrein Houtakker. Hiermee ontstaat voor de bewoners van de wijk Het Hoog en voor de bedrijven en voorzieningen (waaronder de brandweer) aan de Karstraat een snellere verbinding naar de Van Elkweg en vermindert de verkeersdruk op de Papenstraat en het zuidelijke deel van de Karstraat en de Houtakker. De (beperkte) verkeerstoename op de Deellaan als gevolg van de nieuwe verbinding kan verkeersveilig worden verwerkt.

Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van de beoogde weg zal een groenstrook de weg begeleiden. Aan beide zijden van de beoogde weg gaat de groenstrook gepaard met een bomenrij die langs de gehele De Kazematten terug te vinden zal zijn. Ter hoogte van het nieuwe wegdeel zullen zich alleen bomen aan de noordzijde bevinden.

Ter hoogte van de aansluiting wordt een duiker gerealiseerd. De toegangsweg wordt voorzien van eenzelfde profiel als de bestaande straat De Kazematten. Het snelheids-regime betreft 50 km/u en is daarmee gelijk aan de andere wegen op Houtakker II en de Karstraat.



Uitsnede inrichtingsplan 'Houtakker II' met daarop de beoogde situatie van het plangebied weergegeven (Bron: Gemeente Lingewaard).

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruikgemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan ‘Houtakker II’. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in de navolgende paragraaf getoetst. Tenslotte wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is ingevolge artikel 12.1.1 van het bestemmingsplan ‘Houtakker II’ bevoegd om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming ‘Groen’ te wijzigen in de bestemming ‘Verkeer’, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Er mag geen sprake zijn milieu-hygiënische belemmeringen:
In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt de ontwikkeling getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daaruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot milieu-hygiënische belemmeringen.

b Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding:
In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op aanwezige leidingen in en rondom het plangebied. Daaruit volgt dat het plangebied niet binnen de ‘leidingstrook’ van de leiding ligt. Daarmee wordt het doelmatig functioneren van de leiding niet onevenredig aangetast.

c Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder:
In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op aanwezige leidingen in en rondom het plangebied. Daaruit volgt dat het plangebied niet binnen de ‘leidingstrook’ van de leiding ligt. Daarmee is het inwinnen van advies bij de leidingbeheerder niet noodzakelijk.

d Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
In deze toelichting is uiteengezet dat de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen en gebruikers van omliggende gronden.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan aan de voorwaarden voldoet zoals deze in het bestemmingsplan ‘Houtakker II’ zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing
Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing
Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie[1] blijkt dat de realisatie van een verbindingsweg niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor voorliggend plan is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet vereist.

Conclusie
Onderhavig plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *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 welvarend.* 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.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.
De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is be-

[1] Zie hiervoor ook de uitspraak van de ABRvS d.d. 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:448).

perkt 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, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het plangebied zijn aangewezen als 'intrekgebied'. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie daardoor onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend plan enkel de realisatie van een toegangsweg mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening. Het plan is dan ook niet in strijd met de doelstellingen van de Omgevingsvisie en -verordening.

3.4.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

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

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

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij elke ruimtelijke ontwikkeling die voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De Gelderse ladder is daarentegen wel opgenomen in de Omgevingsvisie en biedt op enkele aspecten een aanvulling op de rijksladder.

Toetsing
Voorliggend plan is in paragraaf 3.3.2 reeds getoetst aan de Rijksladder. Ten aanzien van de Rijksladder geeft de provincie Gelderland met haar Gelderse ladder extra richting op het gebied van duurzaam ruimtegebruik. Daarbij vraagt de provincie om extra aandacht voor het toevoegen van kwaliteit aan de leefomgeving. De provincie acht het van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de locatie en het omliggende gebied.

