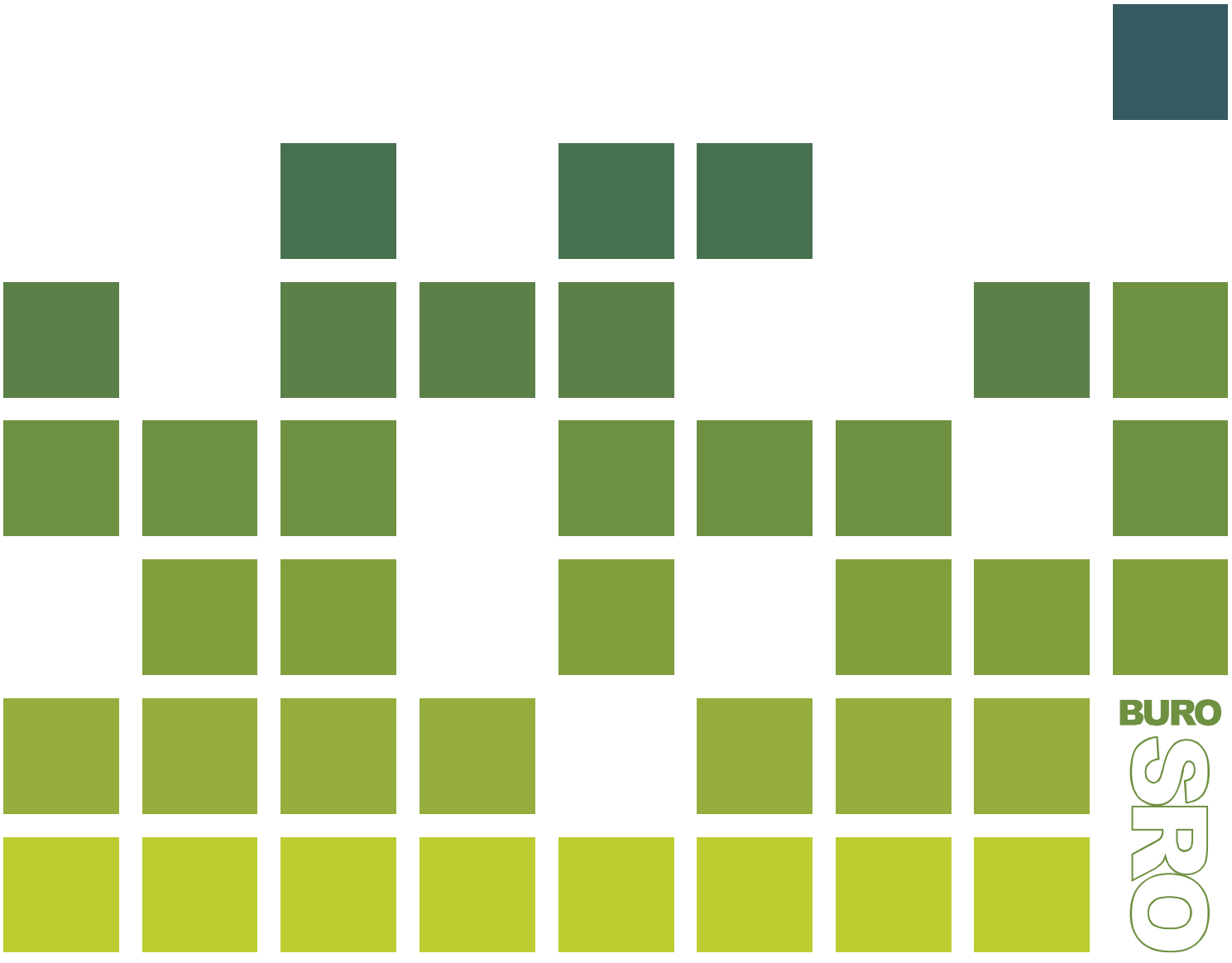
Ruimtelijke onderbouwing

Bouwplan Veilingweg 16a Bemmel

Gemeente Lingewaard



Gegevens over het plan:

Plannaam:	Bouwplan Veilingweg 16a Bemmel
Identificatienummer:	NL.IMRO.1705.294-on01
Status:	Ontwerp
Datum:	December 2023, aangevuld ’24 en jan. ‘25
Projectnummer Buro SRO:	29.40.12

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Van Dalen
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. Toepoel
Betrokken gemeente:	Lingewaard

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem	Sweerts de Landasstraat 50 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding voor het initiatief	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	**Het initiatief**	**6**
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**10**
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	**Uitvoerbaarheid**	**15**
4.1	Milieu	15
4.2	Water	20
4.3	Ecologie	22
4.4	Verkeer	23
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.6	Explosieven	25
4.7	Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 5	**Procedure**	**27**
5.1	Inspraak en overleg	27
5.2	Van ontwerp naar vaststelling	27

Bijlagen 29

Bijlage 1	**Toekomstige situatie**	**29**
Bijlage 2	**Bodemonderzoek**	**31**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek**	**33**
Bijlage 4	**Watertoets**	**35**
Bijlage 5	**Onderzoek stikstofdepositie**	**37**
Bijlage 6	**Archeologisch onderzoek**	**39**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

