OPLEGNOTITIE BESTEMMINGSPLAN AGROPARK III

Gemeente Lingewaard

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM2 25 maart 2026
KENMERK 20211765.002/229550/

PROJECT Vaststelling Bestemmingsplan Agropark III
PROJECTLEIDER mr. S. Lamkadmi

OPDRACHTGEVER Gemeente Lingewaard
PROJECTNUMMER 20211765.002

STATUS Definitief



INHOUD

1. Inleiding 4

2. Beleidskader 5

2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro) 5
2.2 Omgevingsverordening Gelderland 6
2.3 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022 8

3. Omgevingsaspecten 10

3.1 Duurzaamheid 10
3.2 Verkeer 10
3.3 Ecologie 11
3.4 Bedrijven en milieuzonering 12

Bijlage 1 Memo stikstofberekeningen 15
Bijlage 2 Voortoets Natura 2000 16
Bijlage 3 Geuronderzoek Groen Gas Gelderland d.d. 7 maart 2018 17

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

1. INLEIDING

Voorliggende oplegnotitie geeft de toelichting weer op het vast te stellen bestemmingsplan “Agropark III”. Eind 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Agropark III” ter inzage gelegen.

Er zit een lange periode tussen terinzagelegging van het ontwerpplan en de vaststelling van het plan omdat vaststelling van Agropark III ‘on hold’ is gezet in verband met netcongestie. Bedrijven die zich willen vestigen binnen het plangebied van het ontwerpplan kunnen hierdoor op dit moment geen grootverbruikaansluiting krijgen.
Nu ligt de - gewijzigde - vaststelling van één perceel ten behoeve van een te verplaatsen kassensloopbedrijf binnen het plangebied voor waarvoor de benodigde kleinverbruik-aansluiting wel gerealiseerd kan worden.
Met de vestiging (verplaatsing) van dit bedrijf wordt een planologisch en milieutechnisch onwenselijke situatie elders opgelost. Hiermee wordt het plangebied aangepast naar onderstaand figuur.

Feitelijk wordt nu circa 1 hectare bedrijventerrein gerealiseerd en blijft de rest van de ontwikkeling van het bedrijventerrein on hold tot het moment dat er meer duidelijkheid is over een aansluiting op het elektriciteitsnet. Dan kunnen de voorbereidingen worden voortgezet.

In deze oplegnotitie worden de onderwerpen aangehaald die een actualisatie behoeven of anderszins relevant zijn voor het nu vast te stellen bestemmingsplan. Dit betreffen de paragrafen over beleid, verkeer en parkeren, bedrijven en milieuzonering en stikstof. Voor alle overige aspecten wordt verwezen naar de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen, die in de Reactienota zienswijze is samengevat en beantwoord.



Figuur 1 Aangepast plangebied

2. BELEIDSKADER

Omdat nu alleen het eerste kavel van het beoogde bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt, leidt de toetsing in het beleidskaders soms tot andere conclusies. Ook zijn sindsdien enkele beleidskaders geactualiseerd.

In het kader van de leesbaarheid zijn de wijzigingen en aanvullingen ten opzichte van de tekst uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan groen gemarkeerd.

2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Hiertoe wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Een voorgenomen stedelijke ontwikkeling moet aan deze Ladder worden getoetst.
Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Toetsing rijksbeleid

Voor toetsing aan de NOVI is het creëren van werkgelegenheid door deze ontwikkeling het meest relevant. Met de instemming van de IOW wordt op termijn 10 ha aan glastuinbouwkavels omgezet in bedrijfskavels. Dit zal een grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. De komst van nieuwe bedrijven zorgen voor meer werkgelegenheid met als gevolg dat het drukker zal worden op de wegen. Zowel de bereikbaarheid van de nieuwe bedrijven als het ervaren van een prettige, gezonde en veilige werkomgeving door de werknemers is van belang. Dit, in combinatie met de duurzaamheidsdoelstellingen die zijn geformuleerd ten aanzien van de ontwikkeling van dit bedrijvenpark, zorgen er voor dat de realisatie van het bedrijventerrein in het bestaand glastuinbouwgebied van Lingewaard goed past binnen het rijksbeleid. Met deze ontwikkeling wordt een eerste stap gezet in het mogelijk maken van dit bedrijventerrein. De rest van de ontwikkeling van het bedrijventerrein staat on hold tot het moment dat er meer duidelijkheid is over een aansluiting op het elektriciteitsnet. Dan kunnen de voorbereidingen worden voortgezet. Agropark 3 blijft op de lijst met regionale bedrijventerreinen (RWP).