Voorliggend plan wordt gerealiseerd ter plekke van het huidige bedrijventerrein Houtakker II. De toegangsweg sluit aan op de bestaande ontsluitingsstructuur die op het bedrijventerrein aanwezig is. Ook wordt de groenstructuur langs de wegen in het gebied voortgezet. Daarmee sluit voorliggend plan aan op de bestaande kwaliteiten die in de omgeving aanwezig zijn en vormt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie
Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende provinciale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie gemeente Lingewaard 2012-2022

Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lingewaard beschreven. In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het stedelijk netwerk een aantal opgaven geformuleerd, te weten:
1. Uiterwaarden toegankelijk en recreatief aantrekkelijk maken;
2. Park Lingezegen;
3. Hoogwaardig openbaar vervoer;
4. Ontwikkelen van de knooppunten;
5. Ontwikkelen van het recreatieve routenetwerk;
6. Concentreren glastuinbouw;
7. Versterken en verlevendigen van de lokale economie in het Huissense centrum;
8. Landschap, recreatie en economie met elkaar verbinden.

Daarnaast zijn er enkele opgaven geformuleerd met betrekking tot ontwikkelingen op lokale schaal, te weten:
1. Ontwikkeling van de dijkzone als authentiek en cultuurhistorisch bepalend landschap;
2. Waterberging;
3. De lokale ‘ring’ als utilitaire verplaatsingsroute, de dijk als verplaatsingsroute voor de genieter;
4. Verbinden van wonen en werken met de hoofdinfrastructuur;
5. Bouwen van woningen;
6. Versterken en verlevendigen lokale economie;
7. Werken aan een vitaal platteland;
8. Versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen.

Toetsing
Eén van de opgaven die de Lingewaardse structuurvisie schetst, is het verbinden van wonen en werken met de hoofdinfrastructuur. Daarmee wordt het belang geschetst van snelle en veilige verplaatsingsmogelijkheden voor een goed functionerend netwerk van wonen, werken, voorzieningen en groene recreatieruimte. Met de realisatie van de toegangsweg wordt er een snelle en veilige verplaatsingsmogelijkheid gecreëerd voor de bewoners van de wijk Het Hoog en voor de bedrijven en voorzieningen aan de Karstraat. Voorliggende ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.5.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan 2017

Het gemeentelijk mobiliteitsplan 2017 van de gemeente Lingewaard vormt het actueel verkeersbeleidsplan met bijbehorend maatregelenprogramma. Het mobiliteitsplan is onder andere de leidraad en het toetsinstrument bij ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden in de openbare ruimte. Het mobiliteitsplan zet in hoofdlijnen in op de volgende doelen:

- Verbeteren bereikbaarheid/verkeersdoorstroming.
- Verbeteren verkeersveiligheid.
- Duurzamere mobiliteit.
  - Bevorderen fietsgebruik.
  - Bevorderen openbaar vervoer.
  - Verbeteren ketenmobiliteit.
- Beperken verkeerslawaai, uitstoot, energiegebruik en barrièrewerking.
- Ordenen parkeren.

Toetsing
In het gemeentelijk mobiliteitsplan staat beschreven dat de bereikbaarheid van Lingewaard per auto onder druk staat door congestie op het hoofdwegennet tijdens spitsuren. Daarnaast is de verkeersdruk en verkeersafwikkeling op de Papenstraat in Bemmel in het GMP benoemd als specifiek aandachtspunt.

De nieuwe toegangsweg zorgt voor een betere ontsluiting van het bedrijventerrein Houtakker. Daarmee wordt de bereikbaarheid beter. Tevens worden de woonstraten de Houtakker en de Papenstraat met de aanleg van de nieuwe toegangsweg deels ontlast van verkeer. Daarmee past het plan binnen de doelstellingen van het gemeentelijk mobiliteitsplan van Lingewaard.