Afvalverwerkings- en wegenbouwbedrijf Van Dalen Infra en Milieu B.V. is voornemens om een nieuw bedrijfsgebouw op het bedrijfsperceel aan de Veilingweg 16a in Bemmel te realiseren.
Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veilingweg 16a, op bedrijventerrein Pannenhuis tussen de kernen Bemmel en Huissen. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

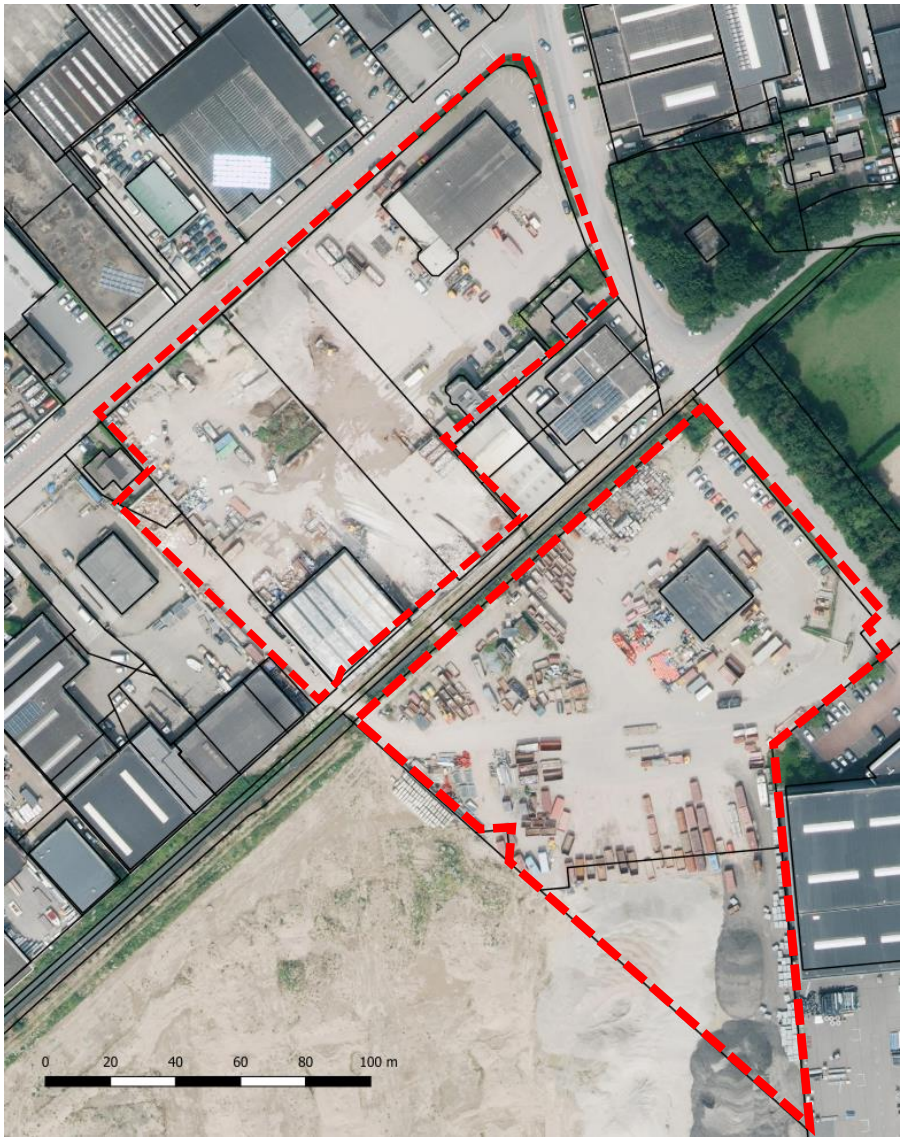
Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Veilingweg 16a, op het voormalige veilingterrein op bedrijventerrein Pannenhuis, ten noordoosten van de kern Bemmel. Op het bedrijventerrein is een divers aanbod aan bedrijvigheid gevestigd. De bedrijvigheid bestaat grotendeels uit industriële bedrijvigheid, transport-, opslag- en distributiebedrijven, groothandelsbedrijven en volumineuze detailhandel. Alhier is ook Van Dalen Infra en Milieu B.V. gevestigd. Het plangebied maakt onderdeel uit van de gronden van dit bedrijf.