Voor toetsing aan de Ladder wordt verwezen naar de onderbouwing die door Stec is opgesteld (zie bijlage 1).
De Ladder is alleen van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt of een functiewijziging van zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervan is de ontwikkeling van Agropark III sprake. Er wordt namelijk een bedrijventerreinbestemming toegekend aan gronden in het plangebied waar dit op basis van het vigerende bestemmingsplan (agrarisch - glastuinbouw 1) niet mogelijk is.
Ofwel: het plan is Ladderplichtig. Dit betekent dat een beschrijving van de behoefte nodig is en een motivering van de locatiekeuze.

Kwantitatieve behoefte

Stec heeft geconstateerd dat de totale vraag in het ruimtelijk verzorgingsgebied de komende tien jaar circa 36,4 tot 71,2 hectare bedrijventerrein bedraagt. Het ruimtelijke verzorgingsgebied bestaat deels uit gemeente Lingewaard en deels uit buurgemeenten. In het ruimtelijk verzorgingsgebied is nu nog circa 34,6 hectare hard planaanbod beschikbaar. Hiervan is 2,2 hectare onder optie. Op basis daarvan is een behoefte aan circa 1,8 tot 36,6 hectare in het verzorgingsgebied geconstateerd. De beoogde bedrijventerreinontwikkeling Agropark III (van circa 11,1 hectare netto) kan daarmee voorzien in een behoefte in het ruimtelijk verzorgingsgebied. Met dit bestemmingsplan wordt hierin een eerste stap gezet.

In het Regionale programma werklocaties 2025-2028 wordt er van uitgegaan dat Agropark III onderdeel is van de harde plancapaciteit van in totaal 171 hectare. Aangegeven is dat het omgevingsplan ter inzage ligt en dat realisatie van de plannen mede afhankelijk is van de (energie) aansluitmogelijkheden op de locatie. Zonder beleidskeuzes is de behoefte

echter 370 hectare. Omdat de periode tot en met 2040 is opgedeeld in 4 RPW-periodes, is de programmering in vier delen opgesplitst. Voor het RPW 20252028 betekent dat een ontwikkelopgave van 74 hectare, bestaat uit 9 hectare herstructurering, 10 hectare menging in stedelijk gebied, 10 hectare aan nieuwe lokale bedrijventerreinen en 45 hectare aan nieuwe (regionale) ontwikkelruimte.

Kwalitatieve behoefte
Op basis van de indicatieve verdeling naar werkmilieus, zoals deze is opgenomen in het RPW Arnhem-Nijmegen, wordt geconcludeerd dat er de komende tien jaar nog vraag is naar zo'n 12,8 tot 24,9 hectare klassiek-gemengde werkmilieus in het verzorgingsgebied. Op basis van het RPW Arnhem-Nijmegen blijkt namelijk dat zo'n 35% van de totale ruimtevraag in de regio toe te rekenen is aan het klassiek-gemengd werkmilieu. In het verzorgingsgebied is momenteel 7,6 hectare (hard) planaanbod beschikbaar op kavels geschikt voor klassiek-gemengde bedrijven. In dit segment bestaat in het ruimtelijk verzorgingsgebied de komende tien jaar nog een behoefte van 5,2 tot 17,3 hectare klassiek-gemengd bedrijventerrein. Agropark III kan daarmee ook in een behoefte in het ruimtelijk verzorgingsgebied voorzien.