Conclusie
Voorliggend plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Milieuaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen
Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing
Onderhavig plan betreft de realisatie van een weg met 2 rijstroken. Deze activiteit wordt niet genoemd in bijlage C of D van het besluit m.e.r.. Dit betekent dat er voor het voorliggende plan geen sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plicht.
Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing
De toegangsweg kan gezien worden als een ontwikkeling waar mensen niet langdurig of frequent verblijven. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Bovendien heeft er in het kader van het bestemmingsplan ‘Houtakker II’ reeds onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is geconcludeerd dat er geen bodemhygiënische redenen zijn die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de ontwikkeling van het bedrijventerrein en/of toekomstige bouwplannen. In de tussenliggende periode zijn de gronden in gebruik geweest als agrarische gronden. Dit tezamen maakt dat het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek in het kader van dit wijzigingsplan niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Niet-gesprongen explosieven

Algemeen
Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen explosieven in een plangebied zijn achtergebleven. Bij het spontaan aantreffen van explosieven ontstaat een verhoogd veiligheidsrisico, doordat het explosief door direct contact of trillin-

gen kan exploderen. Onbedoelde explosies kunnen dodelijk letsel en zware schade aan materieel en omgeving tot gevolg hebben. Tevens kan een spontane vondst resulteren in meerkosten door stagnatie van de uitvoeringswerkzaamheden.

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

Conclusie
Het aspect niet-gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.4 Natuur

Algemeen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing
Om de haalbaarheid van het plan ten aanzien van het aspect natuur te kunnen bepalen is door SAB een memo natuur[2] uitgevoerd. Navolgend wordt kort ingegaan op de conclusie van deze studie.

Uit de beoordeling in het kader van de gebiedsbescherming blijkt dat significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Ook de bescherming van de NNN of andere provinciale verordeningen staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie[3] concludeert dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.

Nader onderzoek naar beschermde soorten is niet noodzakelijk. Strikt beschermde soorten worden niet in het gebied verwacht. Er worden geen houtopstanden geveld.

---

2 SAB (2019). Houtakker II, toegangsweg, actualisatie quick scan natuur. Projectnummer: 170421.01. 19 december 2019.

3 SAB (2020). Onderzoek stikstofdepositie. Toegangsweg Houtakker II Bemmel. Projectnummer: 170421.01. 2 januari 2020.

Wel dient met het project rekening gehouden te worden met de broedperiode en de zorgplicht zoals verwoord in de Wet natuurbescherming. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing.

Conclusie
Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

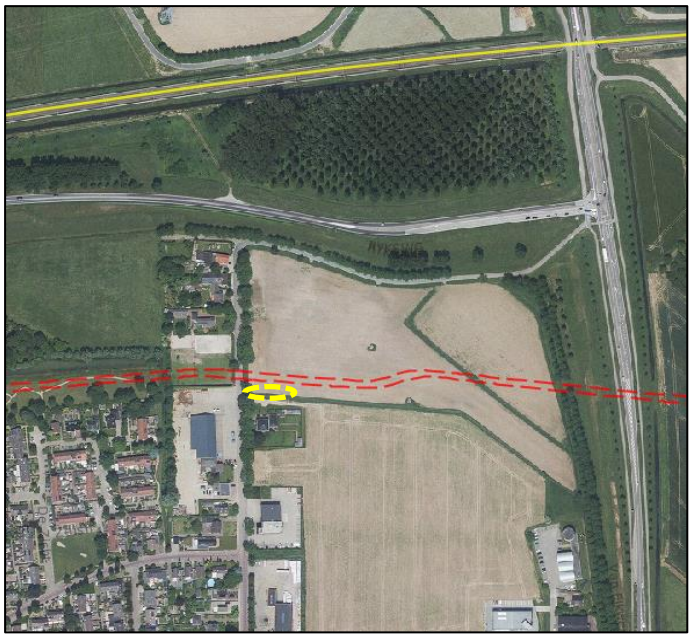
4.5 Externe veiligheid

Algemeen
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing
Raadpleging van de provinciale risicokaart wijst uit dat in de nabijheid van het plangebied diverse risicobronnen aanwezig zijn. Het gaat om nabijgelegen gasleidingen en de Betuweroute. Daarnaast zal met de doortrekking van de rijksweg A15 ook transport met gevaarlijke stoffen nabij het plangebied plaatsvinden. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven met daarop het plangebied aangeduid.



Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het plangebied globaal geel omlijnd (Bron: nederland.risicokaart.nl).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van een (beperkt) kwetsbaar object. Ook voorziet de ontwikkeling niet in activiteiten die van invloed kunnen zijn op het aspect externe veiligheid. Daartoe hoeft het aspect externe veiligheid niet nader te worden verantwoord.

Ten aanzien van de nabijgelegen aardgasleidingen geldt dat hiervoor in het bestemmingsplan ‘Houtakker II, noordrand’ een dubbelbestemming ‘Leiding - Leidingstrook' is opgenomen die ervoor zorgt dat het functioneren van de leiding is gewaarborgd, onder andere via een opgenomen omgevingsvergunningstelsel. Het plangebied ligt buiten deze dubbelbestemming waartoe het functioneren van deze leiding niet in gevaar komt en dit verder geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Aangezien voorliggend plan bijdraagt aan de verbetering van de routing van de brandweer zal de brandweer sneller op de plaats van bestemming zijn. Daarmee heeft voorliggend plan een positief effect op het aspect externe veiligheid. Het plan levert immers een positieve bijdrage aan de bestrijdbaarheid van calamiteiten.

Conclusie
Voorliggend plan zorgt voor een verbetering van het aspect externe veiligheid waarmee het aspect geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Geluid

Algemeen
De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting

akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing
Een weg is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing.

Wel moet in het kader van dit wijzigingsplan worden onderzocht of de nieuwe ontsluiting akoestisch gezien inpasbaar is vanwege de ligging ten opzichte van hindergevoelige functies, zoals woningen. Daarbij moet tevens rekening worden gehouden met een verschuiving van verkeersstromen door de nieuwe ontwikkeling.

Hiertoe is door SAB een akoestisch onderzoek[4] uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Aanleg nieuwe weg
Door de aanleg van de nieuwe weg zal op de woning Karstraat 26 de geluidsbelasting op de noordgevel 52 dB bedragen bij het toepassen van een wegdek bestaande uit dichtasfaltbeton. De achtergevel en de zuidgevel van deze woning is geluidsluw. Ook is sprake van een geluidsluwe buitenruimte. Een geluidbelasting van 52 dB past binnen de ambitie voor ‘industrie’-gebieden volgens het gemeentelijk hogere waarden beleid.
Maatregelen zijn onderzocht. Het toepassen van een SMArdpave wegdek levert een hoogste geluidbelasting op van 50 dB. Dit is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hiervoor dient daarom een procedure hogere grenswaarde te worden doorlopen van 50 dB wanneer de Karstraat wordt uitgevoerd als SMArdpave.

Indien aanvullend een 1,5 meter hoge afscherming wordt geplaatst op 1,2 meter van de zijkant van de weg zorgt dit voor een hoogste geluidbelasting van 47 dB. De afscherming is in onderhavige berekening ingevoerd over een lengte van circa 90 meter. Bij deze waarde hoeven geen hogere waarde aangevraagd te worden. Deze aanvullende maatregel zal kostentechnisch en landschappelijk echter niet doelmatig/ wenselijk zullen zijn en wordt daarom niet uitgevoerd.

Op alle overige, in dit onderzoek getoetste, woningen vindt er geen overschrijding plaats (van de aanleg van de nieuwe weg, zonder te treffen geluidsmaatregelen). Daarmee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Reconstructie
Door de toename van het verkeer op het wegvak Karstraat tussen de Deellaan en de Kazematten is er sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Indien de Karstraat als dichtasfaltbeton behouden blijft zorgt dit voor een reconstructie op de woningen aan Karstraat 26, 23, 19, 17b en 17a.

[4] SAB (2021), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Aansluiting Houtakker II Karstraat Bemmel. Projectnummer: 170421.01. 11 maart 2021.

Maatregelen zijn onderzocht. Een mogelijkheid is het toepassen van het geluidstil(ler) asfalt SMArdpave voor de Kazematten en het wegvak Karstraat tussen de Deellaan en de Kazematten. Op de Karstraat 23, 17a en 17b zal dan niet meer sprake zijn van reconstructie. Op de woningen Karstraat 26 en 19 is hiervan nog wel sprake. Voor deze twee woningen dient daarom een procedure hogere grenswaarde te worden doorlopen van respectievelijk 50 dB en 52 dB.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012
Voor de woningen Karstraat 26 en 19 is een bouwakoestisch onderzoek benodigd ter bepaling van eventuele gevelmaatregelen ten behoeve van waarborging van een acceptabel binnenklimaat. De binnenwaarde mag conform het Bouwbesluit 2012 maximaal 33 dB te bedragen. De minimaal benodigde gevelreductie dient minimaal 24 dB te bedragen voor Karstraat 19 en minimaal 23 dB te bedragen voor Karstraat 26.

Conclusie
Het aspect geluid vormt, met het verlenen van hogere waarden en/of het treffen van maatregelen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen
Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a.

woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Om de haalbaarheid van het plan ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit te kunnen bepalen is door SAB een memo luchtkwaliteit[5] uitgevoerd. Navolgend wordt kort ingegaan op de conclusie van deze studie. Voor de volledige memo wordt verwezen naar de bijlage.

Op basis van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat het plan als IBM kan worden gezien en niet leidt tot grenswaardenoverschrijdingen voor de grenswaarden voor het Europees niveau.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

[5] SAB (2020). Memo Luchtkwaliteit ontsluitingsweg Houtakker Bemmel. Projectnummer: 170421.01. 14 januari 2020.

Toetsing
Met het voorliggende wijzigingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geurgevoelige functies ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan te vergroten. Een toegangsweg is immers geen milieugevoelige functie en zorgt er dan ook niet voor dat in de omgeving gelegen veehouderijen in haar belangen worden geschaad. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.
In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningenhoreca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing
Met het voorliggende wijzigingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal gevoelige functies ten opzichte van huidige juridisch-planologische te vergroten. Een toegangsweg is immers geen milieugevoelige functie en zorgt er dan ook niet voor dat omliggende bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Water

Rijksbeleid - Nationaal Waterplan 2016-2021

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

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

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

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

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

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m^3/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

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

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

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

<u>Waterveiligheid</u>
Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogte prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel

dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van ‘meerlaagsveiligheid’: preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende 6 jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

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

Watersysteem

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

Waterketen

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

Keur

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

Toetsing

In overleg met Waterschap Rivierenland is het Water- en rioleringsplan Houtakker te Bemmel opgesteld (Antea, 30-5-2017). In dit plan is beschreven hoe omgegaan wordt met aspecten van de waterketen en het watersysteem. In de brief van 11-9-2017 (kenmerk 2017036979/2017041054017) heeft het waterschap ingestemd met dit plan. In dit plan zijn alle aspecten op het gebied van grondwater, hemelwater en afvalwater uitgewerkt. In het rioleringsplan is de toename van het verhard oppervlakte berekend. Op basis daarvan is bepaald hoeveel waterberging aangelegd moet worden. In het plan is voldoende ruimte voor water gereserveerd.

Omdat met het opstellen van het water- en rioleringsplan geen rekening is gehouden met de aanleg van het wegdeel dat in voorliggend plan mogelijk wordt gemaakt heeft met het Waterschap Rivierenland overleg plaatsgevonden. Er ontstaat circa 300 m^2 aan extra verhard oppervlak. Volgens de normen van het Waterschap moet daarvoor dan circa 13 m^3 aan waterberging worden gerealiseerd. Hoewel niet is uit te sluiten dat die extra waterberging er in het gebied al is, is met het Waterschap gekeken naar de mogelijkheden. Geconcludeerd is dat het lastig is om extra berging te realiseren binnen het gebied Houtakker II en vanuit beheer en effectiviteit bovendien niet gewenst om versnipperde kleinschalige waterberging(en) toe te voegen. Op voorstel van het waterschap is om die reden afgesproken de berging te compenseren binnen de waterbergingsbank voor Bemmel. Daarin is nog voldoende ruimte. De daartoe noodzakelijk participatieovereenkomst en afdracht worden door partijen onderling geregeld.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Archeologie