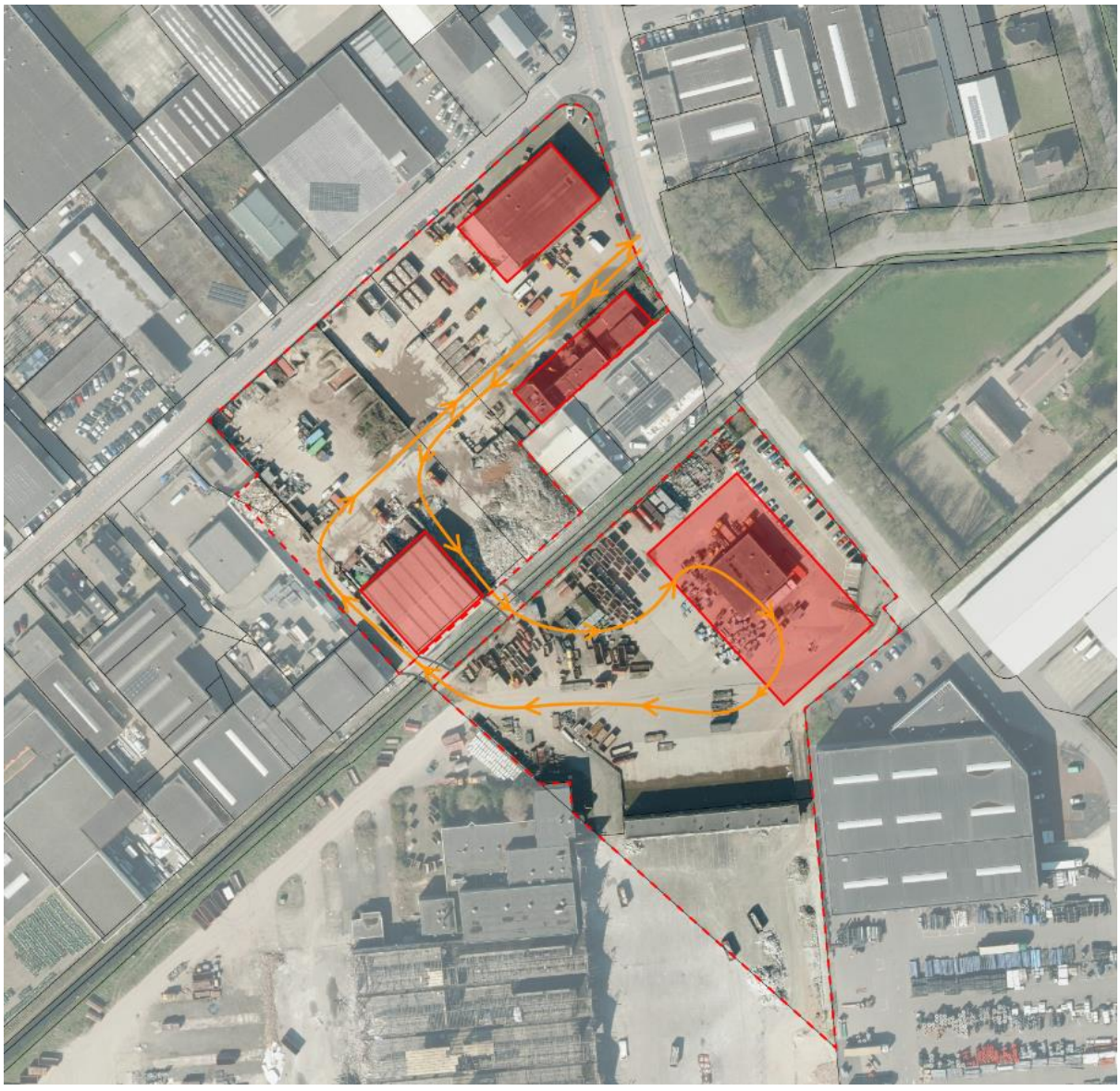
De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto van het terrein van Van Dalen (rode stippenlijn).



Luchtfoto van het plangebied (bron: PDOK Viewer)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan is de bestaande bebouwing te slopen en daarvoor in de plaats een nieuw en groter bedrijfsgebouw te realiseren opdat nog meer bedrijfsactiviteiten overdekt kunnen plaatsvinden. Dat maakt dat de bedrijfsvoering beter / zekerder gevoerd kan worden en heeft een voordeel voor de milieueffecten op de omgeving doordat ze enerzijds ín het gebouw plaats vinden en anderzijds biedt het gebouw een afschermende werking. Aan de ontsluiting van het terrein en de routing op het terrein verandert verder niets. Deze blijft zoals, globaal, geduid op onderstaand kaartje. Daarop is ook de gevraagde hal ingetekend. In de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is, bijlage 1, de gehele tekening te vinden.



Bron: Buro SRO



Impressie toekomstige situatie (bron: Breure & Janssen)



Impressie toekomstige situatie (bron: Breure & Janssen)

Water en groen
In het kader van de ontwikkeling van het voormalige veilingterrein is in overleg met de initiatiefnemer en het Waterschap extra waterretentie gerealiseerd in de C-watergang langs de Veilingweg (oostzijde) en de A-watergang de Leutsche Leigraaf ten noordwesten van het plangebied. De Leutsche Leigraaf is in breedte meer dan verdubbeld aan de zijde van het plangebied en heeft nu een breedte van 9 meter in plaats van 4 meter. Ten behoeve van het onderhoud van de Leutsche leigraaf zijn een drietal overgangen vergund door het Waterschap en in voorjaar 2021 reeds aangelegd. De toegepaste duikers (die fors over-gedimensioneerd zijn) zijn voorgeschreven door het Waterschap. De Leutsche Leigraaf ter plaatse van het gehele voormalige Veilingterrein is maximaal verbreed, rekening houdend met de beperkingen door de ligging van een tweetal hogedrukgasleidingen enerzijds en de beperkingen aan de zuidwestzijde door de daar aanwezige bebouwingen en de noodzaak van de handhaving van de onderhoudsstrook (waar een hogedrukgasleiding ligt t.p.v. Veilingweg 12-14 en Veilingweg 8).