In het RPW 2025-2028 wordt de focus gelegd op de werkmilieus die van regionale meerwaarde zijn voor de regio, in het bijzonder bedrijvigheid die een bijdrage levert aan de circulaire transitie en/of de topsectoren Health, Hightech en Energy. Deze focus helpt, volgens de Europese Dienstenrichtlijn, het stedelijk milieu te beschermen door ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen, aan te sluiten op de ruimtelijke vraag en leegstand te voorkomen, duurzaamheid te bevorderen en innovatie te stimuleren. Met de vestiging van een kassensloopbedrijf wordt hier mede invulling aan gegeven.

Specifieke behoefte verplaatsing kassensloopbedrijf
Er is een grote behoefte aan bedrijfskavels binnen de gemeente Lingewaard. Op dit moment is de uitgifte van bedrijfskavels echter problematisch in verband netcongestie. De uitgifte van bedrijfskavels op Agropark III is daardoor vertraagd. Voor de kavel aan de Azalealaan heeft zich een bedrijf gemeld waarvoor aansluiting op een kleinverbruikaansluiting mogelijk is. Met de vestiging (verplaatsing) van dit bedrijf wordt een planologisch en milieutechnisch onwenselijke situatie elders opgelost. Het bedrijf past in de beoogde opzet van het bedrijventerrein Agropark 3 met categorie 3.2 bedrijven. De gemeente wil daarom de vestiging van dit bedrijf planologisch mogelijk maken. De wijze van bestemmen is overeenkomst het ontwerpbestemmingsplan Agropark III.

Conclusie
Uit de Ladderonderbouwing volgt de conclusie dat de realisatie van de beoogde uitbreiding niet zal leiden tot overaanbod van bedrijventerreinen en/of zal leiden tot onaanvaardbare leegstand van bedrijfsruimte in het ruimtelijk verzorgingsgebied. Naar verwachting zullen er zich geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten voordoen. Ook is beschreven dat niet binnenstedelijk in de behoefte kan worden voorzien.
Bovendien is voor dit eerste bedrijfskavel een concrete afnemer in beeld met een concrete behoefte aan geschikte bedrijfsruimte.

2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De actuele versie van de omgevingsverordening is van 14 november 2025.

Artikel 5.77 (nieuwvestiging en uitbreiding glastuinbouwbedrijf)
1. Een omgevingsplan laat nieuwvestiging en uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf met een glasopstand vanaf twee hectare alleen toe binnen een glastuinbouwontwikkelingsgebied.
2. Een omgevingsplan laat in een glastuinbouwontwikkelingsgebied een andere functie dan glastuinbouw alleen toe als die andere functie bijdraagt aan de herstructurering van de glastuinbouwsector.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op paddenstoelenbedrijven binnen de glastuinbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente Maasdriel.

Toetsing

Het plangebied is inmiddels niet meer aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebied. De verordening is hiervoor specifiek op dit punt aangepast om de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken.



Figuur 2 Glastuinbouwontwikkelingsgebied

Artikel 5.70 (doorwerking regionaal programma werklocaties)

1. Een omgevingsplan laat een uitbreiding of wijziging van een bestaande werklocatie of een nieuwe werklocatie alleen toe als die ontwikkeling past binnen het vastgestelde regionaal programma werklocaties.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen het regionaal programma werklocaties, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van het programma die ontwikkeling toch toelaten als:
   a. gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
   b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.
3. Als in een regionaal programma werklocaties afspraken zijn gemaakt over het terugbrengen van overcapaciteit aan een type werklocaties:
   a. wordt binnen een jaar na vaststelling van die afspraken bepaald op welke locaties dit type werklocaties boventallig zijn; en
   b. wordt binnen drie jaar na vaststelling van die afspraken de bestaande functie van die boventallige werklocaties gewijzigd.
4. In een regionaal programma werklocaties kunnen andere termijnen worden opgenomen als de omstandigheden in een regio daartoe aanleiding geven.

Toetsing

De uitbreiding van de werklocatie Agropark is regionaal afgestemd in het Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028. Er wordt van uitgegaan dat Lingewaard Agropark met een oppervlakte van 10 hectare onderdeel is van het bestaande aanbod van in totaal 171 hectare. Wel is bij de plannen aangegeven dat realisatie mede afhankelijk is van de (energie)

aansluitmogelijkheden op de locatie. Dat is ook de reden waarom nu niet gelijk het gehele bedrijventerrein planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 5.72 (solitaire bedrijvigheid)

1. Een omgevingsplan kan in het buitengebied een bedrijfsmatige activiteit toelaten, tenzij die activiteit naar huidige planologische inzichten thuishoort op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsplan een nieuwe bedrijfsmatige activiteit in het buitengebied toelaten als:
   a. sprake is van functieverandering; of
   b. die ontwikkeling past binnen de in het regionaal programma werklocaties gemaakte afspraken over solitaire bedrijvigheid.
3. Een omgevingsplan kan in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing toelaten als in de toelichting bij het omgevingsplan wordt:
   a. gemotiveerd dat de uitbreiding past in regionale functieveranderingsafspraken of het regionaal programma werklocaties; of
   b. aangetoond dat:
      i. de uitbreiding qua aard en schaal past bij de omgeving;
      ii. verplaatsing naar een bedrijventerrein niet wenselijk is; en
      iii. de uitbreiding onder overgangsrecht met een uitsterfregeling wordt gebracht.

Toetsing

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in eerste instantie een solitaire bedrijfslocatie mogelijk gemaakt. Het gaat echter om een eerste fase van de uitbreiding van bedrijventerrein Agropark.

2.3 Structuurvisie Lingewaard 2012-2022

De structuurvisie is inmiddels vervangen door de omgevingsvisie (gewijzigd vastgesteld op 11 mei 2023).

Omgevingsvisie Lingewaard (mei 2023)

Lingewaard streeft naar een toekomstbestendige inrichting, zodat het ook in 2035 prettig wonen, werken en recreëren is in een groen en levendig Lingewaard.

- Het toekomstbeeld voor Lingewaard is uitgewerkt in de volgende onderdelen:
- In 2035 zijn de kernen gegroeid
- De kernen zijn toekomstbestendig ingericht
- Groen is in en om de kernen toegankelijk
- Uitwaaien op de dijk of in het buitengebied kan ook
- Duurzaam wonen en bedrijvigheid is normaal geworden
- De glastuinbouw in NEXTgarden is energieneutraal
- Landbouwbedrijven zijn duurzamer en nog steeds belangrijk in ons landschap
- Verkeer en vervoer zijn minder belastend voor het milieu.

De gemeente zet in op een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor nieuwe bedrijven om de werkgelegenheid in Lingewaard te versterken.

De bestaande bedrijventerreinen, Gendt-Bemmel, Pannenhuis I en II, Houtakker I en II, Agropark I en II en Looveer en dan vooral die in de A15-zone, zijn goed bereikbaar en bieden mede daardoor een uitstekend vestigingsklimaat. Dit creëert

samen met NEXTgarden een gebied voor innovatie en ontwikkeling. Hier is een groot deel van de werkgelegenheid van Lingewaard geconcentreerd.

De ligging van Lingewaard aan de toekomstige verlengde A15, een (inter)nationale verbinding, biedt kansen om de economische ontwikkeling van Lingewaard te versnellen. Uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen heeft een lokale en regionale functie. Dit ontwikkelt Lingewaard bij de bestaande bedrijventerreinen NEXTgarden en Pannenhuis en Houtakker/knooppunt A15 en niet in het open landschap. Lingewaard heeft daarnaast de ambitie bestaande bedrijventerreinen te verduurzamen om de doelstelling van energieneutraliteit in 2050 te behalen. De zoekrichting voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen aan de A15 combineren we met de opwek van duurzame energie en de groene omgeving.

Toetsing
Het plangebied is onderdeel van “NEXTgarden en bedrijventerreinen” en ligt in de dynamische zone. Het gebied is op de visiekaart aangeduid als werkgebied. Uitbreiding geeft invulling aan de visie van de gemeente.

3. OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Duurzaamheid

In paragraaf 4.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het aspect duurzaamheid behandeld. Deze toetsing ging uit van de ontwikkeling van heel Agropark III en de duurzaamheidsambities die bij een nieuw bedrijventerrein horen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan voor enkel de kavel van het kassensloopbedrijf is die toetsing voor wat betreft onder andere het NL Greenlabel niet van toepassing.
Wel wordt duurzaamheid gestimuleerd in het ontwerp en zal de nieuwe ontwikkeling voldoen aan de BENG-norm.

3.2 Verkeer

In het ontwerpbestemmingsplan is een verkeersonderbouwing voor de gehele ontwikkeling van het bedrijventerrein opgesteld. Uit deze studie bleek dat de verkeersafwikkeling mogelijk zou leiden tot knelpunten op het omliggende wegennetwerk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt enkel het perceel ten behoeve van een kassensloopbedrijf ontwikkeld, waardoor de verkeersgeneratie uiteraard lager is. Daarom wordt het aspect verkeer in deze notitie opnieuw beschouwd.

Ontsluiting
Het perceel zal direct op de Azalealaan worden ontsloten. Ten behoeve van deze ontsluiting is inmiddels een duiker en een ontsluiting aangelegd.



Figuur 3 Luchtfoto 2025 met in rood het plangebied

Verkeersgeneratie
Door Goudappel is een verkeersstudie uitgevoerd voor in totaal 14,4 ha nieuw bedrijventerrein op deze locatie waarbij o.a. de verkeersgeneratie is onderzocht, de studie is in bijlage 2 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van 1.052,6 lichte mvt/etmaal en 150,4 zware mvt/etmaal. Voor 1 hectare bedrijventerrein betekent dit een verkeersgeneratie van **73,1 lichte mvt/etmaal en 10,4 zware mvt/etmaal** (weekdaggemiddelde). In totaal bedraagt dit dus 174 voertuigbewegingen per etmaal op een weekdag. Een weekdag is omgerekend naar werkdag door een vermenigvuldiging van het kencijfer met 1,33. De werkdagen zijn namelijk maatgevend als het gaat om de verkeersafwikkeling. De verkeersgeneratie bedraagt hiermee 231 mvt/etmaal op een werkdag.

Op basis van een eerder uitgevoerde studie blijkt dat de verkeersintensiteit op de Azalealaan waar de ontwikkeling op ontsluit 2.600 mvt/etmaal zal bedragen in 2033 (*op basis van prognosejaar 2033 uit RVM Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen)*.
De toename bedraagt hiermee 8,9%. De Azalealaan is in het Wegencategoriseringsplan Lingewaard gecategoriseerd als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De gewenste intensiteit op dit soort wegen bedraagt 2.000–5.000 mvt/etmaal. Gelet op de toekomstige verkeersintensiteit van 2.600 mvt/etmaal en de toename ten gevolge van de huidige ontwikkeling van 231 mvt/etmaal past de toename ruim binnen de bandbreedte van de gewenste verkeersintensiteit op de Azalealaan.

Conclusie
Gelet op bovenstaande kan de verkeersgeneratie ten gevolge van deze ontwikkeling worden afgewikkeld op de omliggende wegen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waren verkeersmaatregelen geadviseerd bij de ontwikkeling van geheel Agropark III. Met de ontwikkeling van enkel het perceel van het kassensloopbedrijf zijn deze verkeersmaatregelen niet noodzakelijk.
Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Ecologie

Sinds de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan is de AERIUS software vernieuwd, omdat berekeningen met de meest recente AERIUS software dienen te worden uitgevoerd, is de berekening opnieuw uitgevoerd.
Daarnaast is de berekening voor het perceel van het kassensloopbedrijf specifiek gemaakt.

Stikstof
In de aanlegfase zal er sprake zijn van tijdelijke stikstofemissies door de inzet van mobiele werktuigen en verkeersbewegingen met mogelijk relevante stikstofeffecten op het stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Rijntakken op circa 2,5 kilometer afstand. In de gebruiksfase kan dit optreden als gevolg van blijvende emissies door veranderde verkeersbewegingen. Met de meest recente versie van het programma AERIUS Calculator (versie 2025.0.1) is een berekening uitgevoerd om de gevolgen qua stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet Natuurbescherming. De memo en de bijbehorende berekeningen zijn als bijlage toegevoegd (bijlage 1).

Uit berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2025.0.1) blijkt dat alleen in de aanlegfase sprake zal zijn van een zeer kleine toename van stikstofdepositie binnen het Natura 2000-gebied Rijntakken (zie tabel 1).

Tabel 1 Depositietoename aanlegfase binnen natura 2000-gebeid Rijntakken

Habitat/leefgebied		Areaal (ha)	Depositie aanlegfase (mol/ha/jr)
Lg02	Geïsoleerde meander en petgat	0,35	0,01
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,01	0,01

Voor deze zeer kleine tijdelijke depositie is een ecologische beoordeling opgesteld waarin is onderbouwd dat deze toename niet leidt tot significante effecten op Natura 2000. Deze voortoets is toegevoegd in bijlage 2.

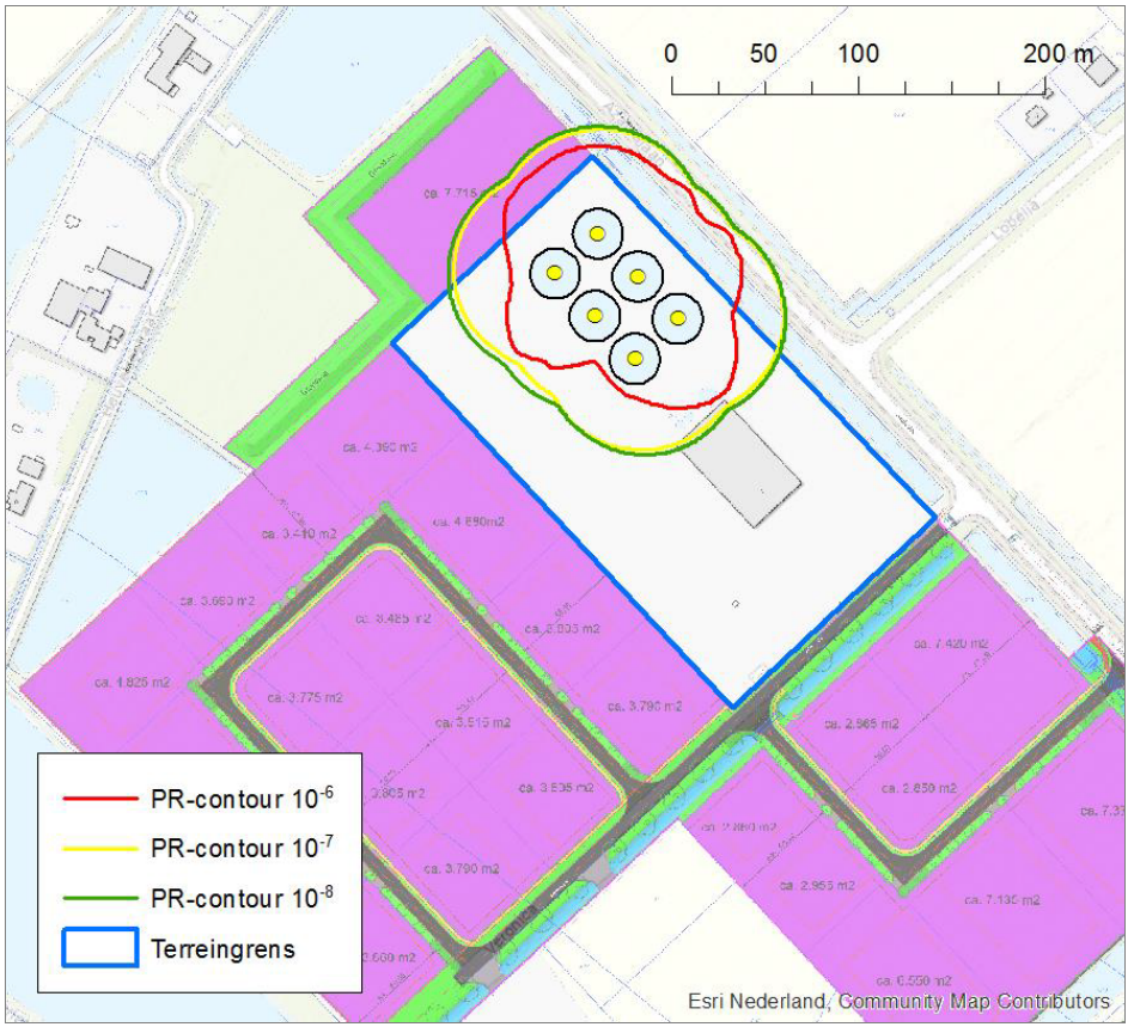
3.4 Bedrijven en milieuzonering

Externe veiligheid

In het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 4.6 ‘Externe veiligheid’ toegelicht dat een risicoanalyse is toegevoegd naar aanleiding van de ligging naast de inrichting Groen Gas Gelderland B.V. Deze risicoanalyse is toegevoegd in bijlage 7 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Plaatsen met een gelijk risico worden door risicocontouren op een kaart weergegeven. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jr dient volgens het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) gehanteerd te worden als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Onderstaand figuur toont de plaatsgebonden risicocontouren. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen de 10^{-6} risicocontour zijn (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten. Om geen beperkingen op te leggen aan de risicovolle inrichting Groen Gas Gelderland zijn ter plaatse van de 10^{-6} risicocontour beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten uitgesloten. Dit is verwerkt in de regels middels de aanduiding ‘Veiligheidszone – Biogasinstallatie’ en ter plaatse is het bouwvlak aangepast zodat het bouwen van gebouwen binnen deze contour niet mogelijk is. Dit is een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 4 Plaatsgebonden risicocontouren (figuur 4.2 uit de toelichting)

Geur

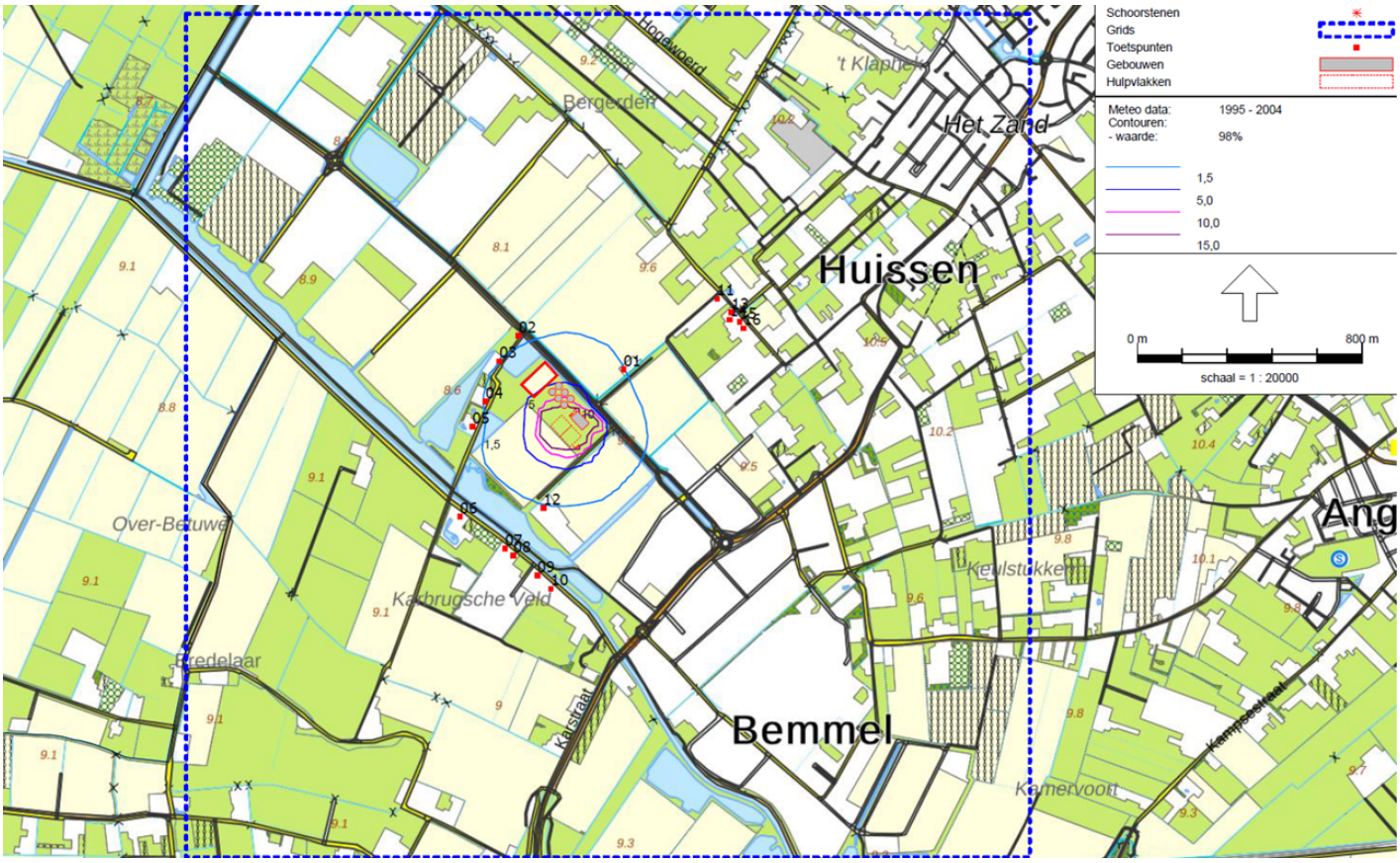
Zoals aangegeven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan exploiteert Groen Gas Gelderland B.V. een groen gasinstallatie. Deze installatie produceert geur. De geurcontouren van het bedrijf zijn onderzocht in het onderzoek “Groen Gas Gelderland B.V. te Bemmel, geuronderzoek, Noorman, 7 maart 2018” (bijlage 3).