Algemeen
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing
Voor het plangebied is in het bestemmingsplan ‘Houtakker II’ geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie opgenomen. In het archeologisch onderzoek dat in het kader van het geldende bestemmingsplan is uitgevoerd, is geconcludeerd dat door de voorgenomen activiteiten in het plangebied geen archeologische waarden worden bedreigd. Aangezien het voorliggende plan geen activiteiten laat plaatsvinden waarvoor diepe bodemingrepen noodzakelijk zijn, is de verwachting gerechtvaardigd dat eventuele archeologische waarden niet worden aangetast.

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

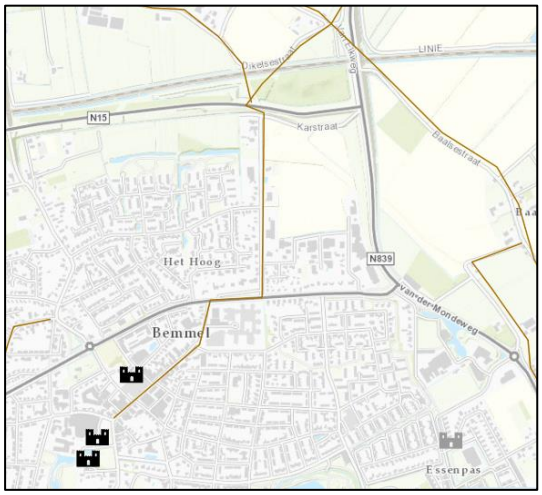
4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Toetsing

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is in (de omgeving van) het plangebied uitsluitend de Karstraat aangeduid als cultuurhistorisch waardevol lijnelement (bestaande kade). De loop en het profiel van deze weg blijft met voorliggend plan ongewijzigd. Van enige aantasting van cultuurhistorische waarden is geen sprake.



Fragment provinciale cultuurhistorische waardenkaart (bron: provincie Gelderland)

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



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

Vanuit deze kaart zijn een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen af te leiden. Allereerst liggen er rondom het plangebied diverse kazematten, welke deel uitmaken van de verdedigingslinie 'hoofdstelling Over-Betuwe' tussen Nijmegen en Huissen. Deze linie is in 1939 gerealiseerd als eerste obstakel voor een invallende vijand. De gemeente Lingewaard streeft naar het behouden van bestaande sporen en het stimuleren van de beleefbaarheid van deze cultuurhistorisch waardevolle elementen, bijvoorbeeld op het gebied van educatie en toerisme/recreatie. Daartoe is gekozen om bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Houtakker II de kazematten te behouden en te verplaatsen naar alternatieve, geschikte locaties op/rondom het bedrijventerrein. Eventuele verplaatsingen kunnen er toe leiden dat de kazematten een prominentere locatie krijgen op het bedrijventerrein waartoe zij in het kader van de beleefbaarheid een grote rol kunnen spelen. Met het behouden van de kazematten blijft de lijn van kazematten (voorpost Betuwestelling), die is aangeduid in de vorm van driehoekjes gehandhaafd. Net ten noorden van het beoogde toegangsweg wordt een kazemat geplaatst waarmee deze kazemat een prominente plaats krijgt langs de Karstraat. Overigens betreft het hier geen gemeentelijke monumenten.

Daarnaast is in de vorm van ruitjes de geallieerde frontlinie okt - nov 1944 aangeduid en is met een rood huisje de in het verleden gevestigde boerderij weergegeven. Beide aspecten zijn niet fysiek waarneembaar en worden met voorliggend plan dan ook niet aangetast in haar cultuurhistorische waarde. Dit tezamen maakt dat voorliggend plan niet voorziet in de aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer
Zoals eerder gesteld wordt met voorliggend plan een toegangsweg mogelijk gemaakt. Deze toegangsweg is te gebruiken voor een ieder, waarmee een directe verbindingsroute via De Kazematten ontstaat. Een verkeersstudie, uitgevoerd door Goudappel Coffeng[6], heeft inzicht geboden in de verkeerskundige effecten, consequenties en verschillen tussen drie situaties:

- Autonome situatie: De toekomstige situatie zonder ontsluiting op de Karstraat/Deellaan, maar met alle andere ontwikkelingen (de referentiesituatie);
- Variant 1: Houtakker II met een selectieve ontsluiting op de Karstraat/Deellaan (alleen voor de brandweer en transportbedrijf Derks);
- Variant 2: Houtakker II met een volwaardige ontsluiting op de Karstraat/Deellaan.

[6] Goudappel Coffeng (2018), Verkeersstudie ontsluiting Houtakker II. Kenmerk: 001523.20180720.N1.03. 24 augustus 2018.

De verkeersstudie heeft uitgewezen dat voorliggend initiatief (Variant 2[7]) voorziet in een verkeersveilige en gewenste ontwikkeling en daarom de voorkeur heeft:

- Hiermee ontstaat voor de bewoners van de wijk Het Hoog en voor de bedrijven en voorzieningen aan de Karstraat een snellere verbinding naar de Van Elkweg;
- Hierdoor vermindert de druk op de Papenstraat, zonder dat daarbij verkeersknelpunten ontstaan op de bestaande weg De Houtakker;
- De (beperkte) verkeerstoename op de Deellaan als gevolg van de nieuwe verbinding kan de Deellaan verkeersveilig verwerken;
- De nieuwe verbinding tussen de Karstraat en de Van Elkweg wordt zo ingericht dat deze weg het verwachte verkeer verkeersveilig kan verwerken.

Parkeren

Met de realisatie van dit plan worden er geen functies juridisch-planologisch mogelijk gemaakt die er toe leiden dat er extra parkeerbehoefte in het plangebied ontstaat.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

[7] Het college heeft op 3 juli 2019 besloten te kiezen voor deze voorkeursvariant op basis van de verkeersstudie van Goudappel Coffeng.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Met dit wijzigingsplan wordt middels het wijzigen van de bestemming ‘Groen’ naar ‘Verkeer’ een toegangsweg mogelijk gemaakt. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Juridische methodiek

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door artikel 12.1.1 van het bestemmingsplan ‘Houtakker II’ met identificatienummer NL.IMRO.1705.10-OH01. In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming ‘Groen’, onder voorwaarden, te wijzigen in ‘Verkeer’ (zie tevens paragraaf 3.2).

De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat een wijziging deel uitmaakt van het (bestemmings)plan en, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan ‘Houtakker II’. De regels behorende bij de bestemming ‘Verkeer’ zijn gelijk aan de regels van het bestemmingsplan ‘Houtakker II’.

6 Haalbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een ontwikkeling van de gemeente Lingewaard als onderdeel van de hele ontwikkeling van bedrijventerrein Houtakker II. Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is een vertrouwelijke grondexploitatie opgesteld. In deze vertrouwelijke grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling, alsmede de opbrengsten uit de verkoop van de kavels. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Met het Waterschap Rivierenland heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg afstemming plaatsgevonden in verband met de toevoeging van verhard oppervlakte. De resultaten zijn verwerkt in de waterparagraaf. Gelet op de aard en omvang van en betrokken belangen in het wijzigingsplan is afgezien van wettelijk vooroverleg met (de diensten van) de provincie en het rijk.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan zal op grond van het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie liggen. Gedurende deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt het wijzigingsplan, al dan niet gewijzigd, vastgesteld door het college. Te zijner tijd zullen in deze paragraaf de resultaten van de gevolgde procedure worden opgenomen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.