Een doorgaande groenstrook langs de Leutsche Leigraaf realiseren is niet mogelijk gezien de aanwezige bebouwingen, beperkingen en eigendomssituatie. Daarnaast is er de technische beperking dat er geen bomen in het tracé van de hogedrukgasleiding mogen worden gerealiseerd (de groenbestemming langs de Leutsche Leigraaf). Dit tracé loopt aan beide zijden direct naast de insteek van de Leutsche Leigraaf na de reeds gerealiseerde verbreding. Bij de verbreding van de Leutsche Leigraaf is het profiel zodanig gekozen dat er biodiversiteit in de oevers kan ontstaan binnen de technische randvoorwaarden. Aan de noordoostzijde van de Veilingweg is er een robuuste groenstrook met hoog groen aanwezig als afbakening ten opzichte van de aangrenzende particuliere bebouwing. Deze ligt op het terrein waar initiatiefnemer mede-eigenaar van is en zal met het plan behouden blijven. De groenstrook tussen de Veilingweg en het nieuwe gebouw zal tevens behouden blijven en hier zal extra groen worden aangeplant.

Architectuur & stedenbouw
In de huidige situatie is het gehele terrein verhard. Door de aard van het werk, en de daardoor zeer stringente brandveiligheidseisen van de verzekeraars is het niet mogelijk om fraaie architectuur toe te passen met gebruik van hout en glas. Wel zal door het kleurgebruik en de vorm van het gebouw de nieuwbouw passend zijn bij de architectuur op deze locatie en aansluiten bij de omgeving. Het gebouw zal met behulp van circulaire materialen worden gerealiseerd. Het gebouw zal tevens niet verwarmd gaan worden.

Het gewenste gebouw is ca 3.150 m2 groot met een bouwhoogte van 12 m. Dergelijke gebouwen zijn op een bedrijventerrein als deze en op deze plek logischerwijs inpasbaar.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht
De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking
Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.
De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Het initiatief betreft enkel het verplaatsen van bouwrecht voor het realiseren van een extra bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijfsperceel. Het bedrijf is reeds in het plangebied aanwezig. Hiermee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

Omgevingsverordening Gelderland

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.

Planspecifiek
Voorliggend plan betreft het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw bij een bestaand bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel. Ten behoeve van de nieuwbouw wordt bestaande bebouwing gesloopt. De ruimtelijke impact van het initiatief is beperkt. De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening stellen verder geen relevante specifieke eisen aan voorliggende locatie.

Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022

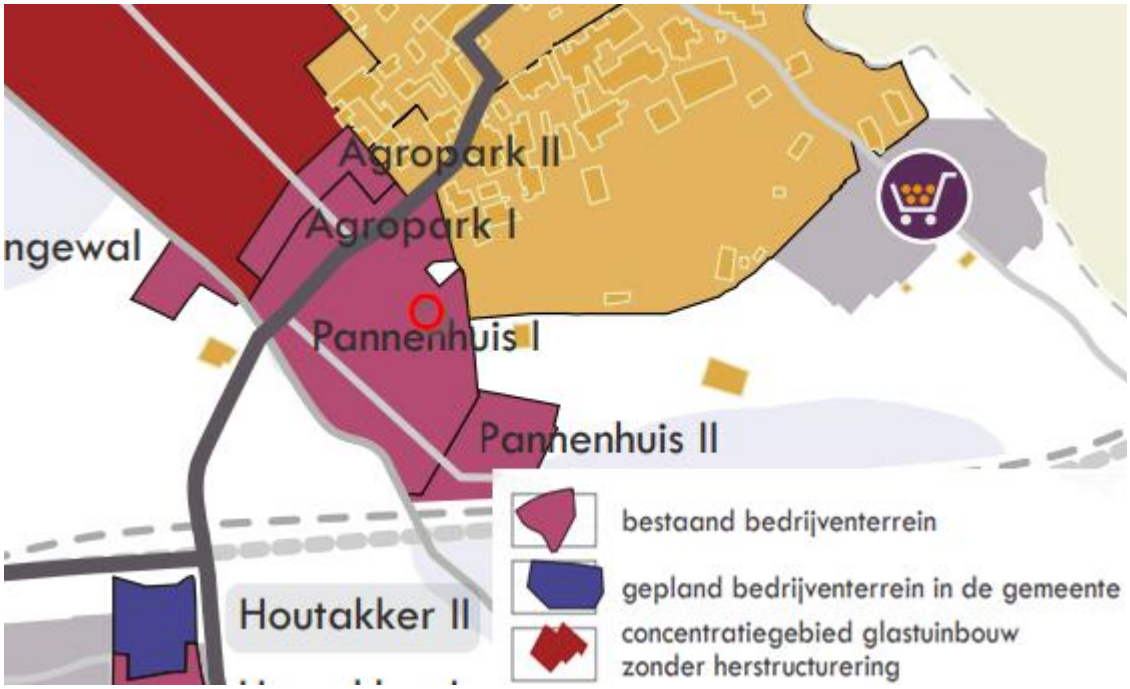
Op 31 mei 2012 is de Structuurvisie Lingewaard 2012 - 2022 vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de kaders van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Lingewaard beschreven. In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het stedelijk netwerk een aantal opgaven geformuleerd, te weten:

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. Versterken leefbaarheid en identiteit van de woonkernen.