In de regels van het bestemmingsplan is een begrip voor geurgevoelige gebouwen opgenomen. Dit begrip luidt als volgt:
Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Gelet op de omschrijving van het begrip wordt met dit bestemmingsplan geen geurgevoelig gebouw mogelijk gemaakt. De bedrijfsvoering van Groen Gas Gelderland wordt niet beperkt door nieuwe geurgevoelige gebouwen.

Wel wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan het provinciaal geurbeleid. Op basis van het beleid dat van toepassing is op deze ontwikkeling uit 2017 van de provincie (Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017) vallen kantoren onder geurgevoelig object categorie C: verblijfsobjecten, niet zijnde woningen of vergelijkbare objecten, gelegen in gebiedscategorie wonen of werken.
In het geurrapport wordt gesteld dat de geur als ‘minder hinderlijk’ dient te worden beoordeeld. Hiermee geldt voor deze situatie een richtwaarde voor de immissie geurconcentratie van 15 ou_E/m^3 98-percentiel. Uit het geurrapport blijkt dat op de grens van dit perceel (de grens het dichtstbij Groen Gas Gelderland) de immissie geurconcentratie 5 ou_E/m^3 98-percentiel is. De contour met de waarde 15 ou_E/m^3 98-percentiel ligt ruim buiten het plangebied, zie figuur 3. Ook de geurcontouren voor de richtwaarden voor het 99,5- en 99,9-percentiel liggen ruim buiten het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden op basis van het provinciaal beleid uit 2017. Daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien bedraagt de immissie geurconcentratie ter plaatse van de woningen aan de Heuvelstraat de richtwaarde, waardoor de geurhinder op deze woningen niet hoger mag zijn en daarmee de huidige vergunde situatie maatgevend is voor de bedrijfsvoering van Groen Gas Gelderland.



Figuur 5 Geurcontouren - 98-percentielwaarden met in rood weergegeven het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan Agropark III (bron: Geuronderzoek Groen Gas Gelderland B.V. te Bemmel, Noorman Advies, d.d. 7 maart 2028, kenmerk: Rapport 21710209.R02b)

Bijlage 1 Memo stikstofberekeningen

Bijlage 2 Voortoets Natura 2000

Bijlage 3 Geuronderzoek Groen Gas Gelderland d.d. 7 maart 2018