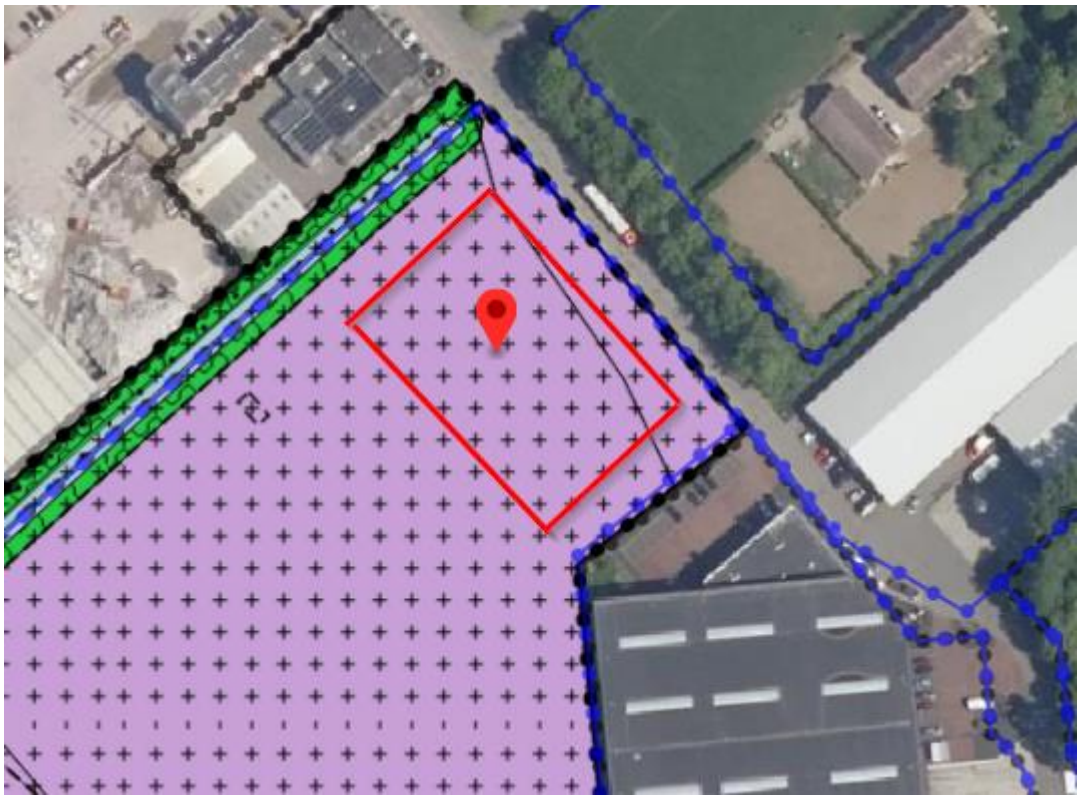
Planspecifiek
De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het structuurvisiekaart 'werken' met het plangebied rood omcirkeld. Het plangebied ligt op het bestaande bedrijventerrein Pannenhuis 1. Het plan kan een bijdrage leveren aan het versterken en verlevendigen van de lokale economie in de gemeente Lingewaard. Hiermee sluit het plan aan bij de Structuurvisie Lingewaard.



Uitsnede kaart werken Structuurvisie Lingewaard

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Veegplan Veilingterrein', vastgesteld op 19 september 2018. Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijf t/m categorie 3.2', 'specifieke vorm van bedrijf - logistieke bedrijven' en 'specifieke vorm van bedrijf - puinbreker uitgesloten'. Een groot deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De noordwestelijke rand heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. De navolgend afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen een bouwvlak. Ter plaatse van het nieuwe bedrijfsgebouw ligt geen bouwvlak. De realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw is daarmee strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Op basis van de bij de regels horende “Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein” van het hier geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse van dit plangebied bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Gericht op Van Dalen zijn dat: “*overige groothandel in afval en schroot > 1.000 m2 (cat. 3.2), gemeentewerven (afvalinzameldepots) (cat. 3.1)”*. Daarmee past het huidige en beoogde gebruik al binnen de zonering.

Noten:

- Tot en met 2017 liet het bestemmingsplan wel bebouwing toe in het plangebied.
- Een “*puinbrekerij en –maalderij (cat. 4.2)*” staat op dit deel van het terrein nimmer, dat mag ook niet en dat is niet beoogd. Deze staat wel af en toe op het andere terrein waar dat ook mag.
- Een “*afvalscheidingsinstallaties (cat. 4.2)*” staat noch op dit deel noch op het andere deel.

Om het initiatief mogelijk te maken is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 2. Hierin wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen geeft voor het toekomstige gebruik. Een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM_{10} en $PM_{2,5}$ (fijnstof) en NO_2 (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM_{10} en NO_x bedraagt 40 µg/m3, van $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 65402 (aan de Karstraat ten noordwesten van het plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m3)	17.0 µg/m^3	16.6 µg/m^3	9.4 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang (realiseren nieuw bedrijfsgebouw) ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Met voorliggend plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd. Vanuit de Wet geluidhinder gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Het realiseren van het nieuwe bedrijfsgebouw kan mogelijk wel gevolgen hebben voor eventuele geluidgevoelige objecten in de omgeving. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.1.5 Milieuzonering.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	**maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m^3 lucht)**
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw bij een bestaand bedrijf. Het plan maakt geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk. Een verdere toetsing aan geurnormen is niet nodig. Het realiseren van het bedrijfsgebouw leidt ook niet tot een negatief geureffect op geurgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

In- en uitwaartse zonering
Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (een bedrijf of bedrijventerrein) met als doel milieugevoelige functies uit de omgeving te weren. Bij inwaartse zonering wordt vanuit de milieugevoelige functie (bijvoorbeeld een woongebied) een bufferzone gecreëerd.

Planspecifiek
Op basis van de bij de regels horende “Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein” van het hier geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse van dit plangebied bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Gericht op Van Dalen zijn dat: “*overige groothandel in afval en schroot > 1.000 m2 (cat. 3.2), gemeentewerven (afvalinzameldepots) (cat. 3.1)”*. Daarmee past het huidige en beoogde gebruik al binnen de zonering.

Met voorliggend plan zullen de bedrijfsactiviteiten die in de huidige situatie buiten plaatsvinden in de nieuwe bedrijfshal gaan plaatsvinden. Hierdoor zal de geluidsbelasting op milieugevoelige objecten in de omgeving van het plangebied juist eerder afnemen dan toenemen. Om de effecten van de nieuwe hal op de omgeving ten aanzien van geluid te onderzoeken is een akoestisch onder uitgevoerd. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage 3. Hierin wordt geconcludeerd dat de activiteiten in verband met de nieuwe hal aanvaardbare geluidniveaus veroorzaken in de (woon-)omgeving van het bedrijf. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied zal daardoor niet worden aangetast met voorliggend plan.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

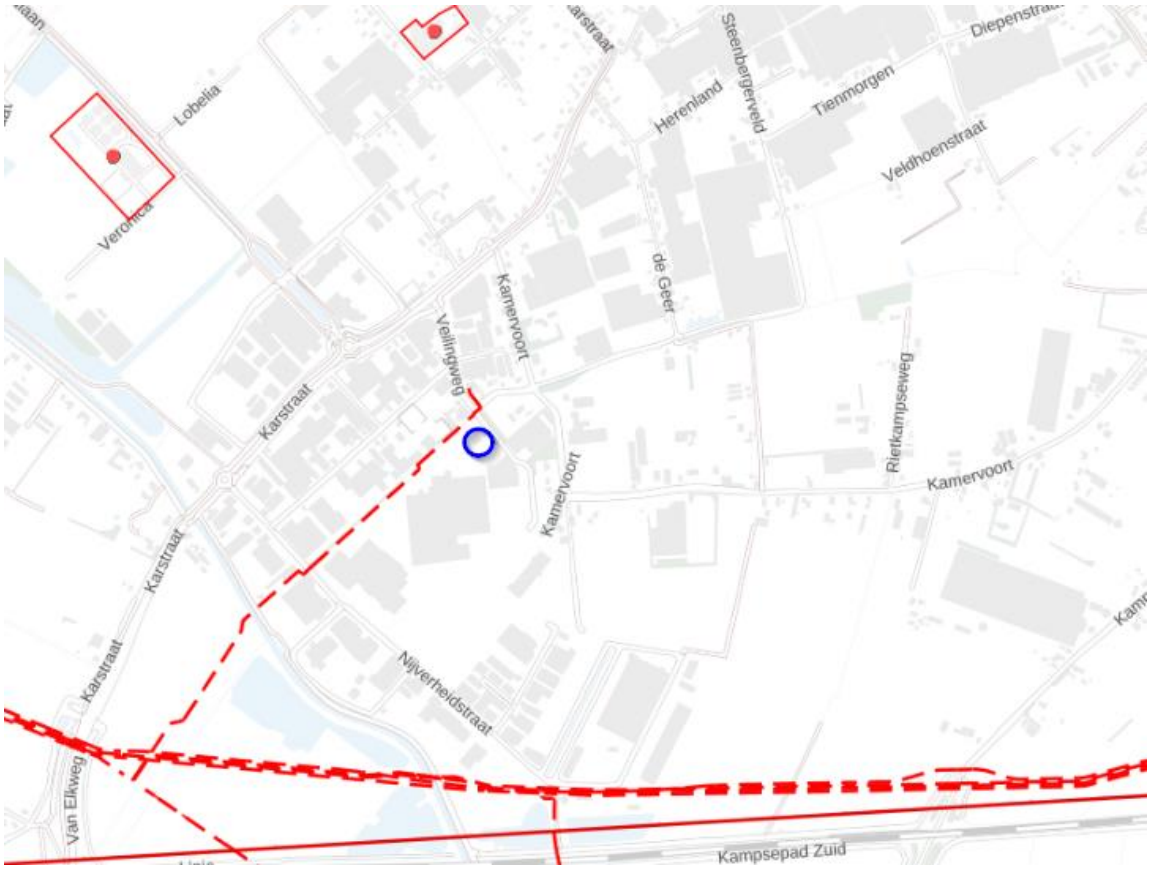
De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde

afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6}-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek
Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart is op te maken dat ten noorden en noordwesten van het plangebied op enige afstand een risicovolle inrichting aanwezig is. Tevens is te zien dat ten noordwesten en ten zuiden van het plangebied een aantal buisleidingen liggen van de Gasunie voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de noordwestelijk gelegen buisleiding. Ten aanzien van het groepsrisico kan worden gesteld dat het aantal kwetsbare objecten binnen het plangebied gelijk blijft aan de bestaande situatie. Het bedrijf is reeds in het plangebied aanwezig. Met voorliggend plan wordt een bedrijfsgebouw gerealiseerd, waarmee de werkzaamheden in plaats van buiten in dit gebouw gaan plaatsvinden. Het aantal aanwezige personen in het plangebied neemt hiermee niet toe. Het realiseren van het bedrijfsgebouw bevordert de mogelijkheden voor zelfredzaamheid voor de aanwezigen bij een incident.

Het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Waterschap Rivierenland
Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast 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 vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperkten tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.
Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Deze vrijstelling geldt alleen voor particulieren.

Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² kan een standaardberekening worden toegepast, waarbij wordt uitgegaan van een maatgevende bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt. Vuistregel daarbij is dat 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak nodig is. Uit deze vuistregel volgt de volgende berekening:
Benodigde compensatie = Toename verhard opp (in m²) * 0,0436

Watertoets
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek
Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat hiervan is toegevoegd als bijlage 4. Hieruit blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen in het plangebied liggen. Ten noordwesten van het plangebied ligt de A-watergang de Leutsche Leigraaf welke onlangs is verbreed (zie paragraaf 2.2 onder water en groen). Ten noordoosten van het plangebied ligt een C-watergang. Beide watergangen blijven met voorliggend plan behouden. Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg geheel verhard, waardoor het verhard oppervlak met het plan niet toeneemt. Watercompensatie als gevolg van een toename van verhard oppervlak is daarmee niet aan de orde. Het plan leidt niet tot veranderingen in de waterhuishouding.

Het initiatief is uitvoerbaar ten aanzien van water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming
In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming
Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

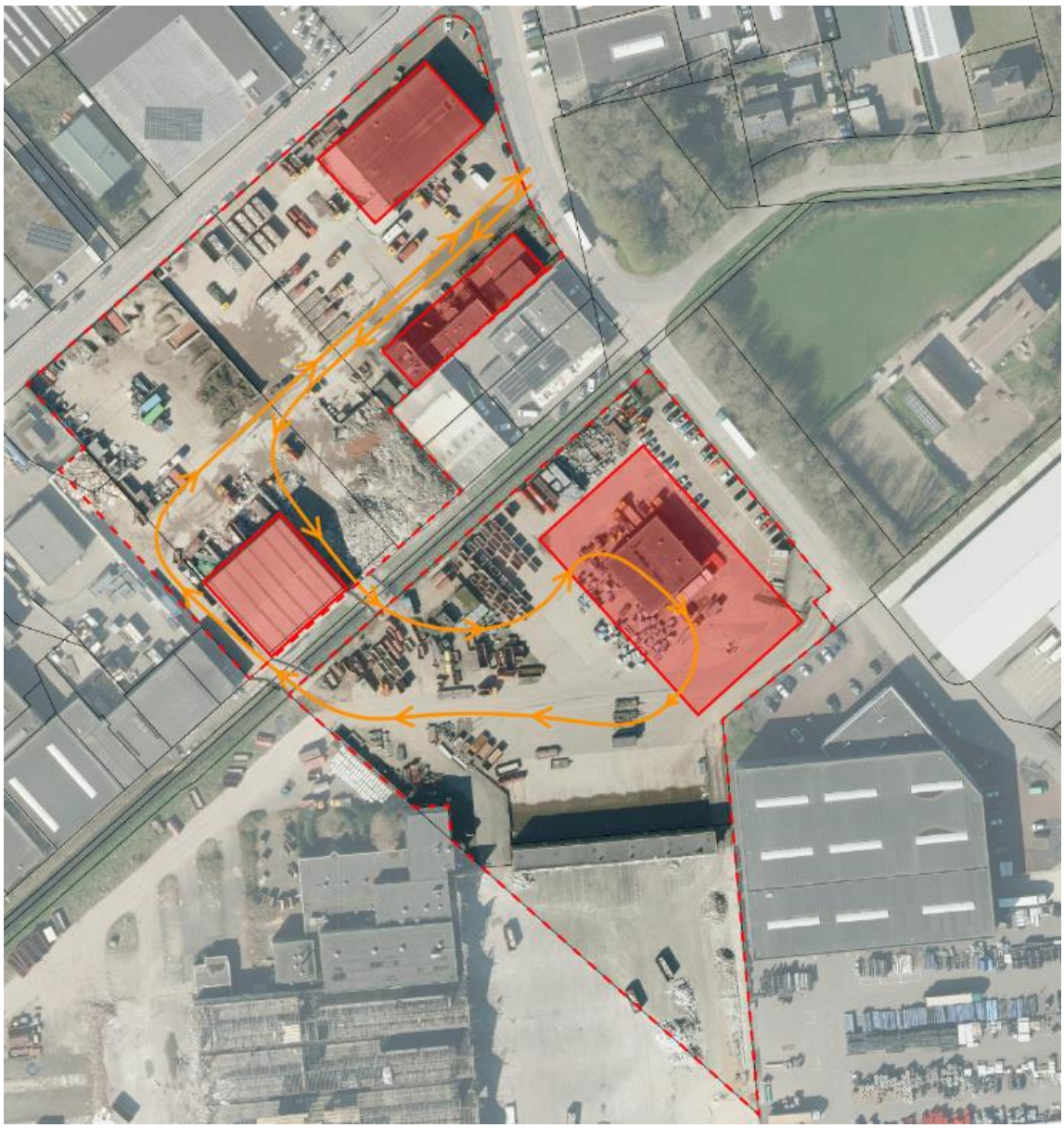
Planspecifiek
Gebiedsbescherming
In de omgeving van het plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Dit gebied ligt op ruim 2 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied. Door de geringe omvang van de ontwikkeling (realiseren nieuw bedrijfsgebouw) en de grote afstand tot de te beschermen gebieden kan het optreden van significante negatieve effecten, zoals licht en geluid en trillingen worden uitgesloten.
Om het effect van stikstofuitstoot door het plan te bepalen is een onderzoek stikstofdepositie voor de bouw van de nieuwe hal uitgevoerd. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage 6. Hierin wordt geconcludeerd dat er voor de bouwfase sprake is van een bijdrage van de stikstofdepositie van maximaal 0,00 mol/ha/jaar ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt voorafgaand aan de sloop van de bestaande bebouwing een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Gezien de ligging en het huidige gebruik van het plangebied is het aannemelijk dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor (leefgebieden van) beschermde soorten. Mocht toch nader onderzoek en eventueel een ontheffing nodig blijken is er geen reden om aan te nemen dat deze niet verkregen zou kunnen worden.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het bedrijf en de bijbehorende verkeersbewegingen zijn reeds aanwezig. Voorliggend plan verandert hier niets aan. De ontsluiting van het terrein en de routing over het terrein blijft –op hoofdlijn- cf. onderstaande afbeelding is weergegeven. Geconcludeerd wordt dat het plan geen effect heeft op de verkeerssituatie.



Bron: Buro SRO

Wat betreft parkeren verandert er met onderhavig plan tevens niks aan de parkeersituatie. Het bedrijf is reeds in het plangebied aanwezig en met het plan gaan enkel bedrijfsactiviteiten in een nieuwe bedrijfshal plaatsvinden in plaats van buiten. Bij nieuwbouw moet echter voldaan worden aan de nota parkeernormen van de gemeente Lingewaard (2020). Deze parkeernormen zijn afgeleid van de kencijfers van CROW-publicatie

381 'Toekomstbestendig parkeren'. In de nieuwe bedrijfshal komen twee medewerkers te werken en er is geen sprake van extern bezoek. Daarom kan worden aangesloten bij de parkeernormen voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf). Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo (brutovloeroppervlak). Het nieuwe gebouw heeft een oppervlakte van 3.185 m², waarmee de parkeerbehoefte op 35 parkeerplaatsen komt. Langs de noordwestzijde van het plangebied worden 35 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie tekening in bijlage 1). Hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente. Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek
Cultuurhistorie
Het plangebied betreft een bestaand bedrijfsperceel op een bedrijventerrein. In of nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig waar het plan een negatief effect op kan hebben.

Archeologie
De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaard met de locaties van het plangebied omcirkeld. Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 200 m² en dieper dan 30 cm onder het maaiveld.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Lingewaard.

Met voorliggend plan wordt de genoemde drempelwaarde voor onderzoek overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 7. Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Daarom wordt geadviseerd om de plannen zodanig te realiseren dat verstoring wordt voorkomen. Dat kan door bodemingrepen te beperkten tot de basis van het ophogingspakket (70 cm -mv). Indien planaanpassing niet mogelijk is, wordt vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een karterende fase van een inventariserend veldonderzoek.

4.6 Explosieven

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben binnen de gemeente Lingewaard diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden waardoor hoeveelheden Conventionele Explosieven in de bodem kunnen zijn achtergebleven. Door de geplande werkzaamheden kunnen deze mogelijk ter plaatse aanwezige explosieven een reëel gevaar opleveren voor betrokken medewerkers en de (directe) omgeving. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet dus worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn.

Planspecifiek
Een oppervlaktedetectie onderzoek zal moeten uitwijzen of er daadwerkelijk explosief materiaal aanwezig is. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij het bouwrijp maken van de gronden. Tegelijkertijd kan, indien er materiaal wordt gedetecteerd, dit op een veilige manier worden opgeruimd. In het kader van voorliggend plan is het voldoende aannemelijk dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Het plan is daarmee uitvoerbaar op het gebied van explosieven.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.
Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak
Dit plan met een beperkte reikwijdte is niet voor inspraak ter visie gelegd. De directe buren zijn op de hoogte van dit plan.

Overleg
Onderhavig initiatief wordt in het kader van het wettelijk overleg besproken met het waterschap Rivierenland. Verder wordt advies gevraagd aan de omgevingsdienst (ODRA). De adviezen worden verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlagen

Bijlage 1 Toekomstige situatie

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement