Looije Agro Technics

Stelvenseweg 11
4921 PL Made, Nederland
T +31 (0)162 684 336
F +31 (0)162 687 322
info@lat.nl www.lat.nl

Toelichting

Bestemmingsplan
‘Huissen, huisvesting Clivia ong.’

Project:’Royal Berry Kiefland’

NL.IMRO.1705.317-VG01

Versie 3.2
21 maart 2024

KvK 18053485 BTW NL 8072 91 602 B01 Rabobank Made 15 06 80 163 IBAN NL26 RABO 0150 6801 63 BIC RABONL2U
Op al onze offertes, opdrachten en overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van Looije Agro Technics BV van toepassing, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Breda. Deze voorwaarden zullen op aanvraag kosteloos worden toegezonden.

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Motivatie 4
1.3 Plangebied 8
1.4 Aanpak 10
1.5 Geldende bestemmingsplannen 10
1.6 Leeswijzer 12

2 Plangebied en planvoornemen 13

2.1 Historische ontwikkeling 13
2.2 Directe omgeving van het plangebied 14
2.3 Huidige situatie 16
2.4 Planvoornemen 18

3 Beleid 21

3.1 Nationaal beleid 21
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 21
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 22
3.1.3 Bro: motivering duurzame verstedelijking 22
3.2 Provinciaal beleid 24
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 24
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 26
3.2.3 Ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 28
3.3 Gemeentelijk beleid 28
3.3.1 Strategische Visie en Gebiedsvisie NEXTGarden 29
3.3.2 Omgevingsvisie 32
3.3.3 Beleidskader huisvesting tijdelijke internationale werknemers Lingewaard 36

4 Milieu en omgevingsaspecten 39

4.1 Bedrijven en milieuzonering 39
4.2 Licht 43
4.3 Geluid 43
4.3.1 Geluid ter plaatse van de huisvestingunits 46
4.4 Geur 47
4.5 Externe Veiligheid 48
4.6 Luchtkwaliteit 51
4.7 Bodem 57
4.7.1 Baggerspecie 57
4.7.2 Bodem overig 57
4.7.3 Risicobeoordeling 58
4.8 Natuur 59
4.8.1 Stikstof 59
4.8.2 Gebiedsbescherming 61
4.8.3 Soortenbescherming 62
4.8.4 Natuur, bestemmingsplan en omgevingsverordening (GNN/GO) 63
4.8.5 Landschappelijk inrichtingsplan 66
4.9 Archeologie 68

4.10 Cultuurhistorie 69
4.11 Kabels en leidingen 70
4.12 Ontplofbare oorlogsresten 71
4.13 Verkeer en parkeren 72
4.14 Water 77
4.14.1 Watertoets 77
4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 82

5 Juridische regeling 84

5.1 Juridische uitgangspunten 84
5.2 Bestemmingen 84
5.2.1 Agrarisch – Huisvesting 84
5.2.2 Groen 85
5.2.3 Natuur 85
5.2.4 Verkeer 85
5.2.5 Water 86
5.2.6 (Dubbel)bestemming Waterstaat – Waterstaatkundige werken 86

6 Uitvoerbaarheid 87

6.1 Plankosten en economische uitvoerbaarheid 87
6.2 Planschade 87
6.3 Dialoog en inspraak 88

7 Procedure 89

7.1 Vooroverleg 89
7.2 Ontwerpbestemmingsplan 90

Bijlagen 91

Bijlage 1 Inrichtingsplan
Bijlage 2 Parkeerbalansberekening
Bijlage 3 Aeriusberekening bouwfase
Bijlage 4 Aeriusberekening gebruiksfase
Bijlage 5 Verkennend bodem en asbestonderzoek
Bijlage 6 Projectplan Ontplofbare oorlogsresten
Bijlage 7 Proces-verbaal Ontplofbare oorlogsresten
Bijlage 8 Archeologisch onderzoek
Bijlage 9 Rapportage quickscan flora en fauna
Bijlage 10 Rapportage landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 11 Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 12 Berekening versterking Groene Ontwikkelingszone
Bijlage 13 Rapportage nader onderzoek steenuil
Bijlage 14 Verbeelding essentieel leefgebied steenuil
Bijlage 15 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 16 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 17 M.e.r.-beoordelingsbesluit
Bijlage 18 Partijkeuring bodemdepot
Bijlage 19 Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Dit is de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.'
Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van initiatiefnemer Royal Berry om 400 tijdelijke internationale werknemers te huisvesten in een comfortabele en veilige huisvestingslocatie. Het bestemmingsplan heeft als doel een ruimtelijk en juridisch-planologisch kader te bieden voor het project. Het plan voorziet in de ruimtelijke inpassing van de huisvestingsfaciliteiten en de nodige voorzieningen om een comfortabele en leefbare omgeving te creëren voor deze werknemers.

De vraag naar huisvesting van tijdelijke internationale werknemers is de afgelopen jaren gestegen en Royal Berry heeft behoefte aan geschikte accommodatie voor haar personeel.
Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om aan deze vraag te voldoen en draagt bij aan een geïntegreerde en duurzame ontwikkeling van het gebied. Dit bestemmingsplan is een belangrijk instrument om de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers van Royal Berry op een verantwoorde en duurzame manier te realiseren. Het draagt bij aan de ontwikkeling van een bloeiende tuinbouwsector en versterkt de lokale economie.

Het plan is tot stand gekomen na zorgvuldig onderzoek, overleg met betrokken partijen en inspraakmomenten voor de lokale gemeenschap. Er is aandacht besteed aan de behoeften en wensen van zowel de internationale medewerkers als de omwonenden, met als doel een balans te vinden tussen de huisvesting van de internationale medewerkers en de ruimtelijke en sociale aspecten van de omgeving. Er wordt ook aandacht besteed aan duurzaamheid en energiezuinigheid, om zo de impact op het milieu te beperken en een gezonde leefomgeving te waarborgen.

Dit document bevat de ruimtelijke motivatie voor de huisvestingsfaciliteiten, waaronder de locatie, de indeling van de gebouwen, de parkeervoorzieningen, en de groenvoorzieningen.

De initiatiefnemer heeft als doel een hoogwaardige en goed georganiseerde huisvesting te bieden aan de tijdelijke internationale werknemers van Royal Berry. Hiermee wordt niet alleen in de behoeften van het bedrijf voorzien, maar ook aan die van de tijdelijke internationale medewerkers, die een comfortabele en veilige huisvestinglocatie verdienen. Daarnaast wordt gestreefd naar een goede ruimtelijke inpassing die rekening houdt met de bestaande omgeving en de belangen van de omwonenden.

1.2 Motivatie

Binnen de glastuinbouwsector is de inzet van tijdelijke internationale werknemers op dit moment niet meer weg te denken. Op basis van de huidige en toekomstige arbeidsbehoefte van Royal Berry wordt de noodzaak voor het huisvestingsplan gemotiveerd. Voor tijdelijke werknemers is het lastig om op de bestaande woningmarkt passende woonruimte te vinden die voldoet aan de specifieke eisen die zij hieraan stellen en die eraan gesteld worden door de overheid. Voor hen is het van belang dat de woonruimte ad hoc en voor beperkte duur in gebruik kan worden genomen voor een voor hen betaalbare prijs.

Door deze vorm van huisvesting wordt voorkomen dat:

- er noodvoorzieningen (trailers) geplaatst moeten worden op bedrijventerreinen of in bijgebouwen;
- ze naar campings gaan of vakantiewoningen huren op een recreatiepark;
- dat ze in zee gaan met verhuurders die in de particuliere sector woningen verhuren in woonwijken (vaak met hoge huurprijzen en ten koste van andere woningzoekenden);
- ze in huisvesting terecht komen onder onveilige en onhygiënische omstandigheden. De huisvesting voldoet in veel gevallen niet aan de hieraan gestelde normen. Zeker niet bij bewoning door grotere aantallen mensen tegelijk.

Onderstaand is de arbeidsbehoefte en de daaruit voortvloeiende noodzaak voor een goede huisvestingslocatie uiteengezet.

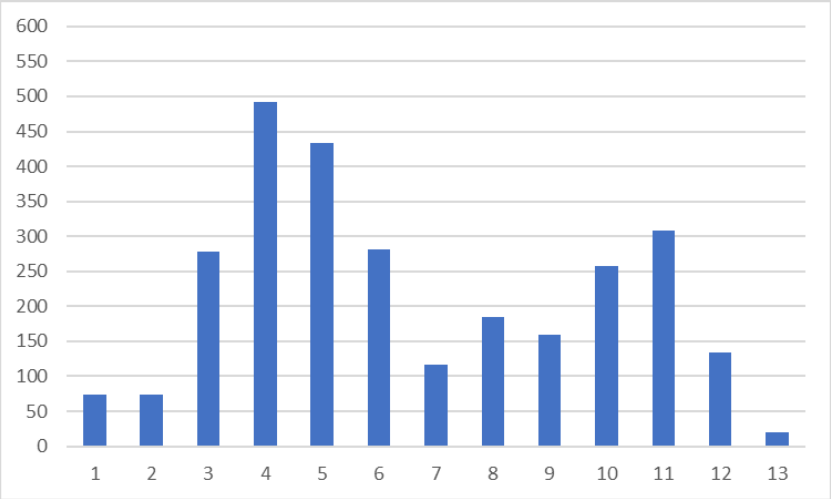
Arbeidsbehoefte
De Royal Berry Groep exploiteert vanaf 1 augustus 2022 in totaal 35 hectare zachtfruitproductie in kassen en 23 hectare zachtfruitproductie door middel van buitenteelt (stellingen). Het type zachtfruit dat de Royal Berry Groep teelt bestaat hoofdzakelijk uit aardbeien. Vanaf 2024 zal het totale areaal aan teeltproductie groeien naar 41 hectare zachtfruitproductie in kassen en 23 hectare zachtfruitproductie door middel van buitenteelt (stellingen). In 2025 zal naar verwachting sprake zijn van 23 hectare zachtfruitproductie door middel van buitenteelt (stellingen) en 47 hectare zachtfruitproductie in kassen.



Figuur 1. Overzicht teeltlocaties Royal Berry. Bron: Luchtfoto PDOK en Looije Agro Technics BV.

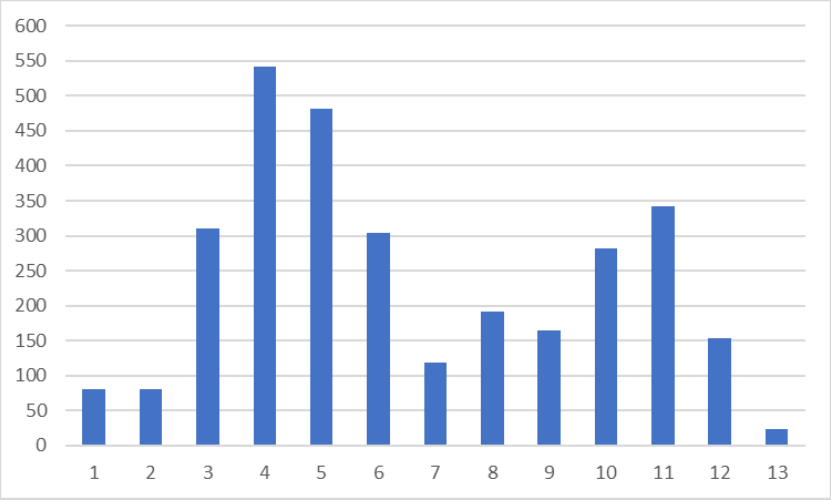
Het aantal noodzakelijke medewerkers fluctueert al naar gelang het seizoen en de diverse gekozen rassen en doorlooptijden (het moment van start van een bepaalde teelt en het moment waarop de aardbeienvruchten plukbaar zijn). Uitgaande van een gestandaardiseerde teelt van aardbeien zal er bij de Royal Berry Groep sprake zijn van een aanzienlijke arbeidsbehoefte in 2023, 2024 en 2025.

2023 en 2024



Figuur 2. Huisvestingbehoefte in 2023 en 2024 per periode van 4 weken. Bron: Royal Berry

2025



Figuur 3. Huisvestingbehoefte in 2025 per periode van 4 weken. Bron: Royal Berry.

Verschuiving van teelt en arbeidsbehoefte
Bij de teelt van aardbeien is een vlotte en regelmatige groei van essentieel belang. Groeistagnaties door welke oorzaak dan ook leiden vaak tot aanmerkelijke oogstreductie en vergroten de kans op allerlei aantastingen. Tussen het moment van planten en het begin van de oogst ligt een periode van acht tot twaalf weken. De oogst duurt afhankelijk van het ras en de weersomstandigheden vier tot zes weken. Vanwege alle variabele omstandigheden rondom de teelt van aardbeien kan de arbeidsbehoefte zoals weergegeven in de grafieken twee tot vier weken 'verschuiven' (doorgaans naar achteren).

De seizoenspieken zoals die zichtbaar zijn in de prognose van Royal Berry komen overeen met de pieken zoals verwoord in de uitgave KWIN[1] die kan worden beschouwd als onafhankelijke referentie voor informatie in de (glas)tuinbouwsector.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de arbeidsbehoefte bij Royal Berry slechts 65% van de arbeidsbehoefte bedraagt ten opzichte van de getallen zoals genoemd in de KWIN.
De arbeidsbehoefte per hectare aardbeienteelt bedraagt volgens de KWIN:

Periode	Uren stellingentee	FTE Stellingen	Uren teelt in kas	FTE Kas
1	322	2,0	258	1,6
2	248	1,6	258	1,6
3	535	3,3	1328	8,3
4	1525	9,5	1935	12,1
5	924	5,8	1800	11,3
6	1299	8,1	730	4,6
7	895	5,6	50	0,3
8	1419	8,9	259	1,6
9	1185	7,4	188	1,2
10	938	5,9	937	5,9
11	761	4,8	1276	8,0
12	0	0,0	638	4,0
13	0	0,0	59	0,4

Figuur 4. Arbeid per hectare aardbeienteelt. Bron: KWIN 2019[2].

Noodzaak huisvesting
De arbeidsbehoefte van Royal Berry is in overeenstemming met algemeen aanvaarde gegevens uit de branche. Royal Berry BV is jaarrond aangewezen op de inzet van tijdelijke internationale werknemers. Aan deze werknemers moet op een goede en verantwoorde manier huisvesting worden geboden. De internationale medewerkers die bij Royal Berry werkzaam zijn, zijn – in tegenstelling tot veel andere (glas)tuinbouwbedrijven – niet in dienst bij een uitzendbureau, maar zijn in dienst van Royal Berry zelf. Daarmee voelt Royal Berry zich als werkgever verantwoordelijk om in goede, moderne en veilige huisvesting te voorzien. Daar waar Royal Berry op dit moment nog aangewezen is op de bestaande permanente huisvestinglocaties aan de Rietkamp 6a en de Salvia 5 én diverse tijdelijke maatwerkvoorzieningen, strekt dit bestemmingsplan ertoe om de huisvesting van maximaal 400 tijdelijke internationale werknemers mogelijk te maken in een goede en moderne huisvestingvoorziening. Nadat het project Royal Berry Kiefland gerealiseerd is, is Royal Berry niet meer aangewezen op tijdelijke maatwerkvoorzieningen, maar is zij in staat om huisvesting aan te bieden in de vorm van permanente huisvestinglocaties. Daarbij zal de nieuwe locatie die dit bestemmingsplan mogelijk maakt het grootste deel van de huisvestingopgave in kunnen vullen en zal de nieuwe huisvesting-locatie jaarrond de basisvoorziening qua huisvesting voor Royal Berry zijn. Op piekmomenten kan door middel van de reeds bestaande huisvestinglocaties op de Rietkamp 6a en de Salvia 5 aan alle personeel huisvesting worden geboden.

[1] KWIN, Kwantitatieve Informatie voor de Glastuinhouw 2019, editie 26. Rapport WPR-990, Wageningen University & Research.

[2] De editie 2019 is de meest recente editie van de KWIN.

1.3 Plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Lingewaard, net buiten de begrenzing van het glastuinbouwgebied. De planlocatie is direct aansluitend aan glastuinbouwgebied NEXTgarden gelegen. De planlocatie is aangegeven met een oranje cirkel. Het glastuinbouwgebied NEXTgarden is aangegeven in de kleur paars.

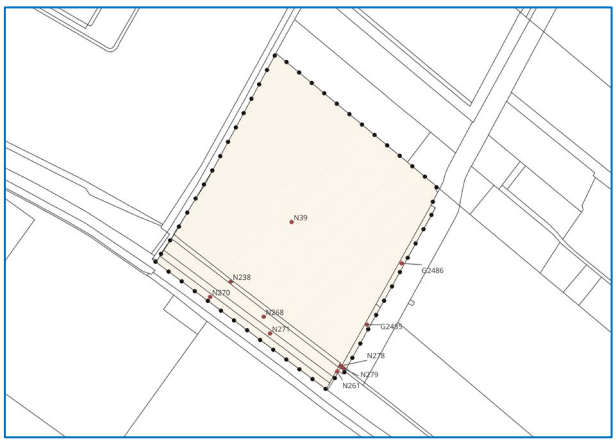
Het plangebied bestaat uit meerdere kadastrale percelen die op de hoek van de Bergerdensestraat en de Clivia in Huissen liggen. De zuidwestgrens van de planlocatie wordt gevormd door de Bergerdensestraat (Huissen). De zuidoostgrens van de planlocatie wordt gevormd door de Clivia (Huissen). Aan de noordwestelijke grens van de planlocatie ligt een watergang. Aan de noordoostelijke grens van de planlocatie ligt eveneens een watergang met op een afstand van circa 25 meter een agrarisch bedrijf. De totale oppervlakte van het plangebied beslaat 48.299 vierkante meter[3]. De planlocatie heeft nog geen adres toegewezen gekregen en wordt vooralsnog aangeduid als Clivia 4, perceel overzijde[4]. De locatie bestaat uit de agrarische percelen, kadastraal bekend als Huissen, sectie N, nummers 39, 238, 261, 268, 270, 271, 278, 279 alsmede sectie G, nummers 2485 en 2486.



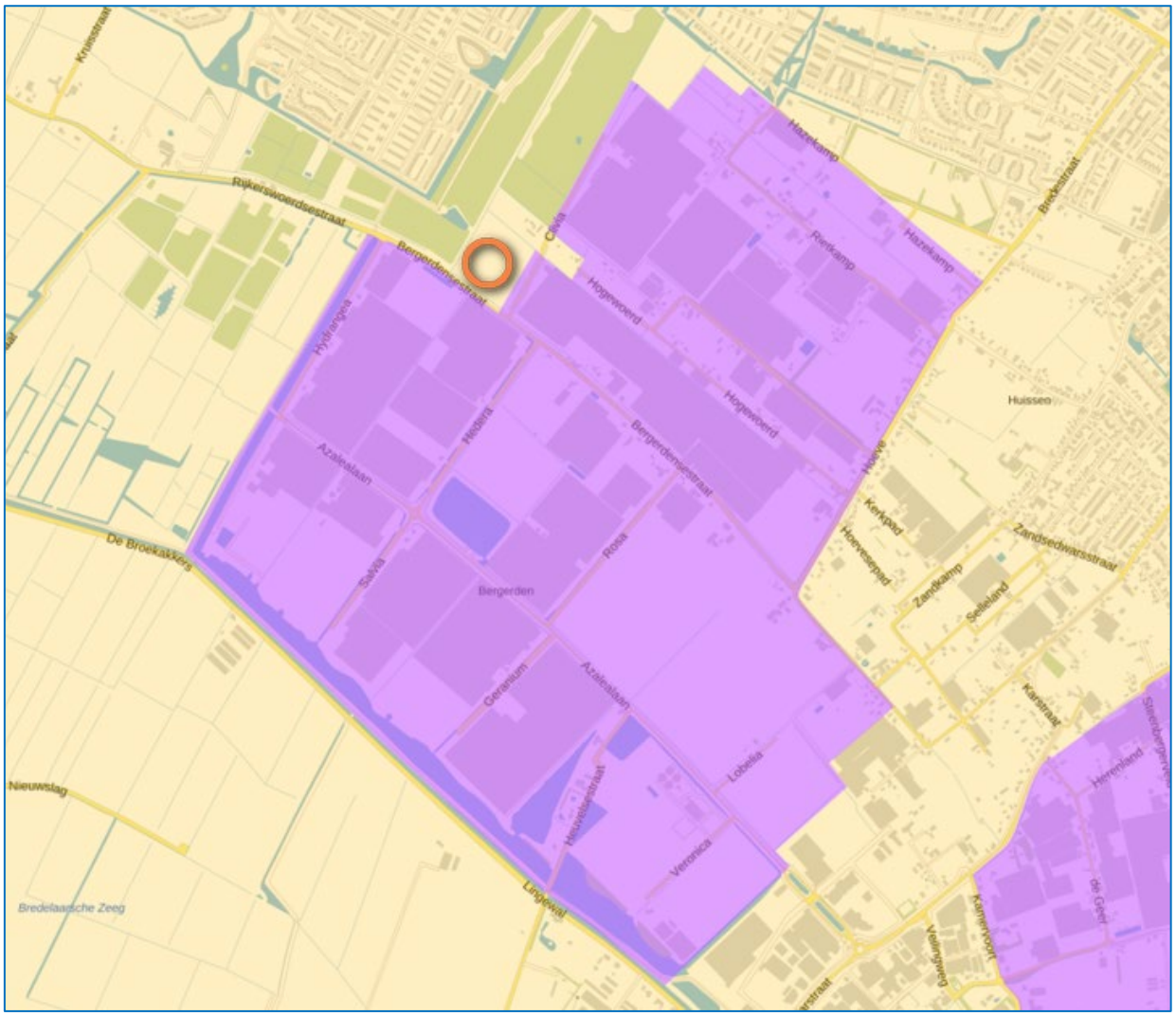
Figuur 5. Planlocatie en aangrenzende straatnamen. Bron: Looije Agro Technics BV.

[3] In dit bestemmingsplan worden naast de huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers ook enkele omissies ten aanzien van de vigerende bestemmingsplannen in dit plan hersteld, waardoor de totale oppervlakte van de planlocatie in vierkante meters uitgedrukt *groter* is dan het gedeelte dat ziet op de huisvesting ten behoeve van de tijdelijke internationale werknemers.

[4] De planlocatie ligt pal tegenover adres Clivia 4, Huissen.



Figuur 6. Planlocatie met kadastrale aanduiding percelen. Bron: Looije Agro Technics BV.



Figuur 7. Provinciaal beleid glastuinbouw. Bron: Omgevingsverordening Gelderland, geconsolideerde versie januari 2023. Kaartbeeld 2: Regels glastuinbouw.

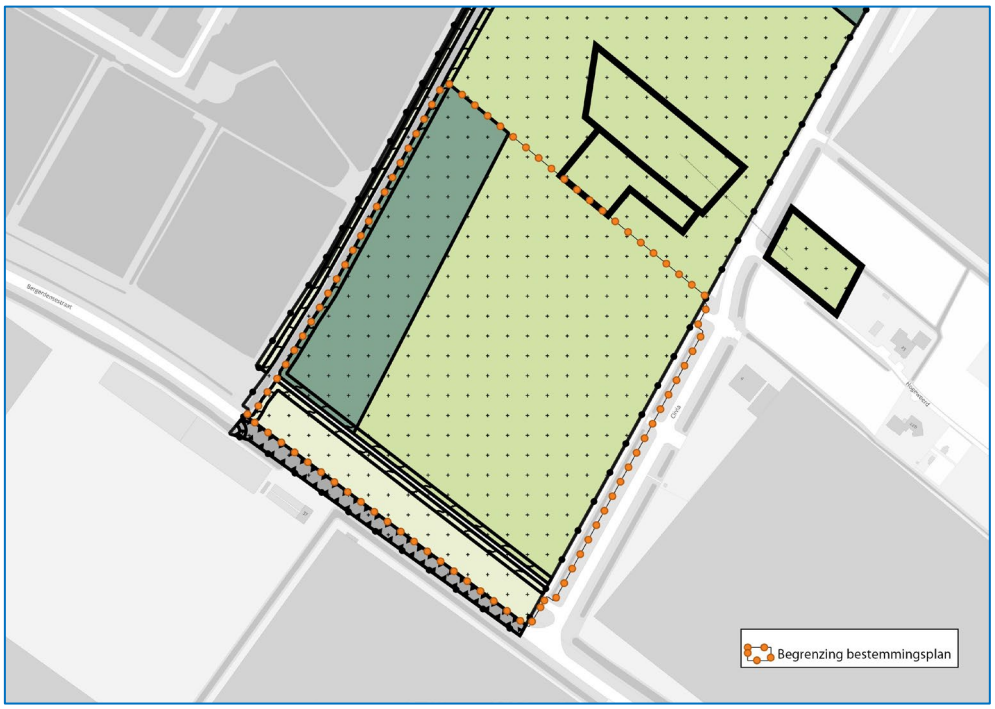
1.4 Aanpak

De voorgenomen locatieontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een herziening van de vigerende bestemmingplannen ‘Buitengebied Lingewaard’ (inclusief herzieningen) en ‘Bergerden’.
Dit bestemmingsplan ‘Huissen, huisvesting Clivia ong.’ volgt de systematiek van de gemeente Lingewaard door aan te sluiten bij het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’ en ‘Bergerden’. Deze toelichting vormt de onderbouwing van het initiatief.

1.5 Geldende bestemmingsplannen

De planologische situatie van nagenoeg het gehele nieuwe plangebied is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard’ (vastgesteld 31 oktober 2013)[5]. Van een deel van het plangebied aan de zuidoostelijke zijde is de planologische situatie vastgelegd in het geldend bestemmingsplan 'Bergerden' (vastgesteld, 4 februari 2016).

Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard



Figuur 8. Projectie nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van vigerend bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard.
Bron: Looije Agro Technics BV op basis van ruimtelijkeplannen.nl

In dit bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 31 oktober 2013) is de locatie bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Oeverwallen’. De gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.

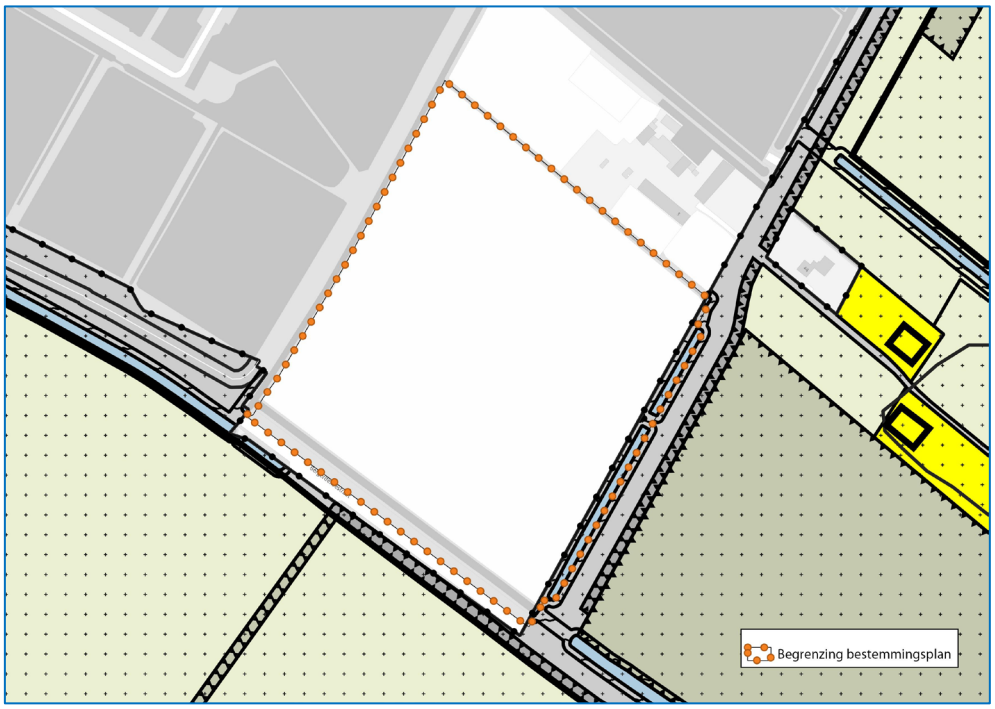
[5] Aanvullend is er sprake van een gerechtelijke uitspraak van 24 juni 2015, twee herzieningen Buitengebied Lingewaard (vastgesteld op 18 mei 2017), een tweede herziening Buitengebied Lingewaard (vastgesteld op 13 december 2018) en een derde herziening Buitengebied Lingewaard (vastgesteld 24 mei 2022). Deze aanvullende ruimtelijke besluiten hebben in ruimtelijk/juridisch opzicht nauwelijks tot geen effect op het specifieke plangebied waar het initiatief plaatsvindt. Vanwege de leesbaarheid wordt derhalve verwezen naar het moederplan ‘Buitengebied Lingewaard’ (vastgesteld op 31 oktober 2013).

Het noordwestelijke deel van het plangebied is bestemd als 'Natuur'. De gronden binnen deze bestemming zijn primair bedoeld voor de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Ook voorziet het vigerende bestemmingsplan in een aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' die gericht is op de instandhouding en ontwikkeling van een ecologische verbindingszone.

Het vigerende bestemmingsplan kent ook nog de bestemming 'Water' die is bedoeld voor waterhuishoudkundige doeleinden zoals waterberging en waterlopen. Deze bestemming is het rechtstreeks gevolg van een watergang die op de voormalige legger van Waterschap Rivierenland staat vermeld. Omdat de legger voor die betreffende watergang ook voorzag in een beschermingszone aan beide zijden van de watergang, is in het vigerende bestemmingsplan ook een bestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' toegekend. De watergang die ooit op de legger stond gepland is in de praktijk niet aangelegd, waardoor de betreffende ruimtelijke- en juridische bescherming door middel van een bestemmingsplan feitelijk op deze plaats niet meer nodig is. Het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' voorziet daarom in het wegbestemmen van de betreffende bestemmingen 'Water' en 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

Tot slot kent het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' aan het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toe. Deze bestemming strekt ertoe om eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem te behouden en te beschermen.
Artikel 32.5.1 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' is archeologisch onderzoek uitgevoerd dat ertoe strekt om het bevoegd gezag te verzoeken om van die bevoegdheid gebruik te maken.

Bestemmingsplan Bergerden



Figuur 9. Projectie nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van vigerend bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard.
Bron: Looije Agro Technics BV op basis van ruimtelijkeplannen.nl

Op een ondergeschikt gedeelte van het plangebied (in de zuidoostelijke kant, bij de Clivia) is het vigerende bestemmingsplan 'Bergerden' (vastgesteld, 4 februari 2016) van kracht. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bergerden' is destijds naar aanleiding van de voormalige legger van waterschap Rivierenland de bestemming 'Water' vastgelegd. Omdat er destijds sprake was van het voornemen om een A- of B- watergang aan te leggen is aan weerszijden van de watergang in de legger een beschermingszone zichtbaar. Deze beschermingszone is in het bestemmingsplan 'Bergerden' vertaald in de vorm van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. In de praktijk is nooit een A- of B-watergang aangelegd, maar is slechts sprake van een C-watergang. C-Watergangen hebben binnen de systematiek van waterschap Rivierenland geen beschermingszone (meer). Daarom voorziet het nieuwe bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' wél in het van kracht blijven van de bestemming 'Water' voor de betreffende C-watergang, maar wordt de 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. Op deze manier wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

1.6 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit verschillende hoofdstukken die achtereenvolgens de volgende onderwerpen behandelen. In hoofdstuk 2 wordt het plangebied en het planvoornemen beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het nationaal, provinciaal, en gemeentelijk beleid dat relevant is voor dit plan. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. De juridische vertaling van het plan naar regels komt aan bod in hoofdstuk 5, terwijl de economische uitvoerbaarheid wordt behandeld in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Plangebied en planvoornemen

2.1 Historische ontwikkeling

In de nabijheid van Huissen heeft de tuinbouw, inclusief glastuinbouw en vollegrondsteeltbedrijven, altijd een prominente rol gespeeld. Sinds de tweede helft van de negentiende eeuw heeft de tuinbouwsector een aanzienlijke groei doorgemaakt, met name vanwege de vruchtbare oeverwallen in Huissen en Angeren die uitermate geschikt bleken als tuinbouwgrond. Het zuidelijke deel van Huissen, rond 't Zand en de Karstraat, Driegaardsestraat, Bredestraat en Hoeve, zag de opkomst van kascomplexen waar voornamelijk groenten en fruit, waaronder druiven, werden geteeld.

Door economische veranderingen, modernisering en schaalvergroting binnen de tuinbouwsector zijn veel van de oorspronkelijke kassen en constructies in dit gebied sterk verouderd. Bovendien worden de verouderde tuinbouwconstructies afgewisseld met (voormalige) bedrijfswoningen, waardoor het samenvoegen van tuinbouwpercelen en schaalvergroting bemoeilijkt wordt. Daarom heeft de gemeente een groot deel van het oorspronkelijke tuinbouwgebied aangewezen als extensiveringsgebied, waar de bestemming kan worden gewijzigd naar woningbouw na sloop van de verouderde constructies. Daarnaast worden er locaties dichter bij het centrum van Huissen ontwikkeld voor woningbouw.

De schaalvergroting en verdere ontwikkeling van de glastuinbouw worden gestimuleerd in intensiverings- en concentratiegebieden. In de jaren '90 heeft de nationale overheid in het hele land landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen voor de glastuinbouw. Een van deze concentratiegebieden in Gelderland is Bergerden, dat zich uitstrekt tussen de vruchtbare oeverwallen en de Linge. Aangezien moderne glastuinbouwbedrijven niet langer afhankelijk zijn van de volle grond, is de bodemgesteldheid minder cruciaal geworden voor de tuinbouwactiviteiten.
Het grootste deel van Bergerden bevindt zich in lager gelegen en van nature nattere komgronden.

In de afgelopen 10 jaar heeft de glastuinbouwsector in Huissen in toenemende mate gebruik gemaakt van tijdelijke internationale werknemers. Deze ontwikkeling kan worden toegeschreven aan verschillende factoren die hebben bijgedragen aan de groeiende behoefte aan buitenlandse arbeidskrachten.

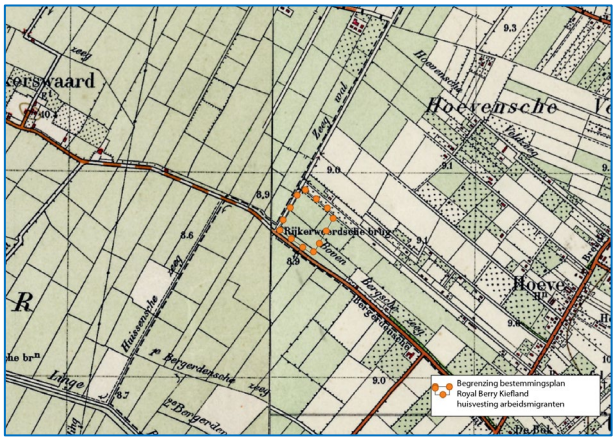
Een belangrijke factor is de schaalvergroting en intensivering van de glastuinbouw in Huissen. Door modernisering en technologische vooruitgang zijn de productieprocessen efficiënter geworden, waardoor er meer producten kunnen worden geteeld. Dit heeft geleid tot een grotere vraag naar arbeidskrachten om aan de stijgende productiebehoeften te voldoen.

Daarnaast heeft de krapte op de arbeidsmarkt in Nederland een rol gespeeld. In bepaalde seizoenen is er een tekort aan beschikbare arbeidskrachten, met name voor tijdelijke en seizoensgebonden werkzaamheden in de glastuinbouw. Dit tekort wordt deels opgevangen door internationale werknemers die bereid zijn om al dan niet tijdelijk in Nederland te werken. Zij voorzien in de arbeidsbehoefte en helpen de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen.

Al met al hebben verschillende factoren, waaronder schaalvergroting, krapte op de arbeidsmarkt, specifieke vaardigheden en flexibiliteit van internationale medewerkers, en economische overwegingen, bijgedragen aan de toename van het gebruik van buitenlandse arbeidskrachten in de glastuinbouw in Nederland in het algemeen en in de glastuinbouwsector in Bergerden in het bijzonder. De gemeente Lingewaard heeft deze ontwikkeling telkens op daarbij passende wijze gestimuleerd en gezorgd voor het vaststellen van een bij deze ontwikkeling horend ruimtelijk beleid en overige beleidsregels.

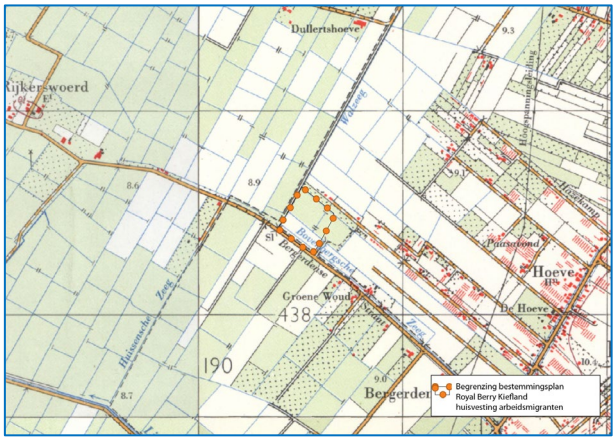
2.2 Directe omgeving van het plangebied

De planlocatie bevindt zich direct naast gebieden waar traditioneel veel glas- en vollegrondstuinbouw plaatsvindt. Het is gelegen op de overgang tussen vruchtbare oeverwallen en lagergelegen komgronden. De onderstaande afbeeldingen tonen hoe de ontwikkeling van de tuinbouw in het gebied heeft plaatsgevonden.



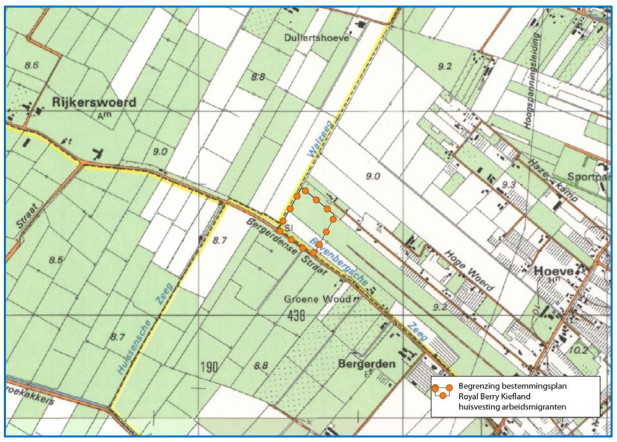
Figuur 10. Plangebied afgebeeld op topografische kaart 1950. Bron: Looije Agro Technics BV.

Op basis van de topografische kaart uit 1950 is te zien dat het plangebied zich bevindt te midden van andere agrarische gronden. Het gebied wordt momenteel gebruikt als agrarisch perceel, zoals blijkt uit de omliggende agrarische activiteiten die op de kaart zichtbaar zijn. Het is onderdeel van een bredere agrarische context, waarbij verschillende percelen en landbouwactiviteiten elkaar aanvullen. De omringende agrarische gronden kunnen diverse functies hebben, waaronder akkerbouw, veeteelt of andere vormen van landbouw. De aanwezigheid van deze agrarische activiteiten benadrukt het landelijke karakter van het gebied en de agrarische bestemming van de omgeving.

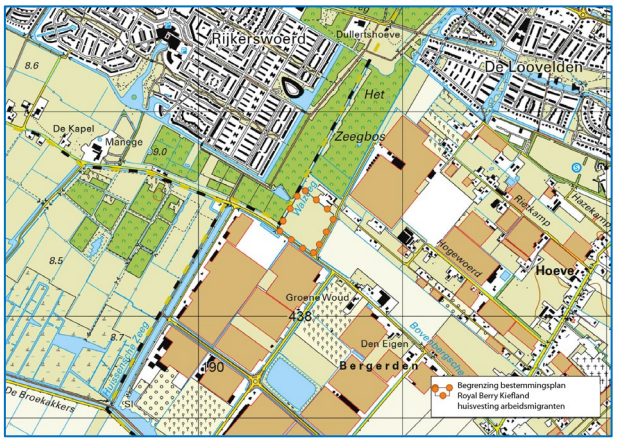


Figuur 11. Plangebied afgebeeld op topografische kaart 1970. Bron: Looije Agro Technics BV.

Bij het vergelijken van de topografische kaart van 1970 met die van het heden wordt duidelijk dat de tuinbouw in Huissen gestaag groeit. Op verschillende percelen zijn kassen verschenen, wat wijst op de toenemende ontwikkeling van de tuinbouwsector in de regio en diversificatie van de tuinbouwactiviteiten in Huissen. De veranderingen op de topografische kaarten illustreren de transformatie van het landschap en de toenemende aanwezigheid van kassen in Huissen. Deze ontwikkeling kan worden toegeschreven aan factoren zoals technologische vooruitgang, schaalvergroting, en veranderende marktvraag. De opkomst van deze kassen laat zien dat de tuinbouw een belangrijke economische activiteit is geworden en zich steeds verder heeft gevestigd in de omgeving. Het laat ook zien dat er sprake is van aanpassingsvermogen van de agrarische sector aan veranderende omstandigheden en de voortdurende inzet om te voldoen aan de vraag naar tuinbouwproducten.



Figuur 12. Plangebied afgebeeld op topografische kaart 1990. Bron: Looije Agro Technics BV.



Figuur 13. Plangebied afgebeeld op topografische kaart 2019. Bron: Looije Agro Technics BV.

Op de recente topografische kaart van 2019 is te zien dat de planlocatie aan twee zijden volledig wordt omringd door glastuinbouw. Aan de noordwestelijke zijde is de uitbreiding van de woonwijk Rijkerswoerd zichtbaar en aan de noordoostelijke zijde de uitbreiding van Huissen.
Deze ontwikkelingen gaan hand in hand met de creatie van een natuurzone aan de noordwestelijke zijde, tussen het plangebied en de woonwijk Rijkerswoerd.

Deze ontwikkelingen op de topografische kaart weerspiegelen de dynamiek van het gebied, waarbij glastuinbouw, stedelijke expansie en de bescherming van groene zones samenkomen.
Het onderstreept de noodzaak van een evenwichtige ruimtelijke planning en de integratie van verschillende functies om een duurzame en leefbare omgeving te creëren.

2.3 Huidige situatie



Figuur 14. Plangebied afgebeeld op actuele luchtfoto. Bron: Looije Agro Technics BV, ondergrond PDOK luchtfoto 8 cm resolutie.

Het plangebied bestaat momenteel hoofdzakelijk uit landbouwgrond die wordt ingezet voor agrarische doeleinden. Gedurende de afgelopen jaren heeft dit land voornamelijk gefunctioneerd als grasland, dat diende als voer voor vee dat gehouden werd in nabijgelegen veehouderijen.
Dit agrarisch gebruik heeft het karakter van het landschap in het gebied bepaald en heeft een belangrijke rol gespeeld in de lokale landbouwsector.

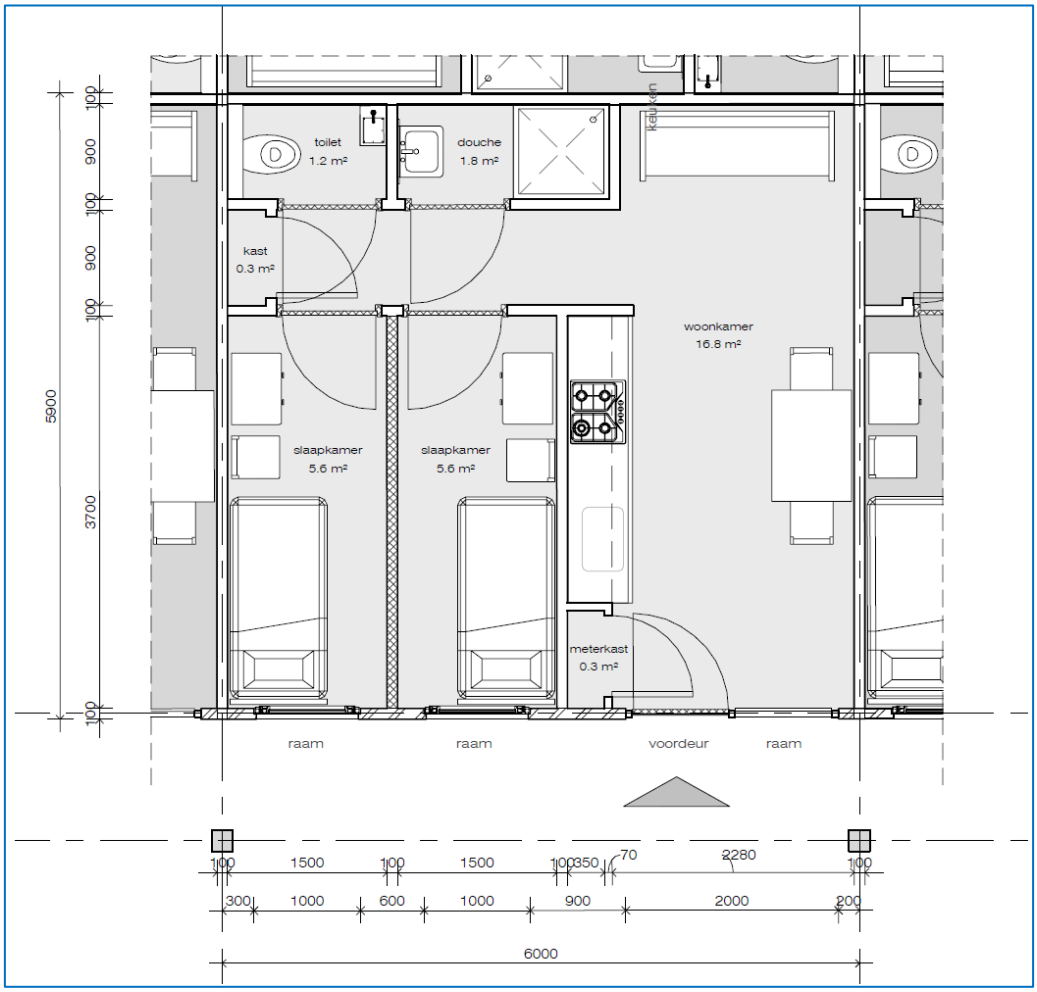
Aan de zuidwestzijde en zuidoostzijde van het plangebied is sprake van glastuinbouw.
De noordwestzijde van het plangebied grenst aan een strook natuur die het glastuinbouwgebied Bergerden afscheidt van de wijk Rijkerswoerd. Aan de noordoostzijde is een agrarisch bedrijf gevestigd.



Figuur 15. Luchtfoto van het plangebied (huidige situatie). Bron: Looije Agro Technics BV.

2.4 Planvoornemen

Het voorgestelde plan maakt de bouw van vijf gebouwen mogelijk, elk met 40 tweepersoons units, specifiek bedoeld voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers die bij Royal Berry werkzaam zijn. Hierdoor kan in maximaal 200 huisvestingeenheden voor twee personen huisvesting en verblijf worden geboden aan in totaal 400 tijdelijke internationale werknemers.



Figuur 16. Voorbeeldplattegrond van een unit bedoeld voor twee internationale werknemers.

Bij het ontwerp van de huisvestingunits zijn de SNF-aanbevelingen[6] én de aanbevelingen uit het tweede rapport[7] van het Aanjaagteam huisvesting arbeidsmigranten (de commissie 'Roemer') gevolgd. Dit betekent bijvoorbeeld dat iedere te huisvesten individuele internationale medewerker tenminste 15 m^2 bruto vloeroppervlak heeft, waarvan minimaal 5,5 m^2 in een individuele slaapkamer. Omdat het soms ook voorkomt dat tijdelijke internationale werknemers als 'stel' naar Nederland komen om te werken, kan de tussenwand in de slaapkamer weggehaald worden waardoor één grote slaapkamer ontstaat. Verder heeft ieder huisvestingunit een eigen toilet, eigen douche en kleine kitchenette. Daarmee is nadrukkelijk geen sprake van een zelfstandige woonvorm. Voor bepaalde voorzieningen zoals de wasmachine/droogmachine en omkleedruimtes wordt gebruik gemaakt van ruimtes die met de overige werknemers worden gedeeld.

Naast de gebouwen met de wooneenheden, omvat het plan ook diverse essentiële faciliteiten. Denk hierbij aan een sport- en recreatieterrein, een centraal gebouw met receptie en ontmoetingsruimte, fietsenstalling en voldoende parkeergelegenheid.

Bij de opstelling van dit plan is nauw overleg gevoerd met de provincie, gemeente en omwonenden. Er is gezamenlijk invulling gegeven aan de realisatie van uitgebreide groenvoorzieningen, waarbij het noordwestelijke deel van het plangebied is gereserveerd voor de aanleg van natuurlijke gebieden en de versterking van ecologische waarden in de omgeving. Een klein gedeelte van het nieuw aan te leggen natuurgebied zal specifiek worden bestemd als niet-toegankelijke natuur, zodat specifieke flora en fauna zich daar ongestoord kunnen ontwikkelen, zonder menselijke invloed.

Het plan omvat ook de uitbreiding van de rechteroever van de zogenaamde watergang 'Walzeeg' met een natuurvriendelijke oever. Hierdoor wordt een gunstige leefomgeving gecreëerd voor watergebonden flora en fauna. Bovendien is er in het plan voldoende aandacht besteed aan de aanleg van waterberging om een goede waterhuishouding binnen het gebied en de omliggende omgeving te waarborgen.

Het streven naar een harmonieuze inpassing van het plan in de omgeving is zichtbaar door de geplande groene zones, de ecologische versterking en de aandacht voor waterbeheer.
Deze aspecten zijn in lijn met duurzaamheidsprincipes en dragen bij aan een aangename en leefbare omgeving, zowel voor de internationale werknemers als voor de lokale gemeenschap.

Het plan houdt rekening met de behoeften van de tijdelijke internationale werknemers door passende huisvesting te bieden en creëert tegelijkertijd ruimte voor natuurontwikkeling en ecologisch herstel. De aanleg van de natuurvriendelijke oever en de waterberging dragen bij aan de kwaliteit van het landschap en de waterhuishouding, wat belangrijk is voor de leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

Het plan toont het streven van Royal Berry om niet alleen zorg te dragen voor haar medewerkers, maar ook om verantwoordelijkheid te nemen voor de omgeving en de natuurwaarden. Het zorgt voor een balans tussen economische ontwikkeling en ecologisch behoud, en draagt bij aan een welvarende en duurzame toekomst voor alle betrokkenen.

[6] https://www.normeringflexwonen.nl/de-norm

[7] https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/10/30/tweede-advies-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten



Figuur 17. Inrichtingsplan versie 9. Bron: Looije Agro Technics.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

Het plan voor de huisvesting van 400 tijdelijke internationale werknemers voldoet aan het nationaal geformuleerde beleid ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit een grondige analyse en afstemming van het plan met de geldende nationale richtlijnen en kaders voor ruimtelijke ontwikkeling. Door te voldoen aan het nationale beleid voor een goede ruimtelijke ordening kan het plan bijdragen aan een duurzame en geïntegreerde ontwikkeling die in overeenstemming is met de bredere beleidsdoelen op nationaal niveau.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die Omgevingswet. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.
Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld.
Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen.
Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren.
Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een plangebied pal naast een gebied waar glastuinbouw de primaire functie is. Het initiatief voorziet in een optimalere inrichting van het plangebied ten behoeve van diezelfde glastuinbouwfunctie. Daarnaast wordt er Natuur gecreëerd en in stand gehouden. Hiermee wordt invulling gegeven aan zowel de prioriteit 'Duurzaam economisch groeipotentieel' als de prioriteit 'Toekomstbestendige ontwikkeling van landelijk gebied'. Het plan voldoet aan het afwegingsprincipe waarbij de kenmerken en identiteit van het gebied centraal staan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimte ordening (Barro), is de juridische basis verankerd waarmee het Rijk 13 nationale belangen uitvoering wil geven. Het Barro is gedeeltelijk in werking getreden op 30 december 2011 en is aangevuld met enkele onderwerpen op 1 oktober 2012. Het besluit heeft als doel om de nationale belangen door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit omvat onder andere het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het bestemmingsplan heeft een raakvlak met het nationale belang 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten', in het bijzonder met de Romeinse Limes.

Dit bestemmingsplan voldoet aan en is het in lijn met het Barro door te voorzien in geschikte huisvesting binnen het agrarisch gebied, het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden en het streven naar duurzaam ruimtegebruik. Gelet op artikel 2.13.4 van de Barro wordt de daadwerkelijke invulling vormgegeven door provinciale regelgeving. Ten behoeve van het plan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het beschermen van archeologische waarden niet noodzakelijk is. Het Barro heeft verder geen gevolgen voor het huidige plan.

Het bestemmingsplan ligt niet in de invloedssfeer van één van de aangewezen nationale belangen zoals aangewezen in het Barro. Daarom heeft het Barro geen consequenties voor het voorliggende plan.

3.1.3 Bro: motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening Bro is de plicht tot 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Met de wijziging is de tot dat moment gangbare 'Ladder voor verstedelijking' uit het Bro nader ingevuld. De Ladder was van toepassing op plannen die leiden tot een nieuwe stedelijke functie, zoals woningbouw, bedrijventerreinen of winkelgebieden. Het principe achter de Ladder voor Verstedelijking was om onnodige leegstand en versnippering van stedelijk gebied te voorkomen en een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe ontwikkelingen. Het stimuleerde het benutten van bestaand stedelijk gebied en het voorkomt dat er onnodig nieuw ruimtebeslag plaatsvindt.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt dat in het geval het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting van dat betreffende bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Er is behoefte aan een huisvestingsvoorziening voor 400 tijdelijke internationale werknemers. Deze behoefte volgt rechtstreeks uit de arbeidsbehoefte van het fruitteeltbedrijf van initiatiefnemer, die is omschreven in paragraaf 1.2 van deze toelichting.

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd buiten het bestaand stedelijk gebied. Onderstaand volgt de motivatie waarom voor de voorliggende ontwikkeling niet wordt voorzien in behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied, maar in dit geval is gekozen voor een locatie buiten bestaand stedelijk gebied.

Het huisvesten van 400 tijdelijke internationale werknemers op een volledig nieuw ontwikkeld terrein is logischer dan het gebruik van bestaande mogelijkheden zoals leegstaande kantoren of bestaande huizen. Verschillende factoren spelen hierbij een rol, waaronder het tekort aan woningen voor starters in bestaande woonkernen en de druk op de woningmarkt door de huisvesting van asielzoekers en statushouders. Daarnaast is hier sprake van het huisvesten van de tijdelijke internationale werknemers van één bedrijf. Mede gelet op het grote aantal werknemers waarvoor huisvesting gezocht moet worden, zou het niet verantwoord zijn om deze huisvestingopgave te zoeken binnen de bestaande huisvestingsmogelijkheden.

Allereerst biedt het ontwikkelen van een nieuw terrein specifiek voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers voordelen ten opzichte van het herbestemmen van leegstaande kantoren of bestaande huizen. Een nieuw terrein kan efficiënt worden ingericht om te voldoen aan de specifieke behoeften van de internationale werknemers, zoals voldoende ruimte, privacy en faciliteiten die aansluiten bij hun werkpatroon. Het kan worden ontworpen met specifieke voorzieningen zoals recreatieruimtes, sportfaciliteiten en voorzieningen die bevorderlijk zijn voor een comfortabele leefomgeving van de werknemers.

Daarnaast kan het gebruik van bestaande woningen voor tijdelijke internationale werknemers problemen opleveren in gebieden waar al een tekort aan woningen is, met name voor starters op de woningmarkt. Het herbestemmen van bestaande huizen kan leiden tot een verdere schaarste aan beschikbare woningen, waardoor de concurrentie en prijzen toenemen. Dit kan de kansen voor starters om een betaalbare woning te vinden verder beperken en de druk op de woningmarkt vergroten.

Een ander aspect dat is overwogen, is de impact van de huisvesting van asielzoekers en statushouders op de bestaande woningmarkt. Het is bekend dat er al spanningen en tekorten zijn op de woningmarkt, en het huisvesten van een groot aantal internationale werknemers in bestaande huizen kan deze situatie verder verergeren. Door een nieuw ontwikkeld terrein te gebruiken voor de huisvesting van internationale werknemers, wordt voorkomen dat dit extra druk legt op de al overspannen woningmarkt voor andere groepen, zoals asielzoekers en statushouders, die mogelijk andere behoeften hebben.

Bovendien biedt een nieuw ontwikkeld terrein de mogelijkheid om specifieke duurzaamheids- en milieueisen te integreren in het ontwerp en de constructie van de huisvesting. Het kan bijvoorbeeld worden ontworpen met energiezuinige maatregelen, groene ruimtes en duurzame bouwmaterialen. Dit draagt bij aan een meer duurzame en milieuvriendelijke ontwikkeling, waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige behoeften die de maatschappij stelt en het verminderen van de ecologische impact.

Ten slotte kan het ontwikkelen van een nieuw terrein voor de huisvesting van tijdelijke internationale medewerkers ook de mogelijkheid bieden om de huisvesting te integreren in een bredere visie op ruimtelijke ordening en stedelijke ontwikkeling. Door de ontwikkeling van een nieuw initiatief waarbij de tijdelijke internationale werknemers worden gehuisvest op korte afstand van het glastuinbouwgebied, direct naast de locaties waar zij werkzaam zijn, wordt onnodig woon- en werkverkeer voorkomen. Daarnaast kan het gebied geheel profiteren van de nieuwe huisvestingsfaciliteiten en de bijbehorende economische activiteit.

Conclusie
Er is sprake van een behoefte aan huisvestingsvoorzieningen. Deze behoefte volgt rechtstreeks uit de arbeidsbehoefte van het bedrijf van initiatiefnemer. Het kiezen voor een volledig nieuw ontwikkeld terrein voor de huisvesting van 400 tijdelijke internationale werknemers is logischer dan het herbestemmen van leegstaande kantoren of bestaande huizen. Het ontwikkelen van een specifiek terrein biedt voordelen op het gebied van efficiëntie, het voldoen aan specifieke behoeften, het voorkomen van verdere druk op de woningmarkt en het integreren van duurzaamheidsaspecten. Daarnaast draagt dit plan bij aan een bredere visie op ruimtelijke ordening en stedelijke ontwikkeling, waarbij zowel Royal Berry als de te huisvesten tijdelijke internationale medewerkers kunnen profiteren van de nieuwe huisvestingsfaciliteiten en de bijbehorende economische activiteit. Met het bovenstaande is voldaan aan de motiveringsplicht die volgt uit het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

Het planvoornemen sluit aan bij de provinciaal geformuleerde beleidskaders voor een goede ruimtelijke ordening, waarin onder andere de bevordering van duurzaamheid, leefbaarheid en efficiënt grondgebruik worden benadrukt. Ten aanzien van het provinciale beleid voor ruimtelijke ordening, is er gekeken naar de “Omgevingsvisie Gaaf Gelderland” en de “Omgevingsverordening Gelderland”. Beiden zijn hieronder toegelicht.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018 en bevat thematische visieschetsen. Het is een strategisch document dat is opgesteld door de provincie Gelderland in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Het vormt de basis voor het ruimtelijk beleid en de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland heeft als doel om de kwaliteit van de leefomgeving in Gelderland te behouden en te versterken. "Gaaf" staat hierbij voor aantrekkelijk, uitdagend, ambitieus en duurzaam. De visie richt zich op verschillende aspecten, zoals ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, natuur en landschap, cultuurhistorie, mobiliteit, economie en leefbaarheid. Het document geeft richting aan de ontwikkeling van de provincie op lange termijn en biedt een integraal kader voor het maken van afwegingen en keuzes op het gebied van ruimtelijke ordening. Het stimuleert een gebiedsgerichte aanpak en het betrekken van verschillende stakeholders bij het vormgeven van de leefomgeving.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland streeft naar een gezonde, veilige, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving voor alle inwoners van Gelderland. Het document geeft richtlijnen en ambities voor bijvoorbeeld het behoud van waardevolle landschappen, het versterken van de economie, het bevorderen van duurzaamheid en het zorgen voor een goede balans tussen verschillende functies in het ruimtelijke domein.

Het is belangrijk op te merken dat de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland niet alleen een visiedocument is, maar ook een wettelijk instrument. Het is een instrument voor het nemen van besluiten en het stellen van regels op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en omgevingsbeleid. Het vormt daarmee de basis voor het omgevingsbeleid en de besluitvorming in Gelderland.

Door de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland worden de ambities en doelstellingen van de provincie Gelderland op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en omgevingskwaliteit vastgelegd. Het vormt een leidraad voor zowel de provinciale overheid als andere betrokken partijen bij het nemen van besluiten en het vormgeven van de fysieke leefomgeving in Gelderland. In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland wordt een beeld geschetst hoe de Provincie Gelderland de toekomstige provincie voor zich ziet.

De thematische weergaven zijn niet bedoeld als ontwikkelkaart, maar geven wel een goed startpunt hoe de provincie Gelderland de kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen ziet vanuit het perspectief van de omgevingsvisie. Binnen de visie wordt op basis van een zevental ambities de visie weergegeven.

- Energietransitie
- Klimaatadaptatie
- Circulaire economie
- Biodiversiteit
- Bereikbaarheid
- Vestigingsklimaat
- Woon- en leefomgeving

Het plan om 400 tijdelijke internationale medewerkers te huisvesten door middel van het bestemmingsplan Royal Berry is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland om verschillende redenen.

Ten eerste is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gericht op het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Het plan van Royal Berry voorziet in de huisvesting van tijdelijke internationale medewerkers, wat essentieel is voor de continuïteit en groei van het bedrijf. Door het bieden van adequate huisvesting aan deze medewerkers kan initiatiefnemer Royal Berry de kwaliteit van het werk en de productiviteit verbeteren. Dit draagt bij aan een duurzame economische ontwikkeling in overeenstemming met de doelen van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Daarnaast stimuleert de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland een gebiedsgerichte aanpak en een integrale benadering van ruimtelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan van Royal Berry voorziet niet alleen in de huisvesting van de tijdelijke internationale medewerkers, maar ook in de ontwikkeling van faciliteiten zoals recreatieruimtes, sportvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid. Dit zorgt voor een gebalanceerde leefomgeving die aansluit bij de behoeften van de medewerkers en draagt bij aan een aantrekkelijke en duurzame ontwikkeling van het gebied.

Bovendien is de huisvesting van internationale medewerkers door Royal Berry in lijn met de ambitie van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland om sociale inclusie te bevorderen en een diverse samenleving te ondersteunen. Het plan biedt deze medewerkers een passende huisvestingoplossing en draagt bij aan het bevorderen van sociale cohesie en een inclusieve gemeenschap.

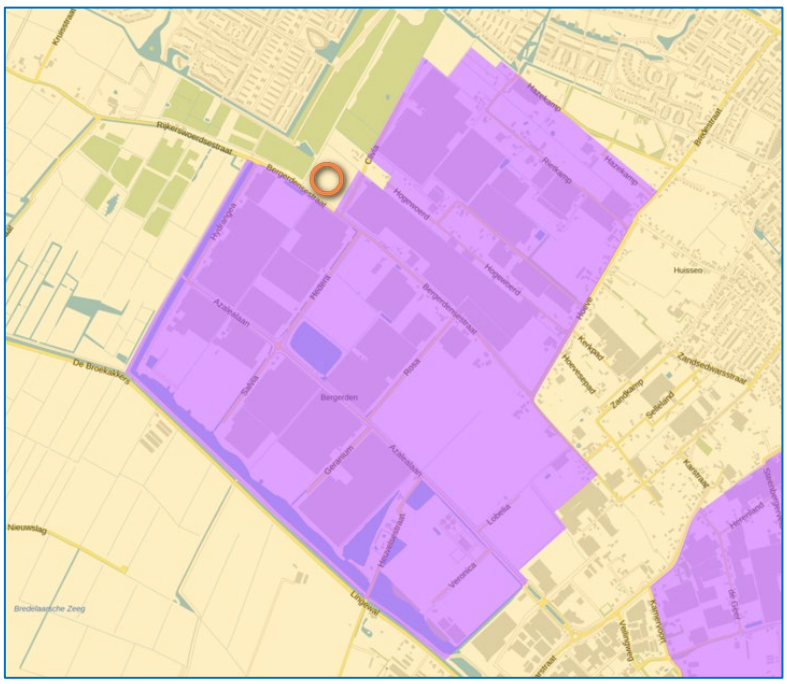
Het is de verwachting dat dit plan van Royal Berry bijdraagt aan het versterken van de economie en het creëren van werkgelegenheid, wat een belangrijk aspect is van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Het plan draagt bij aan de economische groei van de regio.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door de Provinciale Staten vastgesteld op 24 september 2014 en voor het laatst geactualiseerd op 12 december 2022. De 'Omgevingsverordening Gelderland'[8] is een juridisch instrument dat de regels en voorschriften bevat voor de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Het vormt een vertaling van het ruimtelijk beleid zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland naar concrete regels en normen die gelden voor de ruimtelijke ordening.

Een belangrijk kenmerk van de Omgevingsverordening Gelderland is dat het een beleidsneutrale invulling is van de Omgevingsvisie. Dit betekent dat de verordening geen nieuwe beleidskeuzes maakt, maar juist de bestaande beleidsdoelen en -uitgangspunten vertaalt naar bindende regels en voorschriften. Het heeft als doel om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen en tegelijkertijd een kader te bieden voor een goede ruimtelijke ordening.

De planlocatie is direct aansluitend aan glastuinbouwgebied NEXTgarden gelegen.
De planlocatie is aangegeven met een oranje cirkel. Het glastuinbouwgebied NEXTgarden is aangegeven in de kleur paars (glastuinbouwontwikkelingsgebied).



[8] Ruimtelijkeplannen.nl - Geconsolideerde versie d.d. 21 december 2022.

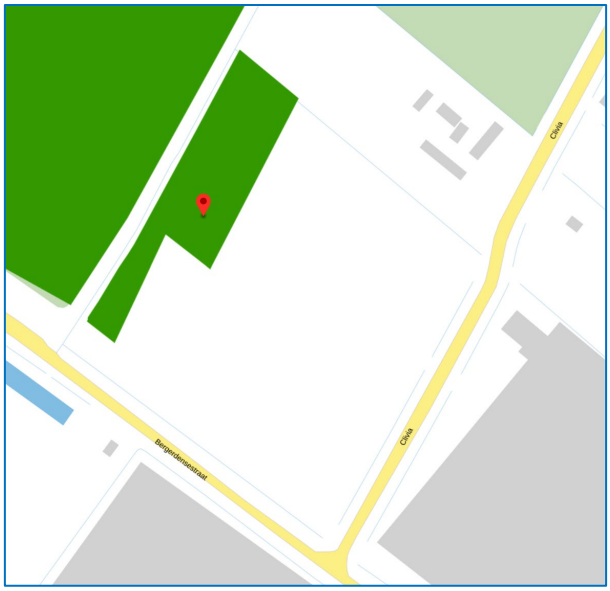
Figuur 18. Provinciaal beleid glastuinbouw. Bron: Omgevingsverordening Gelderland, geconsolideerde versie 21 december 2022. Kaartbeeld 2: Regels glastuinbouw.

In het geval van het bestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' kan gesteld worden dat het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de Omgevingsverordening Gelderland. Het biedt een duurzame ontwikkeling van het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met aspecten zoals ruimtelijke kwaliteit, sociale inclusie, economische groei en leefbaarheid.

Het bestemmingsplan Royal Berry voorziet in de huisvesting van internationale medewerkers en de ontwikkeling van faciliteiten die aansluiten bij hun behoeften. Het plan houdt rekening met duurzaamheid, ruimtelijke inpassing en het waarborgen van een goede leefomgeving. Daarnaast is er aandacht voor het behoud van landschappelijke waarden en het creëren van een gebalanceerde leefomgeving.

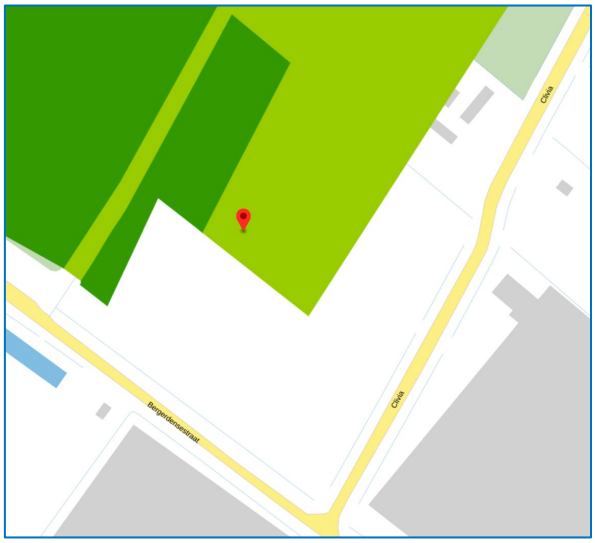
<u>Gelders natuurnetwerk (GNN)</u>
Het GNN bestaat uit alle bestaande natuur en een zoekgebied voor nog te realiseren nieuwe natuur. In het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor - overtuigend gemotiveerd – geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft (het nee, tenzij principe). Dat betekent dat hier geen ruimte is voor nieuwe projecten die de aanwezige en potentiële natuurwaarden significant aantasten.

In de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (21 december 2022) is een deel van de noordoostelijk gelegen strook aangeduid als 'Gelders natuurnetwerk' (donkergroen).



Figuur 19. Uitsnede uit Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie 21 december 2022), regels natuur, kaart 4, met in donkergroen: 'Gelders natuurnetwerk'

Groene Ontwikkelingszone (GO)
De GO is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Afhankelijk van het type en de schaal van de ontwikkeling vraagt de provincie om een (extra) bijdrage te leveren aan de GO.
Een deel van het initiatiefgebied is aangeduid als 'Groene ontwikkelingszone' (zie figuur hieronder, kleur lichtgroen).



Figuur 20. Uitsnede uit Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie 21 december 2022), regels natuur, kaart 1, met in lichtgroen: 'Groene ontwikkelingszone'

Uit bijlage 12 (Berekening versterking Groene Ontwikkelingszone' blijkt dat het landschappelijk inrichtingsplan bijdraagt aan de door de provincie Gelderland in de Omgevingsvisie beschreven ambities. De daadwerkelijke uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan is door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd.
Op deze wijze komt het plan qua natuurwaarden en groen zowel tegemoet aan de ambities die de Provincie Gelderland in de Omgevingsverordening heeft geformuleerd ten aanzien van zowel GO als GNN. *(Zie verder paragraaf 4.8 'Natuur').*

3.2.3 Ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023

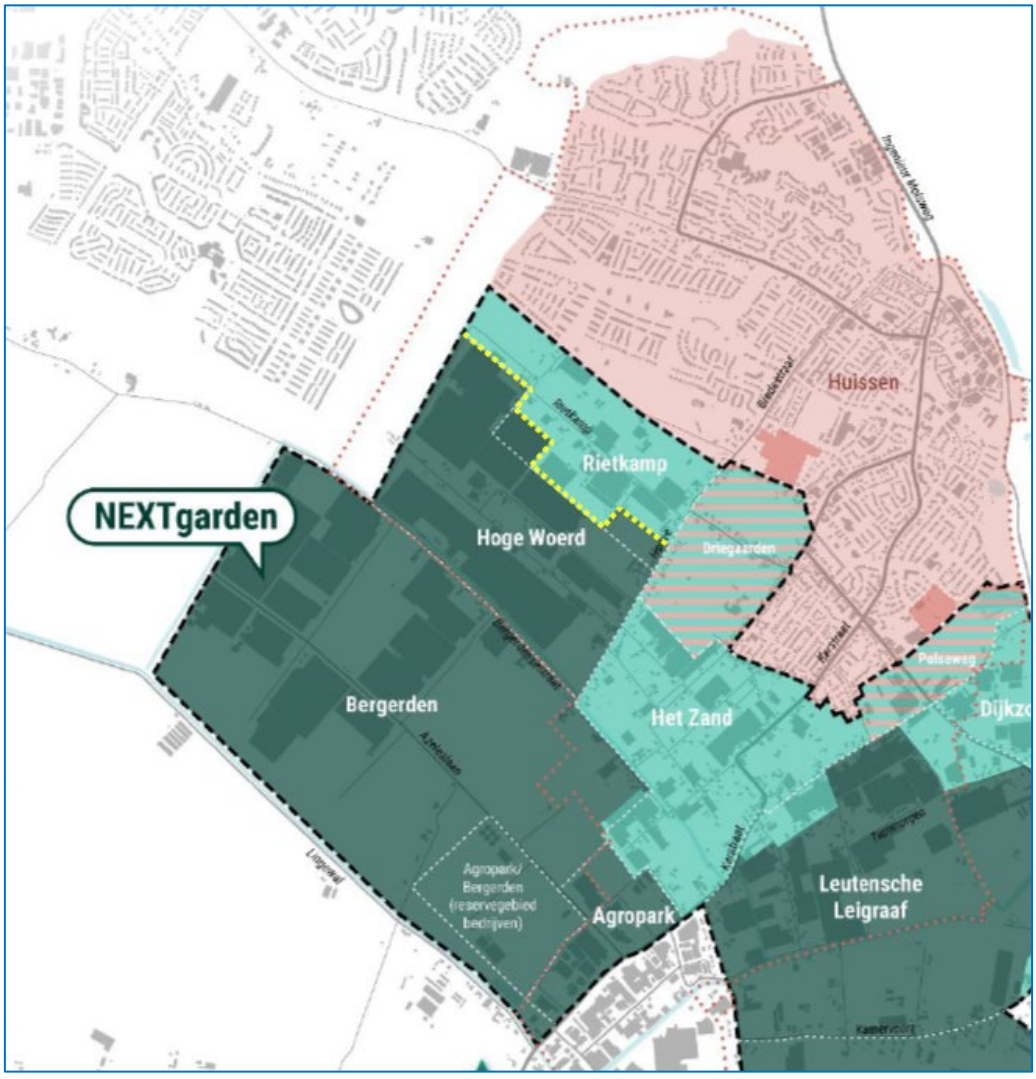
Op 18 april 2023 heeft de provincie Gelderland Het Ontwerp wijzigingsplan Omgevingsverordening 2023 vastgesteld waarmee de provincie Gelderland het ruimtelijk beleid verder heeft voorbereid om te passen bij de verwachte invoeringsdatum van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Dit Ontwerp wijzigingsplan is een beleidsneutrale doorvertaling van het reeds bestaande beleid. Het kaartbeeld van themakaart 1 – 'Regels Agrifood' is ongewijzigd waardoor alle conclusies uit de vorige paragraaf ook onverkort voor het Ontwerp wijzigingsplan gelden. Hetzelfde geldt ook voor hetgeen beschreven is onder de thema's GNN en GO.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het plan voor huisvesting van 400 tijdelijke internationale werknemers voldoet aan het gemeentelijke beleid door zorgvuldig te voldoen aan de eisen en richtlijnen die zijn vastgesteld.
In deze paragraaf wordt ingegaan op de overeenstemming van het plan met het geldende beleid, waarbij wordt aangetoond dat alle vereiste aspecten adequaat zijn meegenomen en geïntegreerd in het plan

3.3.1 Strategische Visie en Gebiedsvisie NEXTGarden

De gemeenteraad heeft op 20 december 2021 de Strategische Visie NEXTGarden en de Gebiedsvisie NEXTGarden vastgesteld. In deze twee visiedocumenten heeft de gemeente Lingewaard de ambities en de beoogde ruimtelijke consequenties van deze ambities vastgelegd. Het plangebied voor de huisvesting ligt hier tegenaan (hoek 'Bergerden/Hoge Woerd').



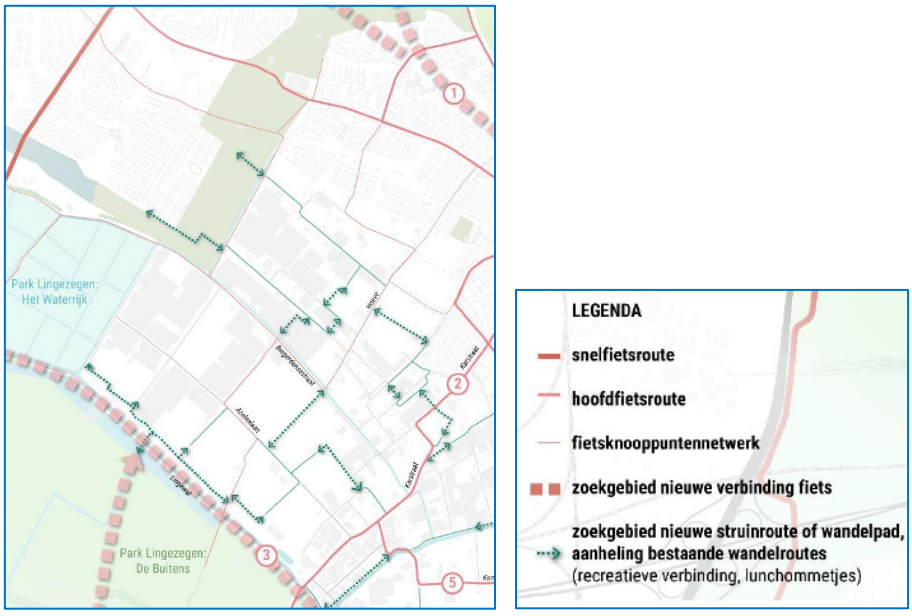
Figuur 21. Uitsnede uit de visiekaart gebiedsconcept. Bron: Gebiedsvisise NEXTgarden.

Strategische Visie NEXTGarden
Er bestaat een onlosmakelijke band tussen de gemeente Lingewaard en het glastuinbouwcluster. Dit vanuit de lange historie van glastuinbouw in het gebied, en het feit dat verschillende lokale ondernemersfamilies al decennialang actief zijn in de sector. In de Strategische Visie is opnieuw vastgelegd dat de glastuinbouw een belangrijke pijler is voor de economische sector in de gemeente Lingewaard. De glastuinbouw is volop in ontwikkeling. Grofweg is er sprake van een driedeling in de sector (schaalvergroters, specialisten en stoppers) die resulteert in vraag naar uitbreidingsruimte voor groeibedrijven en ruimtelijke oplossingen voor stoppende bedrijven. Beschikbaarheid van duurzame energie is in toenemende mate een vestigingsvoorwaarde voor de glastuinbouw. Het vraagt substantiële investeringen om deze duurzame energievoorziening te realiseren. Het sterker uitdragen van de kracht van de sector is belangrijk om burgers/consumenten te interesseren in de sector (t.b.v. draagvlak, afzetmarkt, talent/personeel). De sector en publieke partijen moeten hierin samen optrekken. Het geheel overzien is duidelijk dat doorontwikkeling van het gebied NEXTGarden belangrijk is voor de vitaliteit van glastuinbouwbedrijven in het gebied, realisatie van duurzaamheidsambities en de omgevingskwaliteit van het gebied.

Gebiedsvisie NEXTGarden
In de Gebiedsvisie NEXTgarden wordt onderscheid gemaakt tussen vier deelgebieden:

- Intensiveringsgebied (glastuinbouw);
- Glastuinbouwreservegebied;
- Extensiveringsgebied;
- Bedrijventerrein.

Alle productielocaties en de bestaande huisvestinglocaties van Royal Berry zijn gelegen binnen gebied dat in de gebiedsvisie 'intensiveringsgebied' wordt aangeduid. De gebiedsvisie geeft geen aanleiding om te veronderstellen dat vaststelling van dit bestemmingsplan gevolgen heeft voor de ambities die de gemeente Lingewaard (op termijn) heeft om te voorzien in extra routes voor langzaam en recreatief verkeer.



Figuur 22. Uitsnede kaart infrastructurele verbindingen langzaam verkeer. Bron: Gebiedsvisie NEXTgarden.



Figuur 23. Uitsnede kaart 'Ruimtelijk raamwerk 'droog landschap'. Bron: Gebiedsvisie NEXTgarden.

In de gebiedsvisie wordt voor het noordwestelijke deel van het plangebied de aanduiding 'bos' gebruikt. Het landschapsintegratieplan dat onderdeel uitmaakt van de voorliggende bestemmingsplanwijziging toont aan dat de ambitie t.a.v. de realisatie van natuur zoals die in de gebiedsvisie wordt verwoord praktisch handen en voeten krijgt. De realisatie van het landschappelijke integratieplan is bovendien opgenomen als voorwaardelijke verplichting bij de voorliggende bestemmingsplanwijzing.

NEXTgarden is de naam van het gebiedsontwikkelingsproject in de regio Arnhem-Nijmegen, gelegen in de gemeente Lingewaard. Het is een innovatief tuinbouwgebied dat zich richt op de ontwikkeling en toepassing van duurzame en technologische oplossingen in de agrarische sector.

Het doel van NEXTgarden is om een duurzame en vitale agrarische sector te creëren die vooroploopt in innovatie en technologie. Het gebied richt zich op verschillende sectoren binnen de tuinbouw en glastuinbouw.

Het gebied biedt ruimte voor zowel bestaande agrarische bedrijven als nieuwe ondernemingen die willen profiteren van de innovatieve en duurzame omgeving. Er is aandacht voor het creëren van een goede infrastructuur, zoals glasvezelnetwerken en moderne faciliteiten, om bedrijven te ondersteunen bij hun groei en ontwikkeling.

Daarnaast is NEXTgarden ook gericht op het aantrekken van toerisme en recreatie. Het gebied biedt mogelijkheden voor educatieve programma's, rondleidingen en evenementen om het bewustzijn van duurzame landbouw en gezonde voeding te vergroten.

NEXTgarden is een gebiedsontwikkelingsproject dat gericht is op het stimuleren van innovatie en duurzaamheid in de agrarische sector. Het creëert een vruchtbare omgeving voor samenwerking, kennisdeling en ontwikkeling, met als doel een toekomstbestendige agrarische sector te bevorderen en bij te dragen aan een duurzame en vitale regio.

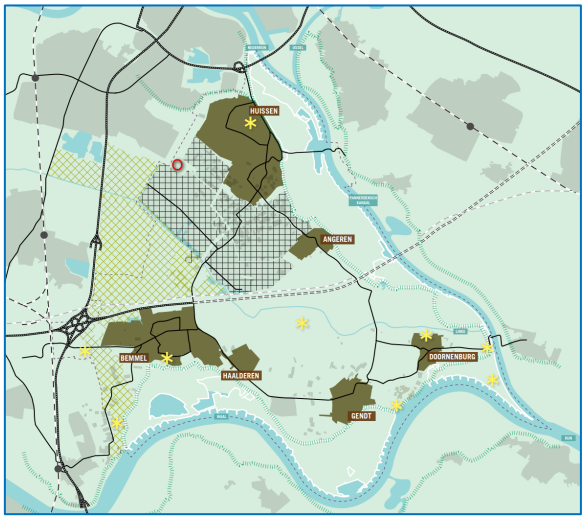
Een van de doelstellingen van NEXTgarden is het bevorderen van innovatie en technologie in de agrarische sector. De huisvesting van tijdelijke internationale medewerkers van Royal Berry draagt hieraan bij door het mogelijk te maken dat het bedrijf kan blijven groeien en innoveren. Door hen een geschikte huisvestinglocatie te bieden, kan Royal Berry de kwaliteit van het werk verbeteren en efficiëntie in de bedrijfsvoering bevorderen. Dit sluit aan bij de innovatieve en technologische ontwikkelingen die NEXTgarden stimuleert.

Daarnaast streeft NEXTgarden naar duurzaamheid en een circulaire economie in de agrarische sector. Door de huisvesting van tijdelijke internationale medewerkers binnen het gebied mogelijk te maken, worden onnodige verplaatsingen en transport beperkt. Tot slot draagt de huisvesting van internationale medewerkers bij aan het versterken van de economie en werkgelegenheid in de regio. Het biedt kansen voor de lokale gemeenschap en andere bedrijven om mee te profiteren van de economische activiteiten die voortkomen uit de groei van Royal Berry. Dit sluit aan bij de bredere economische doelstellingen van NEXTgarden en de bevordering van een vitale agrarische sector in de regio.

<u>Conclusie</u>
De huisvesting van 400 tijdelijke internationale medewerkers bij Royal Berry past binnen de doelstellingen van NEXTgarden, met name op het gebied van innovatie, duurzaamheid, samenwerking en economische ontwikkeling. Het draagt bij aan de groei en innovatie van het bedrijf, stimuleert duurzaamheid en creëert een vruchtbare omgeving voor samenwerking binnen het gebied.

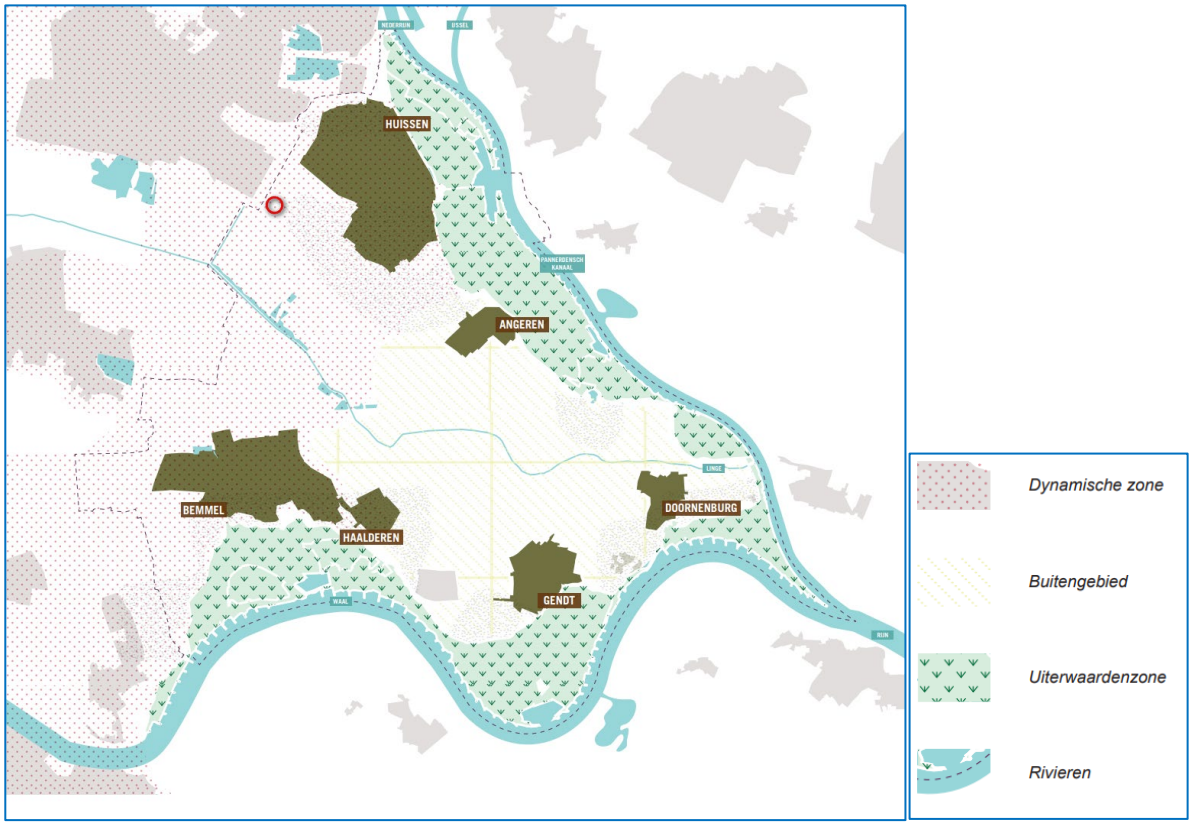
3.3.2 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Lingewaard (vastgesteld 11 mei 2023) laat zien hoe de gemeente Lingewaard zichzelf ziet tot 2035. Daarbij wordt ingegaan op verschillende vraagstukken en doelstellingen, en wordt aangegeven op welke manier daar richting aan wordt gegeven.



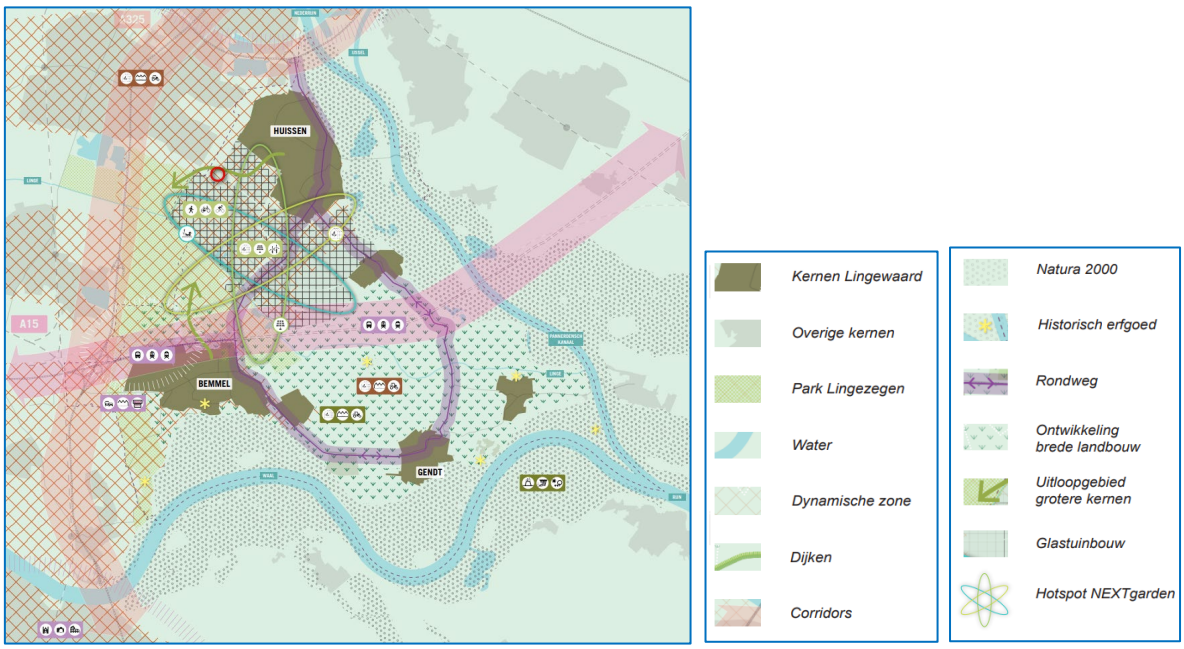
Figuur 24. Uitsnede uit 'Kaart huidige opbouw'. Bron: Omgevingsvisie Lingewaard.

De beoogde huisvestinglocatie is direct gelegen tegen NEXTgarden. De huisvesting van de tijdelijke internationale werknemers is bedoeld ter ondersteuning van Royal Berry waarvan alle productielocaties binnen NEXTgarden liggen.



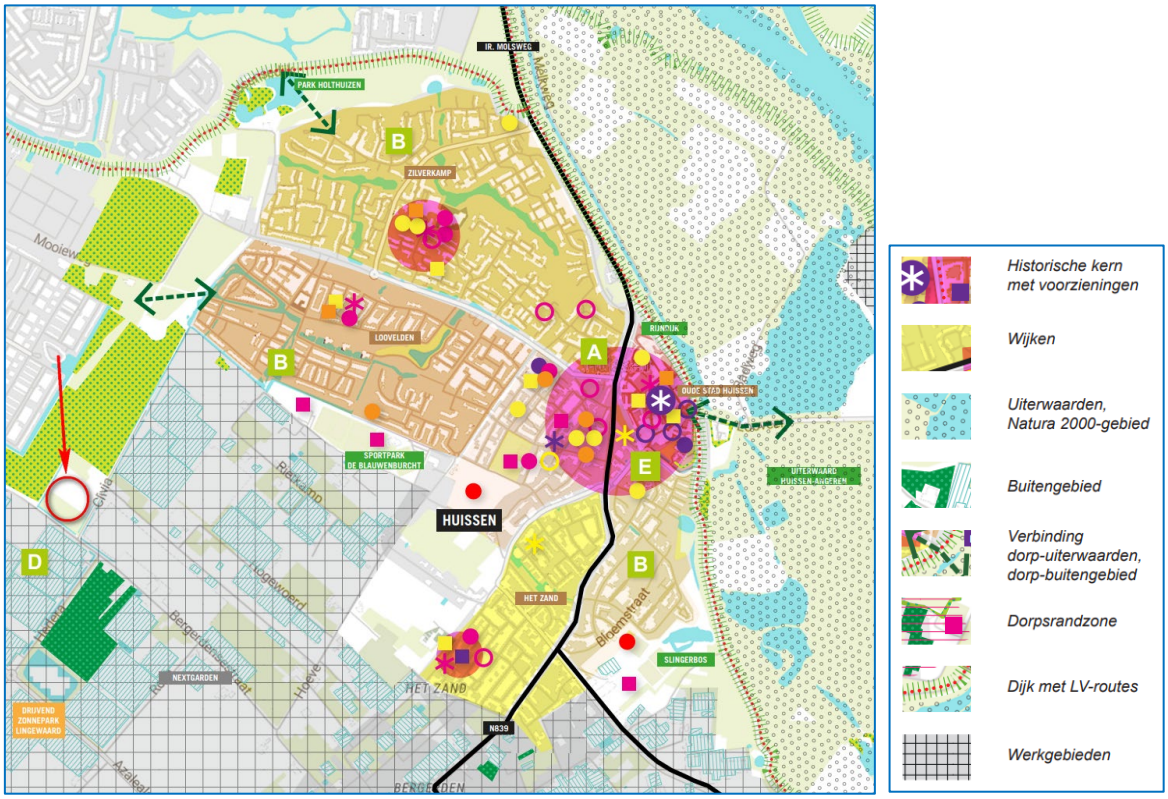
Figuur 25. Uitsnede uit kaart 'Invloedzones'. Bron: Omgevingsvisie Lingewaard.

De planlocatie voor de huisvesting is gelegen in de 'Dynamische zone', zoals te zien is op bovenstaande figuur. De planlocatie is aangegeven door middel van een gekleurde cirkel. Deze 'Dynamische zone' wordt gekenmerkt door de hogere gebruikersintensiteit, de uitgebreidere voorzieningen en infrastructuur, en de specifieke uitdagingen op het gebied van economie en wonen. De gemeente Lingewaard heeft in haar Omgevingsvisie aangegeven in hoeverre er ruimte is voor mogelijke ontwikkelambities, met behoud van de Lingewaardse kwaliteiten en ontwikkelingen.



Figuur 26. Uitsnede uit kaart ‘vergezichten groene metropoolregio’. Bron: Omgevingsvisie Lingewaard.

De planlocatie voor de logiesvoorziening is strategisch gelegen naast de Hotspot NEXTgarden, zoals blijkt uit bovenstaande figuur, waar de locatie is aangegeven door middel van een rode cirkel. De tijdelijke internationale medewerkers zijn werkzaam binnen de NEXTgarden. De planlocatie draagt daarmee bij aan de NEXTgarden en past binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Lingewaard (zie ook de paragraaf ‘Regionaal beleid’).



Figuur 27. Kaartbeeld ontwikkeling Huissen. Bron: Omgevingsvisie Lingewaard

Op basis van bovenstaande figuur, waarbij de planlocatie is aangegeven door een rode cirkel (bij de rode pijl), blijkt dat de planlocatie buiten de aangegeven bijzondere ontwikkelgebieden valt op de detailkaart Huissen. De keuze voor deze locatie voor de logiesvoorziening conflicteert daarmee niet met de Omgevingsvisie van de Gemeente Lingewaard.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de gemeente Lingewaard. Het huisvestingplan van Royal Berry sluit aan bij de doelstellingen en richtlijnen van de Omgevingsvisie door te voorzien in adequate en passende huisvesting voor internationale medewerkers. Het plan houdt rekening met aspecten zoals kwaliteit, duurzaamheid, sociale cohesie en ruimtelijke inpassing. Daarnaast draagt het huisvestingsplan bij aan de economische ontwikkeling en werkgelegenheid in de gemeente. Dit plan stimuleert de groei en innovatie van Royal Berry en draagt zo bij aan de versterking van de lokale economie.

3.3.3 Beleidskader huisvesting tijdelijke internationale werknemers Lingewaard

Op 28 maart 2012 tekenden de VNG, enkele individuele gemeenten, de minister van BZK, landbouworganisaties, woningcorporaties en uitzendorganisaties de 'Nationale Verklaring tijdelijke huisvesting EU-arbeidsmigranten'. Hierin onderkennen de partijen de behoefte aan arbeidsmigranten en de noodzaak voor een kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van huisvesting. De verantwoordelijkheid van de gemeente ligt bij het bieden van een helder kader waarbinnen de huisvesting mag plaatsvinden. Ook is het de taak van de gemeente toe te zien dat de uitvoering van initiatieven op basis van het beleid conform geldende regelgeving gebeurt. Indien in strijd met regels (bijvoorbeeld bestemmingsplan of APV) wordt gehandeld, is het de verantwoordelijkheid van de gemeente om op te treden. Het is volgens alle partijen de verantwoordelijkheid van werkgevers en/of verblijfsbieders en uiteindelijk de arbeidsmigranten zelf om binnen het vigerende beleid hun huisvestingsbehoefte te realiseren. Op 24 mei 2022 heeft de gemeenteraad van Lingewaard[9] het 'Beleidskader huisvesting tijdelijke internationale werknemers Lingewaard' vastgesteld.

In paragraaf 3.3.3 van het 'Beleidskader huisvesting tijdelijke internationale werknemers Lingewaard'[10] worden de uitgangspunten beschreven voor huisvesting van arbeidsmigranten op geconcentreerde locaties. Onderstaand wordt beschreven dat bij de huisvesting van arbeidsmigranten op geconcentreerde locaties naast algemene uitgangspunten ook sprake is van aanvullende kwaliteitseisen. Deze kwaliteitseisen worden hieronder kort besproken met daarbij een toelichting van het voorliggende plan.

1. In een complex is 24 uur per dag en 7 dagen in de week vanuit de eigenaar ter plaatse toezicht aanwezig.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis wordt voldaan. Royal Berry voorziet in 24/7 beschikbaarheid van een beheerder die ter plaatse is.

2. De eigenaar van het complex stelt een klankbordgroep in die naar behoeve bij elkaar komt om eventuele knelpunten zoals overlast te bespreken. In de klankbordgroep neemt de eigenaar van het complex, de beheerder, een vertegenwoordiger van de gemeente, een vertegenwoordiger van de politie (zoals de wijkagent) en een vertegenwoordiger van omwonenden plaats.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis wordt voldaan. Royal Berry heeft tijdens de planvormingsfase van de bestemmingsplanwijziging al gewerkt met een klankbordgroep waarin o.a. omwonenden zitting hadden. Royal Berry heeft de leden van deze klankbordgroep gevraagd om zitting te nemen in een (vervolg)klankbordgroep die past bij de omschrijving de aanvullende kwaliteitseis.
Voor deze (vervolg)klankbordgroep zullen ook een vertegenwoordiger van de politie en een vertegenwoordiger van de gemeente Lingewaard worden uitgenodigd.

3. Er wordt voorzien in scholing over de wijze van afvalscheiding, telefoonnummers hulpdiensten, informatievoorziening over de gemeente in het kader van wonen, zorg, onderwijs en integratiemogelijkheden in de gemeente Lingewaard.

---

[9] Raadsvergadering 24 mei 2022, agendapunt 15.

[10] In deze toelichting wordt telkens gesproken over 'arbeidsmigranten'. De tenaamstelling van het beleid van de gemeente Lingewaard terzake de huisvesting van arbeidsmigranten luidt echter: 'Huisvesting tijdelijke internationale werknemers Lingewaard'.

Het plan van Royal Berry voldoet aan alle bovenstaande aanvullende kwaliteitscriteria. Er vindt afscheiding plaats en informatie op alle genoemde terrein zal aan de internationale medewerkers bekend worden gemaakt in zowel het Nederlands als in de moedertaal die door de betreffende werknemer gesproken wordt.

4. Bij een (beoogd) verblijf van meer dan vier maanden moet de tijdelijke internationale werknemer zich laten inschrijven in de BRP en bij vertrek laten uitschrijven. De werkgever stimuleert inschrijving.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis zal worden voldaan. Royal Berry zal de betreffende tijdelijke internationale medewerkers op de inschrijvingsverplichting wijzen die geldt bij een verblijf van vier maanden of langer en daarbij een stimulerende en ondersteunende functie vervullen.

5. De huisvester is verplicht per complex een nachtregister bij te houden. Minimaal 1 keer per kwartaal wordt het overzicht overhandigd aan de gemeente. Tevens wordt een actueel nachtregister verstrekt op verzoek van de gemeente. Het bijhouden van een nachtregister is niet verplicht indien alle bewoners staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) van de gemeente.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis zal worden voldaan. Royal Berry zal een nachtregister bijhouden en dit nachtregister periodiek (tenminste 1x per kwartaal) ter inzage bij de Gemeente Lingewaard aanbieden.

6. Tijdelijke internationale werknemers mogen een huurcontract van maximaal 1 jaar hebben, dat maximaal 2 keer met een jaar verlengd mag worden. Tijdelijke internationale werknemers mogen dus maximaal 3 jaar onafgebroken in een complexgewijze huisvesting verblijven.

Royal Berry zal zich bij het aanbieden van contracten aan de betreffende tijdelijke internationale werknemers aan de bovenstaande voorwaarden houden. Het bestemmingsplan biedt uitsluitend mogelijkheden voor de huisvesting van tijdelijke internationale medewerkers. Permanente huisvesting en/of wonen is niet toegestaan. Wanneer een medewerker langer dan 3 jaar werkzaam is bij de ondernemer, wordt hij of zij conform het beleid niet meer beschouwd als ‘tijdelijke internationale werknemer’. Daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

7. Parkeergelegenheid voor de gebruikers en medewerkers van een complex dient gerealiseerd te worden op eigen terrein.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis zal worden voldaan. Het inrichtingsplan van Royal Berry Kiefland biedt voldoende ruimte voor parkeergelegenheid op eigen terrein (zie verder onder de paragraaf over parkeren).

8. Huisvester stelt een vervoerplan op.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis zal worden voldaan. Royal Berry heeft reeds voorzien dat aan alle betreffende tijdelijke internationale werknemers waaraan huisvesting wordt geboden de mogelijkheid wordt geboden om deel te nemen aan het collectieve fietsplan waarbij de werknemers een fiets aangeboden krijgen voor de duur van hun verblijf. Indien zou blijken dat er op termijn behoefte zou zijn aan aanvullende elementen van een vervoersplan, dan zal Royal Berry daarin voorzien.

9. Bij de realisatie van geconcentreerde locaties dienen mogelijkheden te worden verkend voor het realiseren van flexibele huisvesting voor aanvullende doelgroepen. Landelijk zijn er voorbeelden waarbij reeds ervaring is opgedaan wat werkt en wat niet. Ook krijgen oude kloosters, scholen, bedrijven en andere instellingen een second life en worden bestemd voor tijdelijke internationale werknemers. Soms in combinatie met andere doelgroepen zoals spoedzoekers, studenten, etc.

Initieel gaat Royal Berry ervan uit dat de huisvestinglocatie op de planlocatie uitsluitend ten dienste zal staan voor de tijdelijke internationale medewerkers die bij de onder de Royal Berry Group vallende bedrijven werkzaam zijn.

10. De huisvestingsvoorzieningen zijn zodanig in de omgeving (landschappelijk) ingepast dat de omgeving geen onevenredige hinder ondervindt van de bebouwing/het complex en dat de bebouwing het complex geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Als leidraad dient de Gids Ruimtelijke Kwaliteit te worden gebruikt.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis wordt volledig voldaan. Onderdeel van de planvorming is een landschappelijk inrichtingsplan dat volledig voorziet in de gevraagde landschappelijke bijdrage.

11. Bij de vergunningsaanvraag, levert de huisvester een uitvoeringsgerichte en toetsbare inrichtingstekening voor landschappelijke inpassing aan.

Aan deze aanvullende kwaliteitseis is in het kader van deze bestemmingsplanwijzigingsprocedure al voldaan door het overleggen van een uitvoeringsgerichte en toetsbare inrichtingstekening. Deze inrichting is geborgd als voorwaardelijke verplichting in de regels van het voorliggend bestemmingsplan en vormt zodoende een voorwaarde voor het realiseren van de huisvestingseenheden.

Het door Royal Berry voorgenomen plan voldoet aan het door de gemeente Lingewaard vastgestelde beleid inzake de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers. In het op 24 mei 2022 door de gemeenteraad vastgestelde beleidskader staan ook kwaliteitseisen geformuleerd die voor iedere vorm van huisvesting van internationale medewerkers van kracht zijn. Dit zijn extra eisen die gelden in aanvulling op de uniforme basiskwaliteitseisen zoals:

- Eigen slaapkamer met minimaal 3,5 m^2 gebruiksoppervlak per internationale werknemer;
- Vergunning voor brandveilig gebruik;
- Voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt;
- Voldoet aan de eisen van SNF.

De voorgestelde permanente logiesvoorziening voor internationale medewerkers voldoet aan alle gestelde kwaliteitseisen, zoals blijkt uit het inrichtingsplan en de bij het inrichtingsplan behorende detailtekeningen. Op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau wordt onderkend dat de huisvesting van tijdelijke internationale medewerkers een belangrijk thema is. Voor de realisatie van permanente voorzieningen zijn op de diverse niveaus eisen en beleidsuitgangspunten vastgelegd.

Conclusie

De door Royal Berry gevraagde maatwerkvoorziening past binnen het nationaal, provinciaal of regionaal beleid en voldoet aan de eisen uit paragraaf 3.3.3 uit het vigerende beleid huisvesting tijdelijke internationale werknemers van de gemeente Lingewaard.

4 Milieu en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat er een goede indeling van de ruimte is, is het belangrijk dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen activiteiten die overlast veroorzaken (zoals bedrijven) en gevoelige functies die hinder kunnen ondervinden (zoals woningen). Dit moet op twee manieren worden beoordeeld. Enerzijds wordt gekeken of het betreffende object zelf overlast veroorzaakt, en anderzijds wordt gekeken of het object gevoelig is voor overlast.

Milieuzonering is het waar nodig ruimtelijk scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies. De doelen van milieuzonering zijn het voorkomen/beperken van voorzienbare hinder en gevaar in het ruimtelijk spoor en voldoende zekerheid bieden aan bedrijven dat zij activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.
Milieuzonering onderbouwt de belangenafweging tussen milieubelastende en milieugevoelige functies en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Voor milieuzonering is de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een belangrijk standaardwerk. Ook op deze website wordt de VNG-publicatie vaak aangehaald.
De publicatie geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan:

- welke milieuonderwerpen een rol kunnen spelen;
- welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing 'passend' zijn.

In de handreiking is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Het voordeel van het instrument is, dat het een integrale benadering geeft. Er is per bedrijf in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid.
De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. De VNG-publicatie is daarmee een onmisbaar hulpmiddel in de bestemmingsplanpraktijk.

Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, JM 2001, nr. 85). Uit jurisprudentie (zaaknummer 200809208/1/R1) blijkt ook dat de bouwstenen (richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging) correct moeten worden toegepast. Wel moet gerealiseerd worden dat de handreiking 'richtafstanden' aangeeft.
Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

De richtafstandenlijsten in de VNG-brochure vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. Het is mogelijk om de aanbevolen afstand te verlagen met één stap, mits dit goed onderbouwd wordt. In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat een gebied geen ‘rustige woonwijk’ is, maar een ‘gemengd gebied’.

Het is mogelijk om de richtafstand gemotiveerd te verlagen met één afstandsstap. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Het glastuinbouwconcentratiegebied Bergerden heeft glastuinbouw als primaire functie. Er is sprake van een grote hoeveelheid bedrijven en het gebied heeft de functionaliteit als bedrijvige omgeving, gericht op intensieve agrarische productie onder glas. Zoals ook aangegeven in het geldend bestemmingsplan 'Bergerden' wordt het gebied optimaal benut voor haar primaire functie als glastuinbouwgebied. Aangezien de gemeente Lingewaard in haar gemeentelijk geluidbeleid heeft vastgesteld in het glastuinbouwgebied de ambitie geluidsklasse 'rustig' na te streven, wordt Bergerden ondanks het bedrijvige en gemengde karakter in het kader van 'Bedrijven en milieuzonering' wel gezien als een rustige woonomgeving. In de onderstaande beoordeling is daarom uitgegaan van een richtafstand, die is gebaseerd op de rustige woonomgeving.

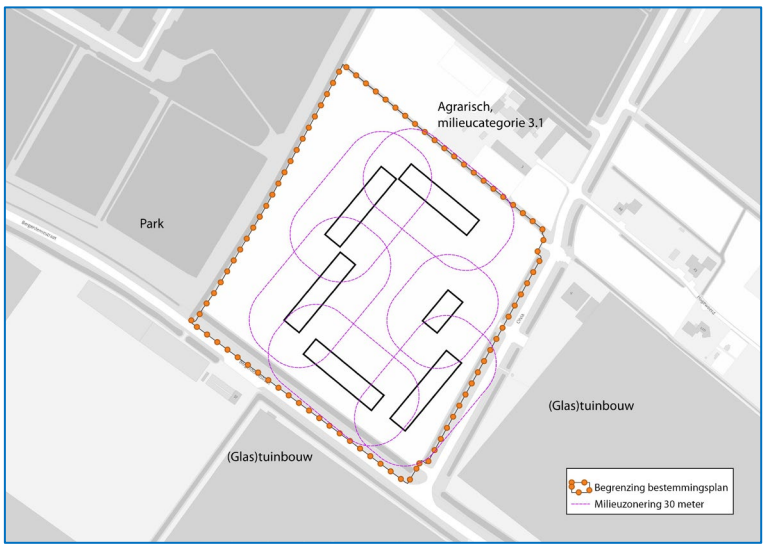
Voor glastuinbouwbedrijven worden in de VNG-brochure de volgende richtafstanden genoemd:

	Richtafstanden				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Kassen met gasverwarming	10 meter	10 meter	30 meter	30 meter	30 meter

Ten noorden van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf, waarvoor de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Oeverwallen’ geldt. Ter plaatse van een bouwvlak zijn agrarische bedrijven toegestaan, met uitzondering van veehouderijen, paardenhouderijen en glastuinbouwbedrijven. De locatie kan worden gebruikt voor het exploiteren van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor het aspect milieuzonering kan daarom worden uitgegaan van de volgende richtafstanden:

	Richtafstanden				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Agrarisch	10 meter	10 meter	30 meter	30 meter	30 meter

Aan de noordwestzijde ligt een parkgebied waarvoor geen richtafstand gegeven is.
Voor een beoordeling van de milieuzonering van het plan uitgegaan van de maatgevende bebouwing in combinatie met grootste afstand van 30 meter in alle richtingen.



Figuur 28. Milieuzonering van 30 meter ten opzicht van de maatgevende bebouwing. Bron: Looije Agro Technics BV.

In alle richtingen wordt voldaan aan de grootste richtafstand van 30 meter voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven. Het is daarom aannemelijk om te stellen dat het plan qua bedrijven en milieuzonering voldoet, waardoor zowel vanuit de maatgevende bebouwing die dit plan mogelijk maakt alsook vanuit omliggende bedrijven richting die maatgevende bebouwing wordt voldaan t.a.v. het thema bedrijven en milieuzonering.

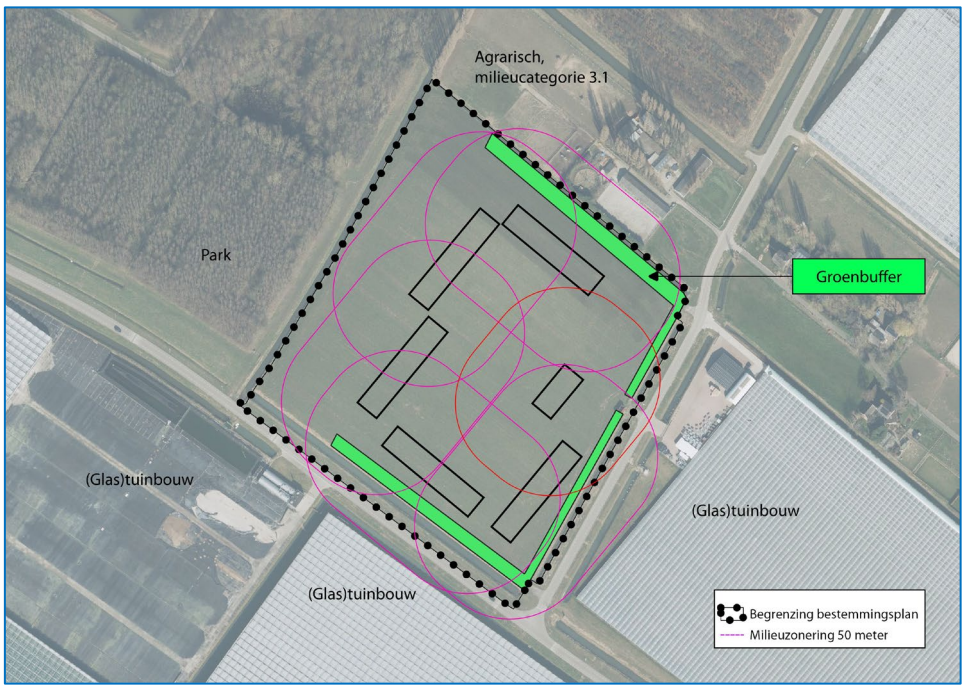
Spuitzonering

Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen in ECLI:NL:RVS:2015:1698, wordt een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in de open lucht, in het algemeen niet onredelijk geacht.

In het kader van een bestemmingsplan dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen het telen van fruit en andere gewassen en nabijgelegen gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd.

Op de planlocatie worden geen woningen gerealiseerd, maar een logiesfunctie voor de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers . De huisvesting van tijdelijke internationale werknemers wordt niet gelijkgesteld met wonen. Hiervoor geldt voor veel milieuaspecten een ander beoordelingskader dan voor woningen. Er moet in het kader van de ‘goede ruimtelijk ordening’ echter wel worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabel verblijfklimaat voor de personen die ter plekke verblijven. De logiesfunctie op de planlocatie is daarom in eerste instantie getoetst als zijnde een permanente verblijfsfunctie. Vervolgens is voor een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de feitelijke situatie in combinatie met het tijdelijke karakter van de huisvesting.

In de navolgende afbeelding is een 50 meter-contour weergegeven rondom de huisvestingseenheden. Binnen deze contour dient op basis van de jurisprudentie in beginsel sprake te zijn van een spuitvrije zone.



Figuur 29. Bouwvlakken ten behoeve van huisvesting en het centrale receptiegebouw en een afstand van 50 meter. Bron: Looije Agro Technics BV.

Uit de afbeelding blijkt dat zich binnen de 50 meter-contour in de huidige, feitelijke situatie in alle richtingen geen functies bevinden, waarbij gewasbestrijdingsmiddelen gebruikt kunnen worden. In de feitelijke situatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de huisvestingseenheden binnen het plangebied.

Bij de beoordeling dient tevens te worden gekeken naar de planologische mogelijkheden die worden geboden voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Twee perceelgedeelten waar planologische mogelijkheden zijn voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen liggen binnen 50 meter afstand van de huisvestingseenheden. Het gaat om een klein gedeelte van het glastuinbouwbedrijf ten zuidoosten van de planlocatie en een klein gedeelte van een agrarisch perceel ten noordoosten van de planlocatie. De betreffende percelen worden in de huidige situatie niet gebruikt voor de teelt van gewassen in de open lucht waarbij gewasbestrijdingsmiddelen gebruikt worden. Het is niet aannemelijk dat de betreffende perceelsgedeelten in de nabije toekomst bedrijfsmatig gebruikt gaan worden voor intensief agrarisch gebruik als bijvoorbeeld fruitboomgaard, waarvoor gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In relatie tot het tijdelijke karakter van de huisvesting (niet-zijde wonen) en in relatie tot het feit dat sprake is van een groene buffer waarbij eventuele nevelwerking van de betreffende spuitactiviteiten kan worden gemitigeerd, kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat in huisvestinggebouw 1. De afstanden tot de andere huisvestingsgebouwen 2/3/4/5 en het receptiegebouw zijn dermate groot dat hier sowieso geen effecten ten gevolge van spuitzonering zijn voorzien.

Conclusie

Het thema ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2 Licht

Het inrichtingsplan dat huisvesting van 400 tijdelijke internationale werknemers mogelijk maakt geeft verder geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake zal zijn van lichthinder of lichtemissie naar de omgeving. Bij het ontwerp en de ontwikkeling van de huisvestingsfaciliteiten is rekening gehouden met verschillende maatregelen om dit te voorkomen.

Bij de planning en de plaatsing van de verlichting rondom het terrein zal zorgvuldig worden gekeken naar het minimaliseren van de lichtverspreiding buiten het gebied. Dit omvat het gebruik van richtbare armaturen, waarbij de lichtstralen specifiek gericht worden op de benodigde gebieden en niet in de richting van de omgeving.

Daarnaast worden er efficiënte en milieuvriendelijke verlichtingsbronnen gebruikt, zoals LED-verlichting, die een gerichte lichtuitstraling mogelijk maken en weinig strooilicht produceren.

Verder worden er tijdens de exploitatiefase van de huisvestingsfaciliteiten strikte regels gehanteerd met betrekking tot de verlichting. Dit omvat het toepassen van verlichtingsniveaus die passen bij de activiteiten op het terrein en het vermijden van overmatig gebruik van verlichting buiten de noodzakelijke uren.

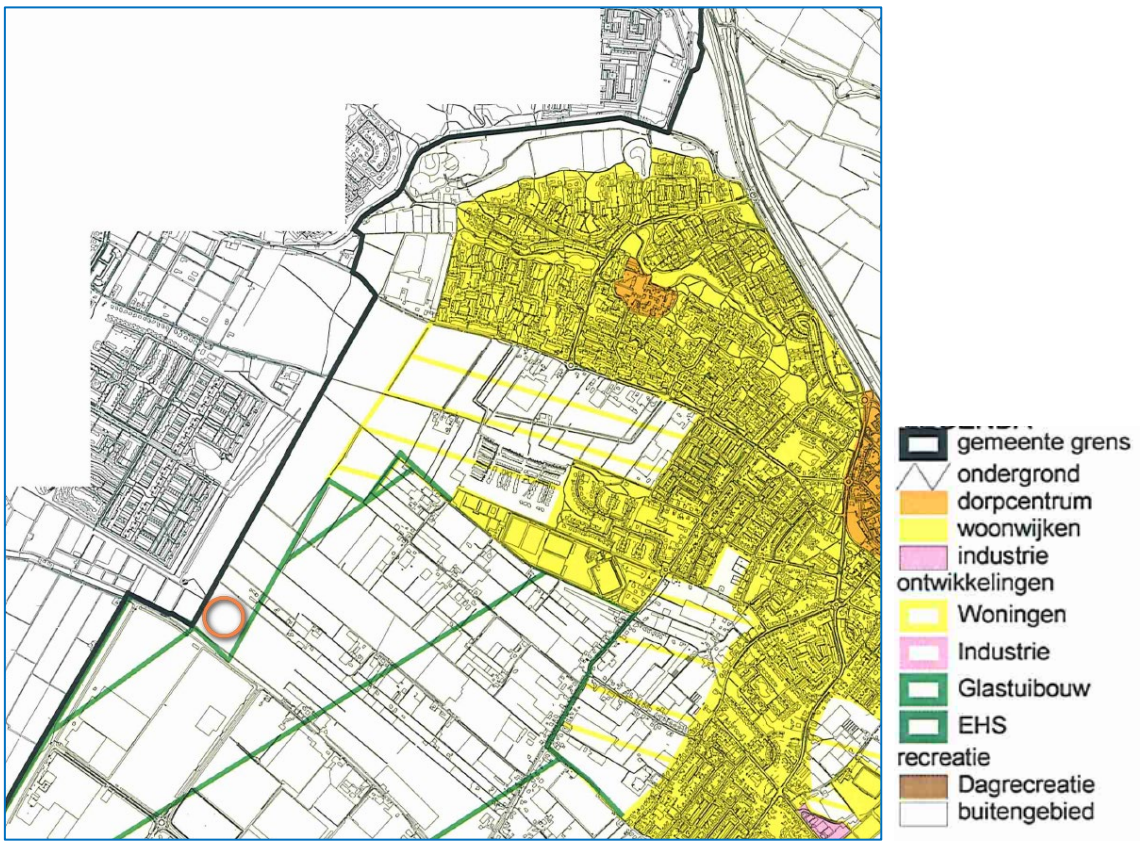
Met deze zorgvuldige planning, het gebruik van richtbare en efficiënte verlichtingstechnologieën, en het hanteren van strikte regels voor verlichting tijdens de exploitatie, kan geconcludeerd worden dat het niet aannemelijk is dat het plan om huisvesting mogelijk te maken voor 400 tijdelijke internationale werknemers lichthinder richting de omgeving zal veroorzaken.

De voorwaarden voor assimilatiebelichting in de glastuinbouw zijn vastgelegd in artikel 3.56 tot en met 3.59 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de huisvestingseenheden geldt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aangezien de assimilatiebelichting en afschermingsinstallaties moeten voldoen aan de vereisten voor uitstraling van licht via zijgevels (Activiteitenbesluit milieubeheer, art. 3.59). De nieuwe huisvestingseenheden leiden niet tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende glastuinbouwbedrijven, aangezien de regels omtrent assimilatiebelichting rechtstreeks gelden, ongeacht of er in de directe omgeving woningen of andere verblijfsfuncties aanwezig zijn.

Conclusie
Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Het geluidbeleid van de gemeente Lingewaard maakt onderscheid in verschillende gebiedstyperingen. De gemeente Lingewaard hanteert daarvoor de Nota Geluidsbeleid (2007) en de Nota Bedrijven en Geluid (2007). Voor de aspecten waar het beleid niet in voorziet gelden onverkort de bepalingen in het Activiteitenbesluit.



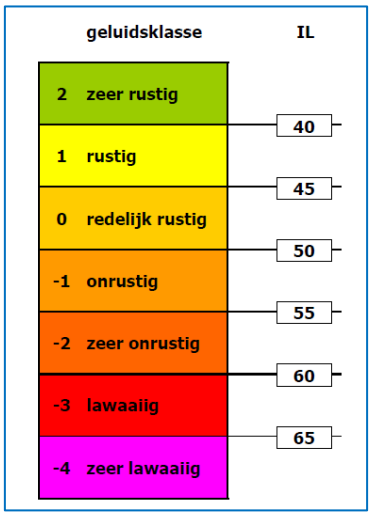
Figuur 30. Gebiedstypering detailkaart Huissen. Bron: Nota geluidsbeleid Lingewaard (2007), bijlage 2.

Het plangebied is gelegen in buitengebied, aan de rand van het glastuinbouw gebied, boven aangegeven met een cirkel. Zoals uit de bovenstaande figuur op te maken is, valt het plangebied buiten de industriezone (rechtsonder), dorpscentrum (midden en rechts) en woonwijken.

gebiedstyperingen Lingewaard	**geluidsklasse (ambitie)**	**geluidsklasse (bovengrens)**
	bedrijven	
Uiterwaarden/natuurfuncties	rustig	rustig
Buitengebied	rustig	rustig
Buitengebied/glastuinbouw	rustig	redelijk rustig
Buitengebied/recreatie-functie	rustig	rustig
Woonwijken	rustig	redelijk rustig
Dorpscentrum	redelijk rustig	onrustig
Bedrijventerreinen	onrustig	lawaaiig
Industrieterreinen	(separaat toetsingskader)	

Figuur 31. Ambitietabel Bedrijven en geluid. Bron: Nota Bedrijven en geluid gemeente Lingewaard (2007).

De geluidsklasse voor de planlocatie heeft naar verwachting een ambitie geluidsklasse van rustig tot redelijk rustig. Op basis van de onderstaande figuur is het geambieerde geluidsniveau daarmee minder dan 45dB, en is de bovengrens van het geluidsniveau 50dB.



Figuur 32. Geluidsklassen. Bron: Nota Bedrijven en geluid gemeente Lingewaard (2007).

Voor dit gebiedstype is de volgende typering opgenomen: 'De activiteiten binnen dit gebiedstype stellen weinig eisen aan de milieukwaliteit, maar kunnen wel belangrijke negatieve effecten op de milieukwaliteit in de omgeving van het gebied hebben, zoals bijvoorbeeld geluidhinder of luchtverontreiniging vanwege glastuinbouw gerelateerde vervoersbewegingen.'

Dit houdt in dat binnen de grenzen van het glastuinbouwgebied incidenteel geluid afkomstig van glastuinbouwbedrijven als acceptabel wordt ervaren, maar bij de beoordeling ook geluidsgevoelige objecten buiten de grenzen van het glastuinbouwgebied moeten worden beschouwd. De geluidgevoelige objecten rondom het plangebied maken allen onderdeel uit van het glastuinbouwconcentratiegebied, waarvoor glastuinbouw gerelateerde activiteiten als gebiedseigen kunnen worden beschouwd.

Om te bepalen of er sprake is van geluidsoverlast, moet er allereerst bepaald worden of er sprake is van een geluidsgevoelig object. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder wordt een exclusieve lijst aangegeven van objecten die geluidsgevoelige objecten zijn, te weten:

- Woningen
- Andere geluidsgevoelige gebouwen
- Geluidsgevoelige terreinen.

Daarnaast is het mogelijk om af te wijken van de Wgh, op basis van het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor maximaal 10 jaar. Dit is in het onderhavige voorstel niet van toepassing.

Onder woning wordt het volgende verstaan:
"Gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening)." (Artikel 1 Wgh)

Een logiesvoorziening is geen woning, en is daarmee dus niet een geluidsgevoelig object[11][12] zoals beschreven in de Wgh. Deze geniet daarmee dan ook niet de beschermende status. Bewoning vereist namelijk een zekere vorm van duurzaamheid[13], welke ontbreekt. Zo is het verblijf in een logiesvoorziening gekoppeld aan het arbeidscontract, en is het hoofdverblijf van de internationale medewerker ook elders, en dus niet in de logiesvoorziening. Wel zal een internationale medewerker zich moeten inschrijven in het BRP als zij langer hier blijven dan 3 maanden, echter staat dit los van de planologische status van de huisvesting als logiesfunctie.

Conclusie

De factor geluid vormt geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Onderstaand wordt aanvullend nog beschreven dat wegen, spoor en vaarverbindingen in relatie tot het thema geluid eveneens geen belemmering vormen.

4.3.1 Geluid ter plaatse van de huisvestingunits

Geluid en wegen

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Bergerdensestraat en de Clivia. Aangezien geen sprake is van geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh is zonder meer geen hogere waarde nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het binnenniveau in de huisvestingseenheden is wel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.
Uit de door Aelmans uitgevoerde akoestische rapportage (bijlage 16) blijkt dat aannemelijk is dat ter hoogte van en in de huisvestingunits zelf sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat (zie de conclusie in paragraaf 5, pagina 9 van de betreffende rapportage).

Geluid en spoor

De afstand tot de dichtstbijzijnde spoorweg is ruim 3 km hemelsbreed verwijderd van de logiesvoorziening en zodoende verwaarloosbaar.

Geluid en vaarwegen

Vaarwegen komen eveneens niet voor nabij de planlocatie. Er is geen sprake van een bovenmatige geluidsbelasting.

Geluid voor de omgeving

Het plan omvat maximaal 200 huisvestingunits waarbij in iedere huisvestingunit maximaal twee personen kunnen worden gehuisvest. Uit toepassing van de aantallen zoals genoemd in paragraaf 4.6 (Luchtkwaliteit) en 4.13 (Verkeer en Parkeren) blijkt dat er een verwachting is van een dermate gering aantal voertuigbewegingen dat niet aannemelijk is dat hieruit de verplichting volgt tot het uitvoeren van extra geluidsonderzoek.

[11] ECLI:NL:RBZWB:2022:4539 overweging 6.2 tweede volzin

[12] ECLI:NL:RBAMS:2021:4808 overweging 15 tweede volzin

[13] ECLI:NL:RBDHA:2022:11878 overweging 7.3.1 en ECLI:NL:RBAMS:2021:5074 overweging 45 derde alinea

De ontwikkeling genereert 68,4 voertuigen per etmaal. Dat zijn afgerond 137 voertuigbewegingen per etmaal. Van de toename van verkeersbewegingen op de Clivia dient te worden opgemerkt dat indirecte hinder niet relevant is, aangezien het verkeer in zuidelijke richting naar de Bergerdensestraat rijdt en er tussen de inrit van de huisvestingslocatie en de aansluiting met de Bergerdensestraat geen sprake is van bestaande geluidgevoelige functies langs de Clivia.
De verkeersaantrekkende werking is vergeleken met de verkeersprognoses 2034 voor de Bergerdensestraat. Uit een verkeerstelling in 2021 is gebleken dat er op de Bergerdensestraat 1.500 motorvoertuigbewegingen (weekend) tot 2.500 motorvoertuigbewegingen (doordeweeks) plaatsvinden. Er is een worst-case aanname gedaan, waarbij bij het bepalen van de indirecte hinder rekening is gehouden met het laagste aantal van 1.500 motorvoertuigbewegingen met een autonome groei van 1% per jaar tot 2034 (jaar van vaststelling + 10 jaar).

De verkeersprognose voor de Bergerdensestraat voor 2034 = 1.690 motorvoertuigen per etmaal.
De toename van het geluid is 10*log((1690+137)/1690) = 0,3 dB.

Bij deze berekening is ervan uitgegaan dat alle voertuigbewegingen via de Bergerdensestraat worden afgewikkeld. Er is dus géén rekening gehouden met de verdeling van de voertuigstromen in andere richtingen, waardoor de daadwerkelijke toename lager zal liggen. De reikwijdte voor indirecte hinder wordt beperkt tot de akoestische herkenbaarheid, waarbij kan worden aangesloten bij het 2 dB-criterium zoals ook bij reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder wordt toegepast. Een toename van 0,3 dB is verwaarloosbaar en niet waarneembaar voor het menselijk oor. Daarmee is met het voorliggend plan sprake van een goede ruimtelijke ordening. Verder dient te worden opgemerkt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een afname van woon-werkverkeer afkomstig van reeds aanwezige glastuinbouwbedrijven in de directe omgeving.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden.
Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningverplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.
De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen veehouderijen of andere agrarische bedrijven waarbij het aspect geur een rol speelt.

Bij de beoordeling van dit bestemmingsplan kan het aspect geur buiten beschouwing blijven, mede omdat de voorgestelde huisvesting voor 400 tijdelijke internationale werknemers geen activiteiten omvat die geuroverlast zouden kunnen veroorzaken. Aangezien het plan zich richt op huisvesting en niet op industrieën met potentieel geurige processen, is er geen reden om aan te nemen dat de omgeving negatief beïnvloed zal worden door geur. Het bestemmingsplan voorzien niet in een wijzigingsbevoegd die omschakeling naar een bedrijf of grondgebonden veehouderij mogelijk zouden maken. Daarom is het niet nodig om specifiek onderzoek of maatregelen met betrekking tot geur uit te voeren of op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing van dit bestemmingsplan.

Omliggende veehouderijbedrijven worden met het voorliggend bestemmingsplan niet belemmerd in de bedrijfsvoering en het woon- en leefklimaat ter plekke van geurgevoelige objecten is geborgd.

De afstand tussen het plangebied ten behoeve van de huisvesting van de tijdelijke internationale werknemers en de productielocatie Groen Gas Gelderland aan de Veronica 2 in Bemmel bedraagt meer dan 1600 meter. Vanwege deze afstand is niet aannemelijk dat de productielocatie van Groen Gas Nederland en de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers invloed op elkaar kunnen hebben voor wat betreft het aspect geur.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Externe Veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

<u>Plaatsgebonden risico</u>
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

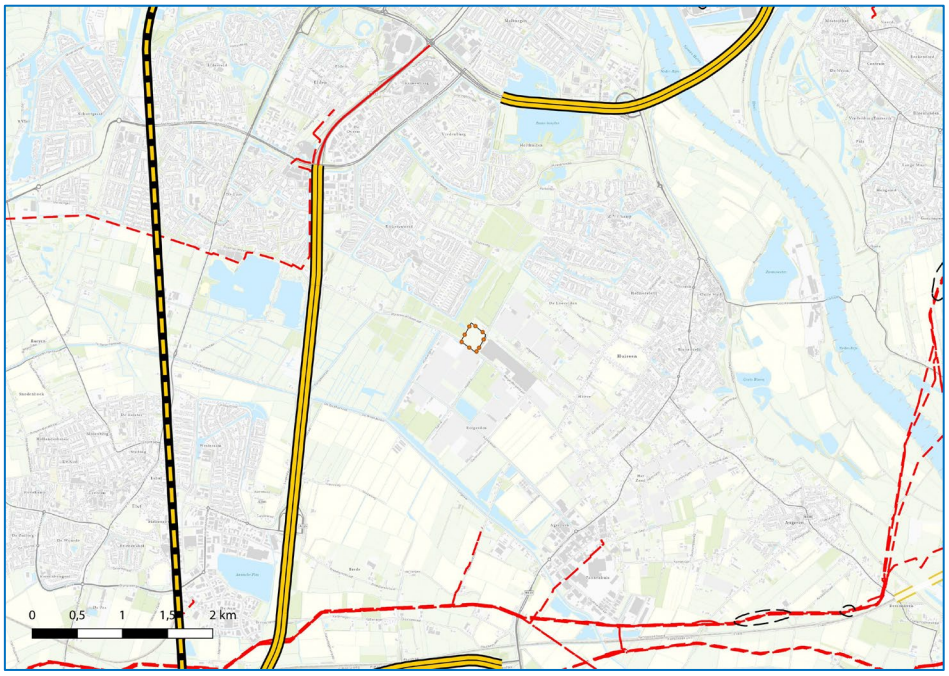
Groepsrisico

Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Planbeoordeling

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om huisvesting te bieden aan 400 tijdelijke internationale medewerkers van Royal Berry. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur 33. Uitsnede uit provinciale risicokaart. Bron: Looije Agro Technics BV op basis van de Risicokaart voor professionele gebruikers.

Risicobron	Invloed op plangebied
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb[14])	Er bevinden zich rondom het plangebied geen hogedruk aardgasleidingen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied.
Inrichtingen (Bevi[15])	Er bevinden zich rondom het plangebied geen inrichtingen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt[16])	Er bevinden zich rondom het plangebied geen vaarwegen met gevaarlijke stoffen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied
Transport gevaarlijke stoffen per spoor (Bevt)	Op circa 3200 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Betuweroute. Op circa 3200 meter ten westen van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Het invloedsgebied van de gevaarlijke stoffen die per spoort vervoerd kunnen worden bedraagt 4000 meter. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied.
Transport van gevaarlijke stoffen per wegvervoer (Bevt)	Op circa 1600 meter ten westen van het plangebied bevindt zich de snelweg A325. Op circa 3200 meter ten zuiden van de planlocatie is het Tracébesluit inzake de aanleg van de (verlengde) A15 van kracht. Het invloedsgebied in verband met het transport van gevaarlijke stoffen bedraagt 4000 meter en strekt zich uit tot over het plangebied.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en de toekomstige A15. Daarmee hebben wijzigingen in het invloedsgebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico van deze risicobronnen.
De afstand tussen het plan en deze risicobronnen is echter dermate groot (groter dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Verantwoording groepsrisico
Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem - Nijmegen en de toekomstige snelweg A15. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid.
Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) adviesrecht.

[14] https://wetten.overheid.nl/BWBR0028265/2018-03-31

[15] https://wetten.overheid.nl/BWBR0016767/2016-01-01

[16] https://wetten.overheid.nl/BWBR0034233/2015-04-01

Royal Berry heeft vooruitlopend op de procedure van dit bestemmingsplan voor de bij haar werkzame tijdelijke internationale werknemers een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen waarbij deze werknemers werden gehuisvest in mobiele units op de Clivia 12. Ten aanzien die omgevingsvergunning heeft de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) op 22 maart 2021 (kenmerk: 2021-000983) het volgende geadviseerd:

> *'Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het relevante scenario toxische wolk. Het plan leidt daarbij tot een toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat de aanwezige personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd. In het kader van de verantwoording groepsrisico's zie ik geen aanleiding om aanvullend te adviseren over de rampenbestrijding en zelfredzaamheid'.*

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) heeft ten aanzien deze bestemmingsplanwijziging op 9 november 2023 schriftelijk advies aan de gemeente Lingewaard uitgebracht waaruit blijkt dat de uitgangspunten en conclusie van het advies van 22 maart 2021 voor deze bestemmingsplanwijziging ongewijzigd blijven. Daarom is de verdere motivering van het aspect externe veiligheid beperkt tot een beschrijving van de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid' (zie hieronder).

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

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

Conclusie

Op basis van de verantwoording in deze paragraaf wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO_2.

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden als de luchtkwaliteit door het project niet of 'niet in betekenende mate' verslechtert. Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in: een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen[17] zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a. Vastgelegd is wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM[18]) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

De huisvesting van tijdelijke internationale werknemers wordt niet gelijkgesteld met wonen (zie voetnoot 17). Toch wordt voor de volledigheid ingegaan op het aspect luchtkwaliteit door theoretisch te kijken welke uitgangspunten gegolden zouden hebben als er wel sprake zou zijn van wonen.

Voor woningen[19] gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1	Minimaal 2
	3% grens	3% grens
Woningen	1500	3000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Dit initiatief valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM[20] en de Regeling NIBM. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

---

17 https://www.infomil.nl/onderwerpen/landbouw/stof/handreiking-fijn-1/ en https://www.infomil.nl/onderwerpen/landbouw/stof/handreiking-fijn-1/berekenen-fijn-stof/vuistregel/

18 https://wetten.overheid.nl/BWBR0022816/2013-03-22

19 In dit bestemmingsplan is geen sprake van 'woningen' zoals bedoeld in de diverse regelgeving maar is uitsluitend sprake van het aanbieden van de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierdoor hoeft feitelijk niet aan de functie 'wonen' getoetst te worden

20 https://wetten.overheid.nl/BWBR0022815/2012-06-20

Daarnaast is de maximale bijdrage van de verkeersbewegingen aan de luchtkwaliteit bepaald met de NIBM-tool[21]. De NIBM-tool is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De NIBM-tool wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd.

In overleg met de verkeerskundige van de gemeente Lingewaard is als uitgangspunt geformuleerd dat de huisvesting van 400 tijdelijke internationale medewerkers maximaal leidt tot een parkeerbehoefte van 100 personenvoertuigen. Voor de NIBM-berekening is uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

Soort verkeer	**Per week**	**Per jaar**
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers[22]	300	15.600
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	2080
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	104

Soort verkeer	**Aantal/jaar**	**Verkeersbewegingen/jaar[23]**
Licht verkeer	17.680	35.360
Zwaar verkeer	104	208

In de handleiding van de NIBM tool[24] staat vermeld hoe verkeersbewegingen per werkdag kunnen worden omgerekend naar de eenheid 'weekdaggemiddelde' ten behoeve van de NIBM-tool:
'Als de etmaalintensiteiten van een werkdag moeten worden omgerekend naar een weekdag, dan kan men een weekdagfactor van 0,90 voor woon- en 0,75 voor werkgebieden (zonder detailhandel) hanteren.'[25]

Bij dit bestemmingsplan sprake is van het bieden van huisvesting aan tijdelijke internationale medewerkers die werkzaam zijn bij Royal Berry. Bij de omrekening zou derhalve gebruik gemaakt kunnen worden van de factor van 0,75. Om te zorgen dat deze berekening daadwerkelijk als worst-case berekening geldt, is onderstaand gerekend met de (ongunstigere) factor van 0,9 die voor woongebieden geldt.

[21] https://www.infomil.nl/publish/pages/114645/nibm-tool_versie_23-04-2022.xlsx

[22] In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.

[23] Het aantal verkeersbewegingen is telkens het dubbele van het getal van het aantal voertuigen, omdat ervan uitgegaan wordt dat ieder voertuig zowel vertrekt als terugkomt (voor de tijdelijke internationale werknemers) ofwel aankomt en vertrekt (voor bezoekers).

[24] https://www.infomil.nl/publish/pages/114645/handleiding_nibm-tool_01-04-2020.docx

[25] https://www.infomil.nl/publish/pages/114645/handleiding_nibm-tool_01-04-2020.docx, pagina 3

Soort verkeer	Per week	Per werkdag	Weekdag gemiddelde
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers[26]	300	60	
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	8	
Totaal licht verkeer	**340**	**68**	**61,2**
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	0,4	
Totaal zwaar verkeer	**2**	**0,4**	**0,36**

Toepassing van de bovenstaande uitgangspunten in de NIBM-tool levert het volgende resultaat op.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	61,2
	Aandeel vrachtverkeer	0,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,03**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

De berekening met de NIBM tool leidt tot de conclusie dat de toename in verkeersbeweging dusdanig 'niet-in-betekende-mate' is dat verder onderzoek naar de effecten van deze toename in verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool1 uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM2.5 en PM10) in het plangebied tussen 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die ervoor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen.

[26] In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.

Concentraties NO_2 (monitoringsjaar 2021) in µg/m³	
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	13,37
SRM1 bijdrage	8,7941
SRM2 bijdrage	0,7439
SRM1 concentratie	1,8355
SRM2 concentratie	0,1578
Bijdrage van NO_2 uit NO en O_3	2,0857
Totale concentratie NO_2	17,449

Concentraties PM_{10} (monitoringsjaar 2021) in µg/m³	
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	16,94
SRM1 bijdrage	0,7205
SRM2 bijdrage	0,0365
Totale concentratie PM10	17,697
Totaal overschrijdingsdagen PM10	6,2

Concentraties $PM_{2,5}$ (monitoringsjaar 2021) in µg/m³	
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	10,2
SRM1 bijdrage	0,2247
SRM2 bijdrage	0,0132
Totale concentratie $PM_{2,5}$	10,4379

Concentraties NO_2 (monitoringsjaar 2030) µg/m³	
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	9,64
SRM1 bijdrage	6,1533
SRM2 bijdrage	0,653
SRM1 concentratie	1,7453
SRM2 concentratie	0,1854
Bijdrage van NO_2 uit NO en O_3	1,4369
Totale concentratie NO_2	13,0076

Concentraties PM_{10} (monitingsjaar 2030) µg/m³	
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	14,31
SRM1 bijdrage	0,7255
SRM2 bijdrage	0,0527
Totale concentratie PM_{10}	15,0882

Totaal overschrijdingsdagen PM_{10}	6

Concentraties $PM_{2,5}$ (monitoringsjaar 2030) in µg/m³	
Achtergrondconcentratie (GCN)	-
Correctie op GCN	0
Correctie dubbeltelling HWN	0
Achtergrond gecorrigeerd	7,69
SRM1 bijdrage	0,1776
SRM2 bijdrage	0,0148
Totale concentratie $PM_{2,5}$	7,8824

Uit bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen (ook als daar de waarden uit de NIBM-tool bij opgeteld worden) onder de grenswaarden in de twee jaren (2021 en 2030) liggen. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen naar de toekomst toe in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.



Figuur 34. Grafische weergave concentraties PM_{10}, $PM_{2.5}$, en NO_2.

Productielocatie Groen Gas

De afstand tussen het plangebied ten behoeve van de huisvesting van de internationale medewerkers en de productielocatie Groen Gas Gelderland aan de Veronica 2 in Bemmel bedraagt meer dan 1600 meter. Vanwege deze afstand is niet aannemelijk dat de productielocatie van Groen Gas Nederland en de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers invloed op elkaar kunnen hebben voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het aspect luchtkwaliteit een belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4.7 Bodem

4.7.1 Baggerspecie

In het plangebied is een depot voormalige waterbodem (ingedroogde baggerspecie) opgeslagen die vrijgekomen is ter plaatse van de Gietwatersloten in het tuinbouwgebied Bergerden (gemeente Lingewaard). Het depot waterbodem heeft een omvang van circa 1.013 m^3 en is tijdelijk opgeslagen binnen het plangebied op het perceel kadastraal bekend als gemeente Huissen – sectie N – perceel nummer 39. Onderzoek van het depot (bijlage 17) wijst uit dat de ingedroogde baggerspecie kan worden toegepast in een grootschalige toepassing op landbodem en geschikt is voor toepassing in oppervlaktewater (zonder toepassingsbeperkingen voor PFAS).

4.7.2 Bodem overig

Als onderdeel van deze toelichting dient de huidige overige bodemsituatie inzichtelijk gemaakt te worden. Montferland Milieu B.V. heeft hiertoe opdracht gekregen om een verkennend bodem- en asbestonderzoek te doen conform NEN5740 en NEN5707, zodat vastgesteld kan worden of er een grond- en/of grondwaterverontreiniging is, en of deze een mogelijke belemmering zou kunnen vormen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

<u>Vooronderzoek</u>
Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Op basis van het vooronderzoek zijn de voormalige watergangen *verdacht* op het voorkomen van bodemverontreinigingen. Het overig terrein is *onverdacht* op het voorkomen van bodemverontreinigingen.

<u>Verkennend bodemonderzoek</u>
Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de gehele locatie als *niet verdacht* worden beschouwd. In totaal zijn er 24 boringen gedaan over het gehele terrein, 9 boringen in de voormalige watergang, en 4 peilbuizen gemaakt.

De voormalige watergangen zijn hoogstwaarschijnlijk met gebiedseigen grond gedempt.
Ter plaatse van vermoedelijke ligging gedempte watergangen worden proefboringen en proefsleuven gegraven met behulp van een mobile kraan. De grond wordt vooralsnog zintuiglijk beoordeeld. De voormalige watergangen zijn vooralsnog onverdacht.

<u>Uitvoering Veldwerk</u>
De proefboringen wijken niet significant af. De proefsleuven wijken echter wel significant af.
De voormalige watergangen zijn met gebiedseigen grond en bodemvreemd materiaal gedempt.



Figuur 35. Foto van de voormalige watergang die ten behoeve van het explosievenonderzoek volledig is ontgraven.
bron: Montferland Milieu B.V., verkennend bodem- en asbestonderzoek, Clivia (ong.) te Huissen

Resultaat
Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie bijlage 5) kan het volgende worden geconcludeerd:

- De voormalige watergangen zijn met gebiedseigen grond en bodemvreemd materiaal gedempt.
- De voormalige watergangen zijn in de ondergrond licht tot sterk verontreinigd met hoofdzakelijk diverse zware metalen en plaatselijk met PAK en PCB. De verhoogde gehalten zijn te relateren aan het bodemvreemd materiaal.
- Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- In zowel de boven- als ondergrond van het overig terrein zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De voormalige watergangen kunnen als niet-verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.

4.7.3 Risicobeoordeling

Voor het project is een Sanscrit berekening uitgevoerd die als bijlage bij het bodemonderzoek is gevoegd. Het betreft een mogelijk geval van ernstige bodemverontreiniging, waardoor "voor het realiseren van een bouwplan op deze locatie" vervolgstappen noodzakelijk zullen zijn.
Op locatie is sprake van een (historisch) geval van ernstige bodemverontreiniging, ontstaan voor 1987. Geadviseerd wordt om een artikel 41 melding te verrichten en in te dienen bij bevoegd gezag (provincie Gelderland).

Conclusies in relatie tot het bestemmingsplan
In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat afperking op het perceel weinig zinvol is, aangezien de bron van de verontreiniging al is vastgesteld (de verontreiniging is te relateren aan het bodemvreemd materiaal in voormalige watergangen) en de verontreiniging zeer plaatselijk is. Het is aannemelijk dat de verontreiniging zich niet verder heeft verspreid dan de voormalige watergangen. Daarmee is de verontreiniging voldoende in kaart gebracht om uitspraken te doen over de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan.

Om het planvoornemen uit te voeren dient de geconstateerde verontreiniging, geheel of gedeeltelijk, gesaneerd te worden. Initiatiefnemer zal bij het bevoegd gezag een Plan van Aanpak voorleggen voor de uit te voeren sanering. Het bevoegd gezag zal na de uitvoering van de sanering het evaluatieverslag controleren, waarna de locatie kan worden goedgekeurd voor de toekomstige functie. Bij graafwerkzaamheden in (al dan niet) verontreinigde grond en wanneer deze grond wordt ontgraven en/of afgevoerd, zijn de Wet bodembescherming en Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Afvoer en hergebruik van grond dient afgestemd te worden met het bevoegd gezag. Na uitvoering van de genoemde saneringen vormt het aspect bodem geen verdere belemmering voor het uitvoeren van het plan.

De initiatiefnemer houdt rekening met de financiële lasten van de sanering (zie ook paragraaf 6.1 Plankosten en economische uitvoerbaarheid). Gelet op de schaal van de bodemverontreiniging en de financiële lasten die kunnen worden gedragen door initiatiefnemer, kan worden gesteld dat het aannemelijk is dat er sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen. Op basis van het bovenstaande kan het voorliggend bestemmingsplan worden vastgesteld.

4.8 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving en overige natuuraspecten.

4.8.1 Stikstof

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Deze uitspraak heeft gevolgen voor alle projecten waarbij mogelijk sprake is van een toename van de uitstoot van stikstofoxiden of ammoniak. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State heeft de feitelijke en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van het plan te gelden als referentiesituatie bij de toetsing van een bestemmingsplan aan artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De feitelijke en planologisch legale situatie van het plangebied houdt in dat de gronden nu agrarisch gebruikt worden. Op de gronden vindt agrarisch gebruik als grasland plaats.



Figuur 36. Actuele foto van het plangebied. Bron: Looije Agro Technics BV.

Looije Agro Technics BV heeft ten behoeve van dit bestemmingsplan twee Aeriusberekeningen gemaakt:

- Een Aeriusberekening waaruit blijkt dat de bouw die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op een nabijgelegen Natura2000 gebied.
- Een Aeriusberekening waaruit blijkt dat de exploitatie (het gebruik van de huisvesting van tijdelijke internationale werknemers dat door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt) niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op een nabijgelegen Natura2000 gebied.

Aeriusberekening bouwfase, bijlage 3

Voor de Aeriusberekening van de bouwfase zijn de volgende uitgangspunten gebruikt.

	Vermogen (kW)	Draaiuren	Brandstof (l)	Adblue (l)	Stage
Tractor	50	400	2116	0	Stage-V, >=2019, <=56 kW, diesel, SCR: nee
Graafmachine	45	344	1656	0	Stage-V, >=2019, <=56 kW, diesel, SCR: nee
Verreiker	60	156	974	39	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja
Betonstorter	200	88	1720	69	Stage-V, >=2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja
Mobiele hijskraan	100	88	884	35	Stage-V, >=2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja
Hoogwerker	40	154	667	0	Stage-V, >=2019, <=56 kW, diesel, SCR: nee
Asfaltmachine	100	40	402	16	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja
Bestrating	45	240	1156	0	Stage-V, >=2019, <=56 kW, diesel, SCR: nee
Graaf-en laadcombinatie	40	240	1042	0	Stage-V, >=2019, <=56 kW, diesel, SCR: nee
Trilplaatmachine	10	240	358	0	Stage-IV, 2014-2018, <=56 kW, diesel, SCR: nee
Totaal		**1.990**	**10.973**	**159**	

Voor de verkeersbewegingen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

	aantal	verkeersbewegingen
Vrachtauto's	755	**1.510**
Personenauto's/busjes	1.334	**2.668**

Uit de Aeriusberekening waarbij de nieuwe situatie wordt vergeleken met de referentiesituatie blijkt dat de bouwfase van het project dat door middel van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Aeriusberekening exploitatie/gebruiksfase, bijlage 4

Voor de Aeriusberekening van de exploitatie/gebruiksfase van het project dat door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt zijn de volgende uitgangspunten gebruikt.

Soort verkeer	Per week	Per jaar
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers[27]	300	15.600
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	2080
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	104

Soort verkeer	Aantal/jaar	Verkeersbewegingen/jaar[28]
Licht verkeer	17.680	35.360
Zwaar verkeer	104	208

Voor de referentiesituatie wordt uitgegaan van dezelfde situatie als die bij de Aeriusberekening van de bouwfase is gebruikt.

Uit de Aeriusberekening waarbij de nieuwe situatie wordt vergeleken met de referentiesituatie blijkt dat de exploitatie/gebruiksfase van het project dat door middel van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat het voorliggende bestemmingsplan voor wat betreft de Wet natuurbeheer niet melding- of vergunningplichtig is.

4.8.2 Gebiedsbescherming

Om te onderzoeken of het onderhavige plan zou kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna heeft de Royal Berry het bureau BNL Advies opdracht gegeven opstellen een Quickscan flora en fauna[29].

Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

---

[27] In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.

[28] Het aantal verkeersbewegingen is telkens het dubbele van het getal van het aantal voertuigen, omdat ervan uitgegaan wordt dat ieder voertuig zowel vertrekt als terugkomt (voor de arbeidsmigranten) ofwel aankomt en vertrekt (voor bezoekers).

[29] Quickscan flora en fauna, 22182.QFF, d.d. 6 oktober 2022, bijlage 9.

4.8.3 Soortenbescherming

Om te onderzoeken of het onderhavige plan zou kunnen leiden tot een overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna heeft de Royal Berry het bureau BNL Advies opdracht gegeven tot het opstellen van een rapportage waaruit blijkt hoe de soortenbescherming bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is geregeld.

Conclusie van de Quickscan flora en fauna (bijlage 9, paragraaf 6, pagina 17) is dat het aspect soortenbescherming geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is er een aanbeveling dat het bij de planontwikkeling gewenst is om specifiek ten behoeve van uilen te onderbouwen dat de planontwikkeling geen invloed heeft op de habitat- en foerageergebieden van die soort. In het Landschappelijk inrichtingsplan 23031.LIP van BNL Advies is dit verder uitgebreid onderbouwd[30]'. In het Landschappelijk inrichtingsplan is visueel weergegeven hoe de nieuwe situatie zich verhoudt tot de bestaande situatie en is onderbouwd dat het leefgebied van de uil in de nieuwe situatie is gewaarborgd door het opnemen van alle elementen uit het Landschappelijk inrichtingsplan.

Tevens wordt in een aparte bijlage 'Rapportage nader onderzoek steenuil Royal Berry Kiefland' (bijlage 13 en 14) uitgelegd hoe de situatie rondom de steenuil geduid moet worden. In de rapportage is onderbouwd dat het plan kan worden uitgevoerd binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is. Wel dient de werkwijze zoals beschreven in hoofdstuk 6 van de betreffende rapportage (bijlage 13) gevolgd te worden.

Conclusie

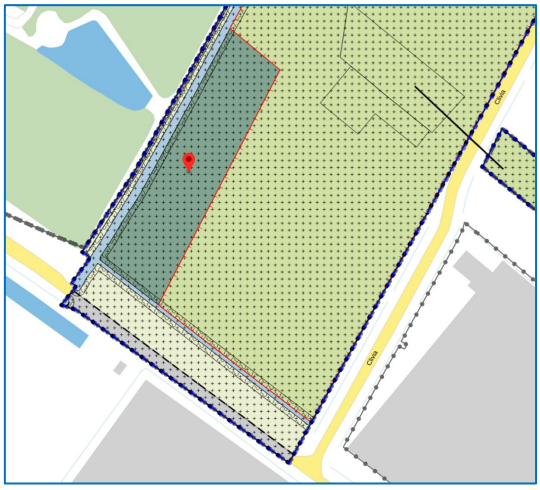
Op basis van de Quickscan flora en fauna, het soortenonderzoek naar de steenuil en de maatregelen zoals beschreven in het landschappelijk inrichtingsplan is het aspect soortenbescherming geen belemmering voor het bestemmingsplan.

[30] Landschappelijk Inpassingsplan, 23031.LIP d.d. 11 september 2023, BNL Advies, bijlage 11.

4.8.4 Natuur, bestemmingsplan en omgevingsverordening (GNN/GO)

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' (vastgesteld op 31 oktober 2013) is een strook die aan de noordwestkant van het initiatiefgebied is gelegen bestemd als 'Natuur'.
In de drie daaropvolgende herzieningen het bestemmingsplan is deze bestemming verder ongewijzigd gebleven. Deze bestemming is hieronder in het donkergroen aangegeven.



Figuur 37. Uitsnede uit het Bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' met in donkergroen de bestemming natuur.

De overige gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen'. Op deze gronden is een gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning ecologische verbindingszone' van toepassing. De lichtgroen gekleurde zuidoostelijke strook is bestemd als 'Agrarisch – Komgronden'.



Figuur 38. Uitsnede uit het Bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' met in donkergroen de bestemming natuur

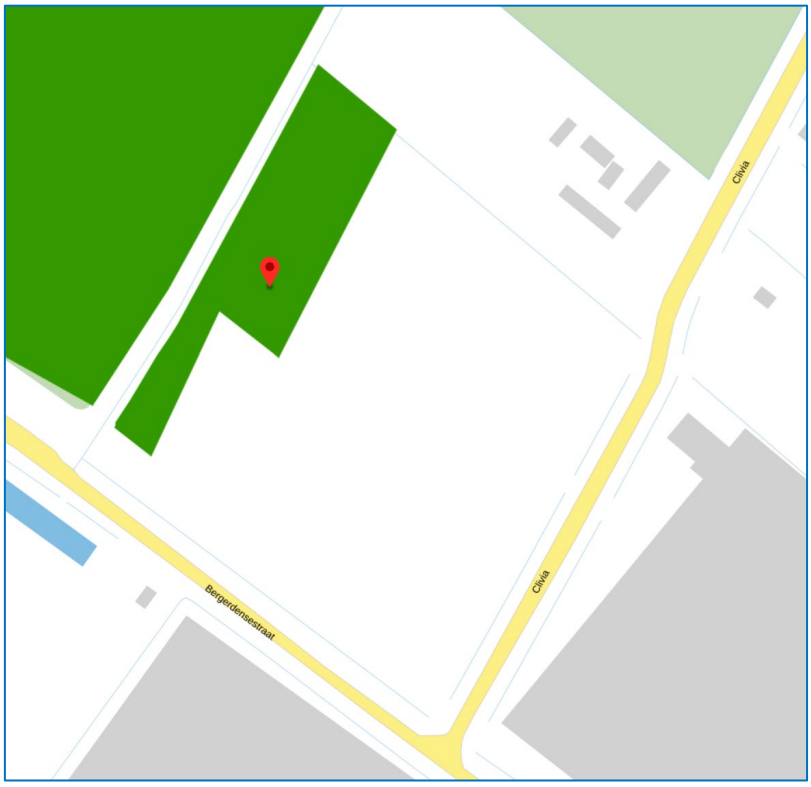
Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld 19 december 2018) is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

<u>Gelders natuurnetwerk (GNN)</u>

Het GNN bestaat uit alle bestaande natuur en een zoekgebied voor nog te realiseren nieuwe natuur. In het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor - overtuigend gemotiveerd – geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft (het nee, tenzij principe). Dat betekent dat hier geen ruimte is voor nieuwe projecten die de aanwezige en potentiële natuurwaarden significant aantasten.

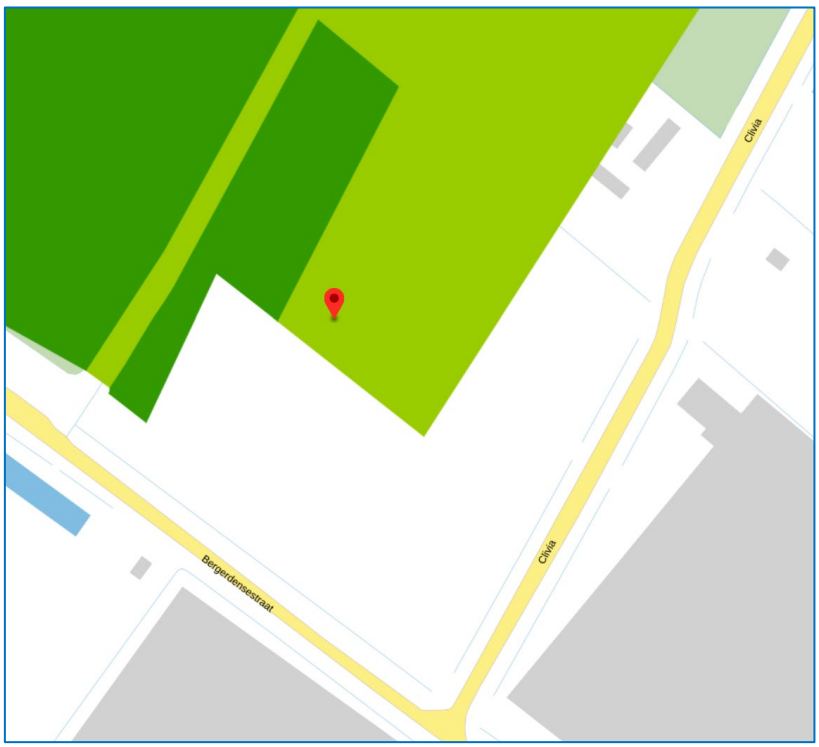
In de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (21 december 2022) is een deel van de noordoostelijk gelegen strook aangeduid als 'Gelders natuurnetwerk' (donkergroen).



Figuur 39. Uitsnede uit Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie 21 december 2022), regels natuur, kaart 4, met in donkergroen: 'Gelders natuurnetwerk'

Groene Ontwikkelingszone (GO)

De GO is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Afhankelijk van het type en de schaal van de ontwikkeling vraagt de provincie om een (extra) bijdrage te leveren aan de GO. Een deel van het initiatiefgebied is aangeduid als 'Groene ontwikkelingszone' (zie figuur hieronder, kleur lichtgroen).



Figuur 40. Uitsnede uit Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerde versie 21 december 2022), regels natuur, kaart 1, met in lichtgroen: 'Groene ontwikkelingszone'

4.8.5 Landschappelijk inrichtingsplan

De nieuwe huisvesting voor 400 tijdelijke internationale werknemers biedt de mogelijkheid om verschillende natuurbestemmingen te integreren in één overkoepelend plan. Dit omvat de bestemming 'Natuur' op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard’, de aanduiding ‘Gelders Natuurnetwerk’ in de omgevingsverordening, de aanduiding ‘Groene Ontwikkelingszone’ in de omgevingsverordening, en de aanduiding 'wro ecologische verbindingszone'. Het opgestelde plan door BNL Advies brengt al deze aspecten samen.

Uit het plan blijkt dat de doelstellingen voor de ontwikkeling van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone op praktische wijze ruimschoots worden vervuld.



Figuur 41. Landschappelijk inrichtingsplan. Bron: Landschappelijk inrichtingsplan BNL Advies. Bijlage 1.

Uit de conclusie van het landschappelijk inrichtings/inpassingsplan:

> "Een goede landschappelijke inpassing, waarmee de locatie 'groen wordt ingepast' en aansluiting wordt gezocht bij het omliggende landschap en daarbij behorende soorten, zijn richtlijnen van waaraan moet worden voldaan.
> Om aan deze richtlijnen te voldoen worden diverse landschapselementen aangelegd en onderhouden t.b.v. de soorten voorkomend uit het model IJsvogelvlinder. Ook is extra rekening gehouden met de realisatie van nieuw optimaal leefgebied (foerageergebied) voor de steenuil welke woont ten oosten van het plangebied. Een deel van het plangebied wordt afgeschermd, waardoor betreding niet mogelijk is en soorten in alle rust kunnen leven en groeien. Overige delen gaan van intensief onderhoud naar extensief onderhoud, wat ervoor zorgt dat er voor veel soorten nieuw voortplantings-, schuil- en foerageergebied gecreëerd worden wat dus ten goede komt aan de biodiversiteit in het gebied."

In het landschappelijk inpassingsplan is in detail beschreven wat de kernkwaliteiten natuur GNN en GO zijn. Het plangebied en de directe omgeving kenmerkt zicht als leefgebied van de das (Melis melis), kamsalamander (Triturus cristatus) en de steenuil (Athene noctua). Maar ook diverse vlindersoorten, reptielen en overige amfibiesoorten en vogels komen voor in deze gevarieerde cultuurlandschappen.

Ook zijn in het landschappelijk inpassingsplan de ontwikkelingsdoelen GNN en GO beschreven.
Op basis van de betreffende kaarten van de provincie Gelderland[31] is vastgesteld dat het plangebied ligt binnen deelgebied 58 waarbij sprake kan zijn van de volgende ontwikkelingsdoelen:

- Ontwikkeling parkachtige structuren met water en moeraszones
- Ontwikkeling oude landgoedbossen, bosranden en overgangen naar cultuurgronden
- Ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen (de steenuil)
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen

In overleg met de provincie Gelderland en de gemeente Lingewaard is voor de invulling van het Landschappelijk inpassingsplan uitgegaan van het zogeheten model 'IJsvogelvlinder'. Dit model ijsvogelvlinder bestaat uit een landschapszone (250 m breed) met kleinschalig landschap, open bos en eventueel houtwallen, met stapstenen van vochtig loofbos met open plekken en structuurrijke randen. Dit model is ook gunstig voor de grote weerschijnvlinder en waardevolle kleine bosjes[32].
Het model kleine ijsvogelvlinder bestaat verder uit grote en kleine stapstenen open bos, in een landschapszone. Het is met name bedoeld voor organismen die niet zozeer uitgestrekte bossen nodig hebben, maar bos van hoge kwaliteit: vochtig, met gevarieerde samenstelling en structuurrijke randen en open plekken. De kleine ijsvogelvlinder en de grote weerschijnvlinder zijn daarvan goede voorbeelden. Tevens dient het model om kleine, geïsoleerde maar waardevolle bosjes uit hun isolement te halen.

In het landschappelijk inpassingsplan staat tot op individueel beplantingsniveau gedetailleerd beschreven hoe de ontwikkeldoelstellingen GNN en GO worden bevorderd door het toepassen van landschapsbomen, gemengde haag, houtsingels, struweel, hoogstamfruitgaard, extensief kruidenrijk grasland, grasklavermengsel, vochtig hoogland, intensief grasland, en natuurvijvers/ amfibieënpoelen.

---

[31] https://gelderland.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ec1ecdbf259c42f7ba498e7a589b3aee

[32] Groene connecties, provincie Gelderland

In de bijlagen zijn aanvullend opgenomen:

- Het Landschappelijk Inpassingsplan, 23031.LIP d.d. 11 september 2023 (bijlage 10);
- Een detailtekening met de volledige uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan met soortnamen, plantafstanden etc. (bijlage 11);
- Een afdruk van het webformulier waarmee initiatiefnemers een berekening kunnen maken van de mate van versterking van de groene ontwikkelingszone (bijlage 12);
- De rapportage nader onderzoek steenuil d.d. 11 september 2023 (bijlage 13);
- Een detailtekening die de verbeelding vormt van het essentiële leefgebied van de steenuil (bijlage 14);

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief blijkens het opgestelde Landschappelijk inpassingsplan voorziet in een significante kwaliteitsimpuls ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone.

Conclusie

Uit de bovenstaande paragrafen blijkt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

Ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging heeft KSP Archeologie een 'Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO-(O)verig); booronderzoek)' uitgevoerd (bijlage 8, versie 1.1 d.d. 6 juli 2023) voor de locatie aan de Clivia ten zuiden van Clivia 3 te Huissen (gemeente Lingewaard).

Op basis van de landschappelijke ligging binnen een komvlakte heeft het plangebied een lage verwachting voor nederzettingsresten uit het Laat-Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd.
Ten oosten van het plangebied wordt een rivierduin verwacht en het plangebied zelf ligt op een hoger deel van het pleistocene landschap. Daarom is aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Midden-Neolithicum in deze dieper gelegen afzettingen.

De verwachte bodemopbouw met komkleien met daarin humeuze niveaus (laklagen) is waargenomen. Er zijn geen redenen om de lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Neolithicum tot en met Nieuwe tijd bij te stellen. Het was op basis van het bureauonderzoek onzeker of over de pleistocene riviervlakte een overstromingsafzetting is afgezet.
Deze is waargenomen tijdens het booronderzoek, maar hierin is geen humeus niveau aanwezig.
De middelhoge verwachting uit het bureauonderzoek voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met Neolithicum kan naar een lage verwachting worden bijgesteld.
In het plangebied zijn enkel afzettingen waargenomen met een lage archeologische verwachting.
Daarom adviseert KSP Archeologie om de archeologische dubbelbestemming te laten vervallen en geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

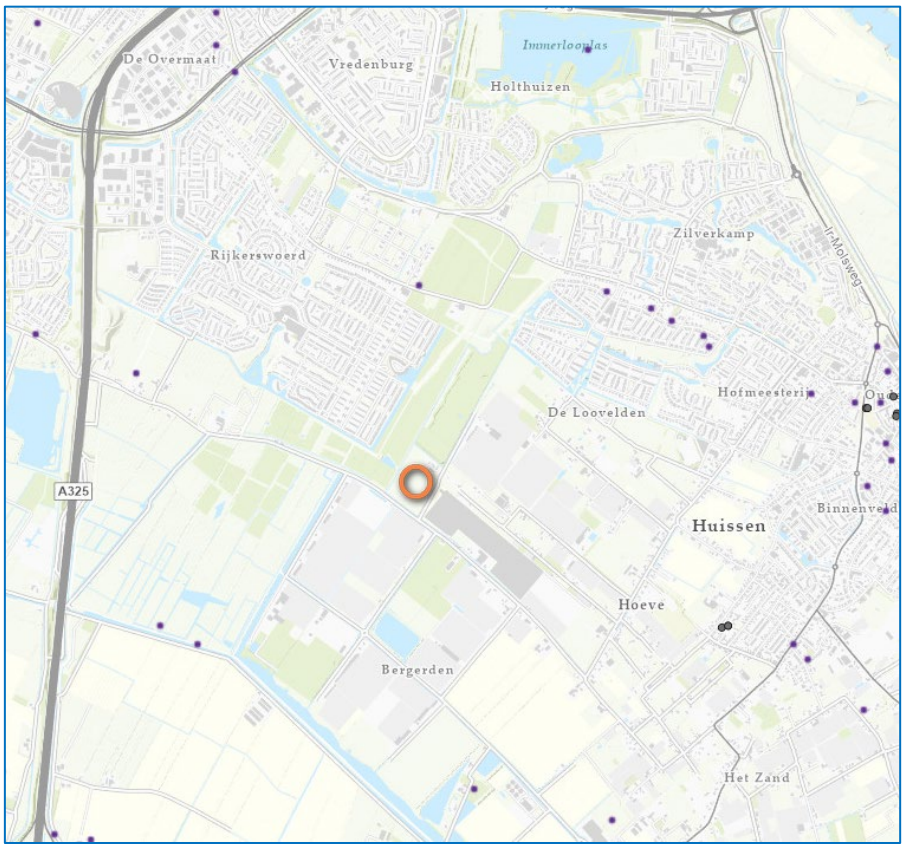
Het bevoegd gezag heeft door middel van een advies d.d. 13 juli 2023 bevestigd dat zij de aanbeveling van KSP Archeologie overneemt. Dit betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' die op basis van de vigerende bestemmingsplannen[33] bestond, kan vervallen.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Artikel 3.1.6 Bro schrijft voor dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden omschreven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig zijn in het plangebied of nabij het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 42. Uitsnede uit de cultuurhistorische waarden kaart van de provincie Gelderland.

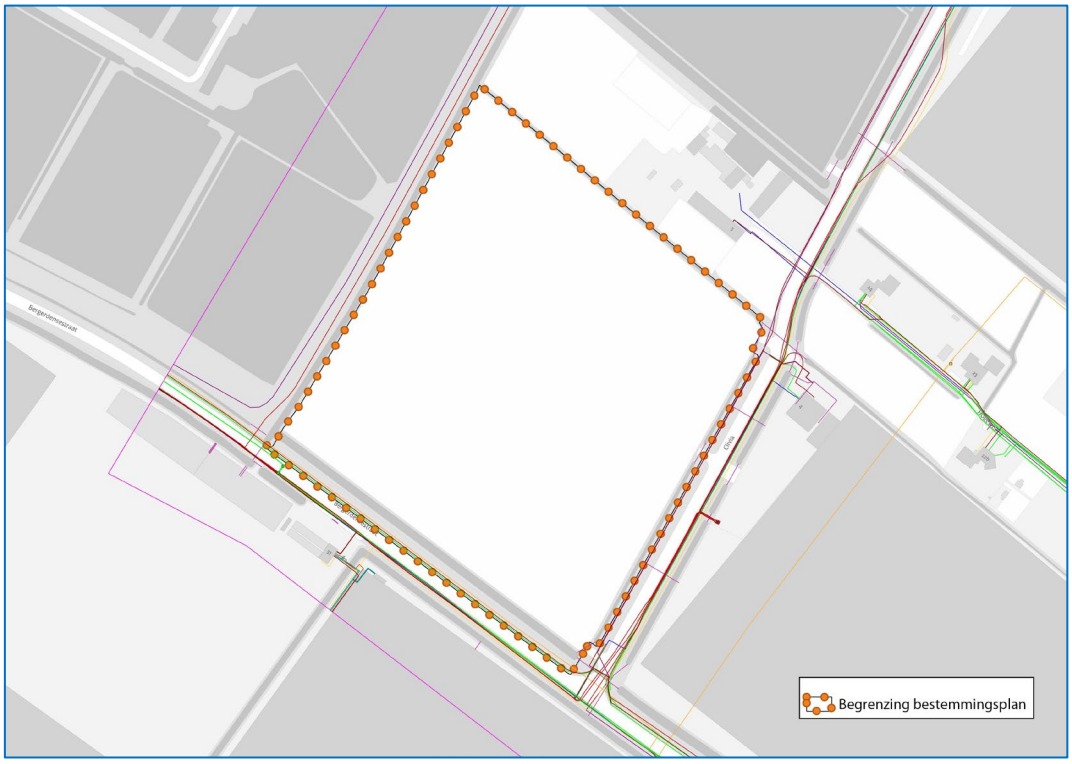
[33] Bestemmingsplan Bergerden, vastgesteld 4 februari 2016 en Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, vastgesteld 31 oktober 2013

Het bestemmingsplan voorziet niet in een aanpassing van de waterhuishouding langs de Bergerdensestraat of de Clivia en de bestaande wegenstructuur blijft volledig ongewijzigd. Het bestemmingsplan voorziet niet in een aanpassing van de historische kavelstructuur. Onderdeel van het inrichtingsplan is de aanleg van een natuurvriendelijke oever. Bij het opstellen van het inrichtingsplan en de inpassing van de natuurvriendelijke oever is erin voorzien dat de oorspronkelijke ligging en verkavelingsrichting van de watergang 'Walzeeg' maximaal wordt behouden (zie hiervoor verder de waterparagraaf 4.14).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.11 Kabels en leidingen



Figuur 43. KLIC overzicht plangebied. Bron: Kadaster.

In het plangebied zijn er geen boven- en/of ondergrondse leidingen aanwezig. Hierdoor zijn er geen specifieke (planologische) beschermingszones of belangen van derden met betrekking tot leidingen van toepassing. Het ontbreken van leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Er zijn geen infrastructurele voorzieningen zoals gasleidingen, elektriciteitskabels, waterleidingen of rioleringssystemen die door het plangebied lopen. Hierdoor zijn er geen beperkingen op het gebied van de ruimtelijke ordening die verband houden met leidingen, zoals veiligheidszones of afstandscriteria die in acht moeten worden genomen.

Uiteraard zal de bebouwing die als gevolg van dit bestemmingsplan kan worden gerealiseerd aangesloten worden op nutsvoorzieningen zoals elektriciteit en riolering. Deze voorzieningen worden zodanig aangelegd dat deze passend zijn binnen het thans ontwikkelde inrichtingsplan.

Het ontbreken van bestaande leidingen biedt daarbij voordelen voor de uitvoering van het plan, aangezien er geen noodzaak is om rekening te houden met de aanwezigheid, bescherming of verplaatsing van bestaande leidingen. Dit kan de flexibiliteit en efficiëntie van het planvoornemen vergroten.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.12 Ontplofbare oorlogsresten

In de afgelopen decennia heeft de aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven een toenemende zorg en uitdaging gevormd in veel delen van de wereld. De term 'Niet-gesprongen explosieven' verwijst naar explosieve oorlogsmunitie die tijdens conflicten is achtergebleven maar niet tot ontploffing is gekomen. Deze explosieven kunnen variëren van bommen, granaten en mijnen tot kleinere munitie zoals kogels en mortiergranaten. De aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven vormt een ernstig gevaar voor mens en milieu. Ze kunnen onverwachts tot ontploffing komen en ernstige verwondingen of zelfs de dood veroorzaken. Bovendien hebben ze negatieve gevolgen voor de economische ontwikkeling, infrastructuurprojecten en landbouwactiviteiten, omdat gebieden met vermoedelijke niet-gesprongen explosieven vaak beperkt toegankelijk zijn. Om zeker te stellen dat er binnen het plangebied geen sprake is van Niet-gesprongen explosieven heeft Royal Berry de Explosive Clearance Group BV opdracht gegeven om een verkennend onderzoek uit voeren. Uit dit verkennend onderzoek zijn 247 potentiële objecten gekomen waarvan het van belang was dat deze werden benaderd en geruimd.

Resultaten historisch vooronderzoek

Door de gemeente Lingewaard is een projectleiderssamenvatting (PLS) opgesteld. Aan de hand van het gemeente dekkend historisch vooronderzoek OO is gekeken naar de aanwezigheid van explosieven met als doel in kaart te brengen in welke delen van het onderzoeksgebied mogelijk ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de bodem zijn achtergebleven (afgebakend als zogenaamde 'verdachte gebieden'). Uit het onderzoek is gebleken dat het project geldt als verdacht gebied.

Opsporingsonderzoek

Naar aanleiding van voorgenomen gebiedsontwikkelingen binnen het verdachte gebied, is door ECG een opsporingsproces in de vorm van een detectie- en benaderonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is verricht om ervoor te zorgen dat de voorgenomen bodemroerende werkzaamheden vanuit het oogpunt van niet-gesprongen explosieven op veilige wijze kunnen worden uitgevoerd. Tussen 8 en 23 mei 2023 is ter plaatse van het projectgebied een opsporingsonderzoek uitgevoerd conform met de gemeente afgestemde projectplan.

Benaderen en zo nodig ruimen van niet-gesprongen explosieven

ECG heeft vervolgens alle objecten uit het opsporingsonderzoek benaderd deze indien noodzakelijk laten ruimen, e.e.a. conform het projectplan 376-022-PP-01, d.d. 5 juni 2023, bijlage 6.
E.e.a. is door ECG bevestigd in het het Proces-Verbaal van Oplevering (PVvO) 376-022-PVvO-01 van 16 juni 2023, bijlage 7. Uit dit PVvO blijkt dat het gehele plangebied is vrijgegeven.

Conclusie

Er bestaat vanuit het oogpunt van niet-gesproken explosieven geen bezwaar meer tegen de voorgenomen planontwikkeling.

4.13 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen voorziet in het huisvesten van de tijdelijke internationale medewerkers van Royal Berry op een locatie die qua afstand zo dicht mogelijk ligt bij de plek waar de betreffende medewerkers werkzaam zijn. Het huisvesten van tijdelijke internationale medewerkers zo dicht mogelijk bij de plek waar ze werkzaam zijn, biedt diverse voordelen op het gebied van verkeer, zowel voor de maatschappij als geheel als voor de individuele medewerkers.

Het verminderen van woonwerk-verkeersbewegingen leidt naar verwachting tot een afname van het aantal voertuigen op de weg. Dit resulteert in minder verkeerscongestie en kortere reistijden voor alle weggebruikers. Door tijdelijke internationale medewerkers op locatie te huisvesten, kunnen lange pendelafstanden en het daarmee gepaard gaande verkeer worden vermeden. Hierdoor worden files en verkeerscongestie verminderd, waardoor de doorstroming van het verkeer verbetert en de reistijd voor iedereen wordt verkort. Bovendien vermindert dit de behoefte aan extra parkeerplaatsen, wat ruimte en kosten bespaart.

Royal Berry is voornemens om de tijdelijke internationale medewerkers te stimuleren om gebruik te maken van fietsen als vervoersmiddel. Het bevorderen van het gebruik van fietsen in plaats van auto's heeft milieuvoordelen. Door medewerkers te voorzien van leenfietsen en hen te stimuleren om met de fiets naar het werk te gaan, wordt het gebruik van fossiele brandstoffen verminderd en de uitstoot van CO2 verminderd. Dit draagt bij aan de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatverandering.

Bovendien kan het gebruik van fietsen de luchtkwaliteit verbeteren en geluidsoverlast verminderen, waardoor een gezondere en aangenamere leefomgeving ontstaat. Voor de collectieve fietsenstalling is in het plan ruimte opgenomen ten oosten van het receptiegebouw/centrale ontmoetingsgebouw.

Voor tijdelijke internationale medewerkers brengt het dichtbij huisvesten en het gebruik van fietsen meerdere voordelen met zich mee. Ze hebben kortere reistijden en kunnen de dagelijkse stress van lange pendelafstanden vermijden. Het gebruik van de fiets biedt ook mogelijkheden voor fysieke activiteit en bevordert een gezonde levensstijl. Al met al zorgen het huisvesten van medewerkers dicht bij hun werkplek en het stimuleren van fietsgebruik voor aanzienlijke voordelen op het gebied van verkeer en mobiliteit. Het vermindert verkeerscongestie, parkeerproblemen en CO_2-uitstoot, terwijl het de individuele medewerkers een efficiëntere en gezondere manier biedt om naar hun werk te reizen. Dit draagt bij aan een duurzame en leefbare samenleving.

Parkeren

Het vigerend beleid inzake parkeren in de gemeente Lingewaard is vastgelegd in het 'Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard houdende regels omtrent parkeernormen Lingewaard 2020' (definitief vastgesteld en in werking getreden op 28 mei 2020). [34]

[34] http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Actueel/Lingewaard/CVDR641044.html

De basis voor de Nota Parkeernormen Lingewaard 2020 zijn de parkeerkencijfers uit CROW-publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren. In het beleid zijn geen parkeernormen vastgelegd voor de huisvesting van internationale medewerkers. Bij de bepaling van de parkeerbehoefte voor het voorliggende bestemmingsplan is daarom aansluiting gezocht bij de rapportage[35] van Goudappel & Coffeng adviseurs voor mobiliteit die voor de onderbouwing van de parkeerbehoefte van logiesgebouw 'Honderland' in een rapportage van 9 juli 2020 uitgaan van 0,2 parkeerplaats per internationale werknemer.

Toepassing van dit normgetal van 0,2 op deze onderhavige bestemmingsplanwijziging zou betekenen dat het plan dient te voorzien in minimaal 80 parkeerplaatsen voor 400 internationale werknemers. Om voldoende ruimte te bieden aan eventuele bezoekers is dit getal afgerond naar boven en wordt voor dit plan uitgegaan van 100 parkeerplaatsen. In de regels van het voorliggend plan wordt dit vertaald in een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per huisvestingseenheid.

In bijlage 2 Parkeerbalansberekening Royal Berry Kiefland versie 1.3 van 11 september 2023 wordt door middel van een parkeerbalansberekening aangetoond dat het plan ruim voldoet aan de parkeernorm.



Figuur 44. Inrichtingsplan, onderdeel wegen en parkeren. Bron: Looije Agro Technics BV.

[35] Rapportage Goudappel & Coffeng d.d. 9 juli 2020, kenmerk 007294.20200701.N1.03

De parkeerplaatsen P1, P2 en P3 die zijn aangegeven op het inrichtingsplan bieden ruimte aan 100 personenvoertuigen. De parkeerplaatsen P4, P5, P6 en P7 kunnen formeel ook meetellen als parkeerplaatsen, maar het inrichtingsplan voorziet erin dat deze parkeerplaatsen alleen worden gebruik voor laden en lossen. Daarnaast staan deze parkeerplaatsen P4, P5, P6 en P7 ter beschikking voor het parkeren van minder validen. Het is niet waarschijnlijk dat zich onder de tijdelijke internationale werknemers van Royal Berry zelf mindervaliden bevinden, maar het plan voorziet desondanks in de aanleg van parkeerplaatsen voor mindervaliden voor eventuele bezoekers én op deze manier is het plan ook toekomstbestendig.

In het plan is voorzien in ruimte die initieel niet anderszins wordt gebruikt (kader P8). Deze ruimte is bij het opstellen van het inrichtingsplan vrijgehouden voor het geval onverhoopt zou blijken dat in de toekomst de parkeerbehoefte binnen het plangebied toch groter zou zijn dan de thans voorziene 100 parkeerplaatsen. De ruimte die wordt vrijgehouden in de vorm van de aanduiding bij P8 biedt aanvullende parkeerruimte voor circa 50 a 60 personenauto's. Daarmee komt de totaal beschikbare parkeerruimte (inclusief P4, P5, P6 en P7) op 170 personenauto's.

Conclusie
Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Verkeersbewegingen en verkeersafwikkeling
Ten aanzien van het onderdeel verkeersbewegingen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten[36].

Soort verkeer	Per week	Per jaar
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers[37]	300	15.600
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	2080
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	104

Soort verkeer	Aantal/jaar	Verkeersbewegingen/jaar[38]
Licht verkeer	17.680	35.360
Zwaar verkeer	104	208

[36] Deze uitgangspunten ook gebruikt bij de beoordeling van de effecten van stikstof en de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit.

[37] In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.

[38] Het aantal verkeersbewegingen is telkens het dubbele van het getal van het aantal voertuigen, omdat ervan uitgegaan wordt dat ieder voertuig zowel vertrekt als terugkomt (voor de arbeidsmigranten) ofwel aankomt en vertrekt (voor bezoekers).

Als deze uitgangspunten worden herleid tot weekdaggemiddelde cijfers, dan kan worden uitgegaan van de volgende getallen.

Soort verkeer	Per week	Per werkdag	Weekdag gemiddelde
Personenauto's (licht verkeer) arbeidsmigranten en bezoekers[39]	300	60	
Overig licht verkeer (pakketbezorging etc)	40	8	
Totaal licht verkeer	**340**	**68**	**61,2**
Zwaar verkeer (ophalen afval)	2	0,4	
Totaal zwaar verkeer	**2**	**0,4**	**0,36**

De ontsluitingsweg van het plan komt uit op de Clivia. Deze weg wordt geschikt geacht voor de afhandeling van de bovenstaande theoretische extra verkeersbewegingen.



Figuur 45. Actuele foto Clivia, Huissen. Bron: Looije Agro Technics BV.

De straat Clivia komt uit op de Bergerdensestraat. De Bergerdensestraat wordt geacht geschikt te zijn voor de afhandeling van de bovengenoemde (extra) verkeersbewegingen.

[39] In het aantal van 100 voertuigen zit zowel de auto's van de arbeidsmigranten begrepen alsook de auto's van eventuele bezoekers. Voor de berekening wordt bij wijze van worstcasebenadering ervan uitgegaan dat 60% van deze auto's wordt ingezet om iedere werkdag 1 rit te maken. In de praktijk wordt niet verwacht dat dit daadwerkelijk het geval zal zijn. Dit is derhalve een worst-case benadering.



Figuur 46. Foto kruising Clivia - Bergerdensestraat. Bron Looije Agro Technics BV.



Figuur 47. Foto Bergerdensestaat. Bron: Looije Agro Technics BV.

Uitgaande van een toename van licht verkeer met een weekdaggemiddelde van 61,2 en een toename van zwaar verkeer met een weekdaggemiddelde van 0,32 is het niet aannemelijk dat e.e.a. verder hoeft te worden onderzocht. Het is aannemelijk dat de reeds aanwezige weginfrastructuur in voldoende mate geschikt is om de toename van verkeer af te wikkelen.

Conclusie

Het aspect verkeersbewegingen en verkeers vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.14 Water

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt.
Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1).
Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.14.1 Watertoets

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdelijk te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, schaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.
In het watertoetsproces zijn drie stadia te onderscheiden:

1. een informatiemoment waarbij de waterbeheerder informatie over de plannen ontvangt (vooroverleg);
2. een formeel adviesmoment waarop de waterbeheerder zijn advies geeft (ter inzage periode ontwerpbesluit);
3. een beslismoment waarop het bevoegd gezag aangeeft wat zij met het advies doet (definitief besluit).

Ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland waterbeheerder.

Keur en legger

De toepasselijke keur is de Keur[40] Waterschap Rivierenland 2014, inwerkingtreding getreden 1 januari 2015, gewijzigd op 7 maart 2015 en 20 oktober 2015. Onderdeel van de keur is de leggerkaart. Op de volgende pagina is het plangebied ten opzichte van de leggerkaart afgebeeld.

[40] https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR344329/3



Figuur 48. Planlocatie en watergangen op basis van de legger van Waterschap Rivierenland (status oktober 2020).

Het plangebied wordt omsloten door vier watergangen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebleken dat de vigerende bestemmingsplannen zowel afwijken van de huidige leggerkaart van waterschap Rivierenland alsook afwijken van de feitelijke situatie. Hoewel dit bestemmingsplan primair bedoeld is om het initiatief mogelijk te maken om 400 tijdelijke internationale werknemers van Royal Berry te huisvesten, worden in dit bestemmingsplan de aangetroffen omissies bestemmingsplanmatig 'opgelost'.

Toename verhard oppervlak

Op basis van beleidsregel WT5 van Waterschap Rivierenland geldt er in landelijk gebied vrijstelling van het verbod van artikel 3.4 inzake het versnel afvoeren van hemelwater van nieuw verhard oppervlak indien het totaal oppervlak aan nieuwe verharding niet meer bedraagt dan 1500 m^2 (landelijk gebied) en 500 m^2 (stedelijk gebied). De omvang van de toename verhard oppervlak die door dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt bedraagt meer dan 1500 m2. Er dient daarom voorzien te worden in compensatie verhard oppervlak. Wél mag bij de berekening van de compensatie verhard oppervlak conform de vigerende regels de vrijstellingsgrens van 1500 m2 worden afgetrokken.

In de volgende tabel wordt de toename van het verhard oppervlak bepaald.

Onderdeel	**Toename verhard oppervlak**
Wegen	3052 m^2
Huisvestinggebouwen en stoepen	5180 m^2
Receptiegebouw	342 m^2
Overige stoepen	700 m^2
Opstelplaatsen brandweer/parkeren minder validen	520 m^2
Voetbalveld/basketbalveld	420 m^2
Fietsenstalling	427 m^2
Fietspad	71 m^2
Ruimte voor buitenfitness (half verhard, daarom 50% conform beleidsregels waterschap Rivierenland)	489 m^2 x 50% = 244,5 m^2
Totaal	10.956,5 m^2

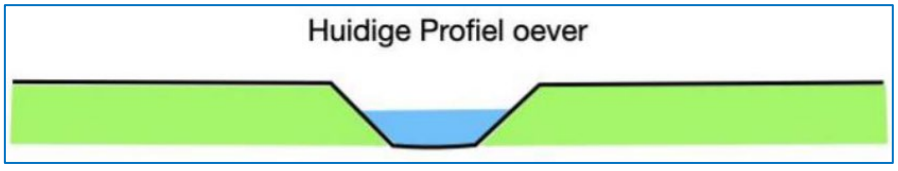
Op basis van de beleidsregels van waterschap Rivierenland dient de toename van verhard oppervlak te worden gecompenseerd. Bij de berekening van de compensatie is uitgegaan van het hoogste getal qua maatgevende bui: 664 m^3 per hectare. De compensatie verhard oppervlak bedraagt bij 10.956,5 m^2 derhalve: 727,5 m^3.

De compensatie wordt aangeboden in de vorm de aanleg van twee stuks amfibieënpoelen en een vijver. Daarnaast wordt voorgesteld van de aanleg/verbreding watergang 145532 te verbreden en deze verbreding samen te laten vallen met de aanleg van een natuurvriendelijke oever.

De amfibieënpoelen hebben een waterzijdige oppervlakte van resp. 302 m^2 en 640 m^2.
Slechts de bovenste 30 centimeter van deze amfibieënpoelen wordt toegerekend aan de compensatieverplichting. De amfibieënpoelen samen bevatten 282,6 m^3 waterbergingscapaciteit bevatten. Daarnaast hebben de poelen nog 10 cm 'bufferruimte' totaan het maaiveldniveau, waardoor de feitelijke buffercapaciteit in geval van een calamiteitenbui groter is, maar er wordt in deze waterparagraaf alleen gerekend met het gegarandeerde buffervermogen van de 30-cm zone.

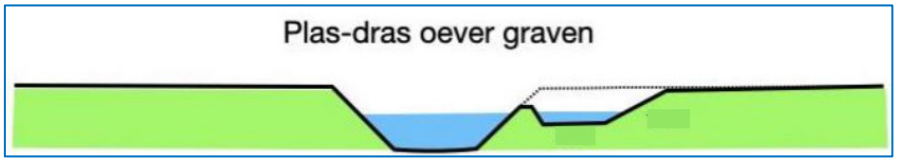
De vijver heeft een waterzijdige oppervlakte van 436 m^2. Slechts de bovenste 30 cm wordt toegerekend aan de compensatieverplichting. De vijver heeft een gegarandeerde waterbergingscapaciteit van 130,8 m^3. Daarnaast heeft de vijver nog 10 cm 'bufferruimte' totaan het maaiveldniveau, waardoor de feitelijke buffercapaciteit in geval van een calamiteitenbui groter is, maar er wordt in deze waterparagraaf alleen gerekend met het gegarandeerde buffervermogen van de 30-cm zone.

De schetsmatige doorsnede van de watergang in de huidige situatie is als volgt:



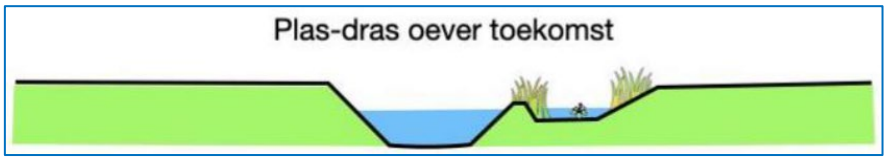
Figuur 49. Schetsmatige doorsnede huidige watergang.

De natuurvriendelijke oever zal schetsmatig als volgt worden aangelegd:



Figuur 50. Schetsmatige doorsnede watergang en natuurvriendelijke oever.

Na het aanbrengen van de beplanting en het groeien van de beplanting ontstaat dit eindbeeld:

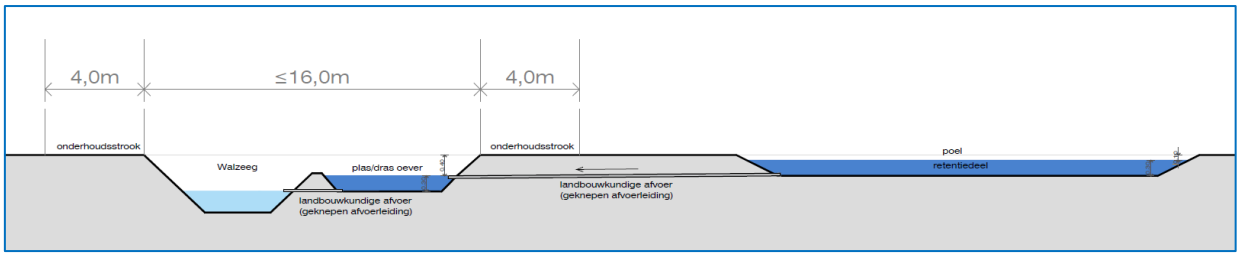


Figuur 51. Schetsmatige doorsnede watergang en natuurvriendelijke oever (eindbeeld).

De verbreding van de watergang en aanleg van de natuurvriendelijke oever levert 945 m^2 beschikbaar te stellen wateroppervlak op. Rekenend met een gegarandeerde buffercapaciteit van 30 cm betekent dat deze verbreding en natuurvriendelijke oever 315 m^3 bijdraagt aan waterbergingscapaciteit.

De totale waterbergingscapaciteit bedraagt derhalve 728,4 m^3 en deze komt derhalve overeen met de compensatieplicht verhard oppervlek.

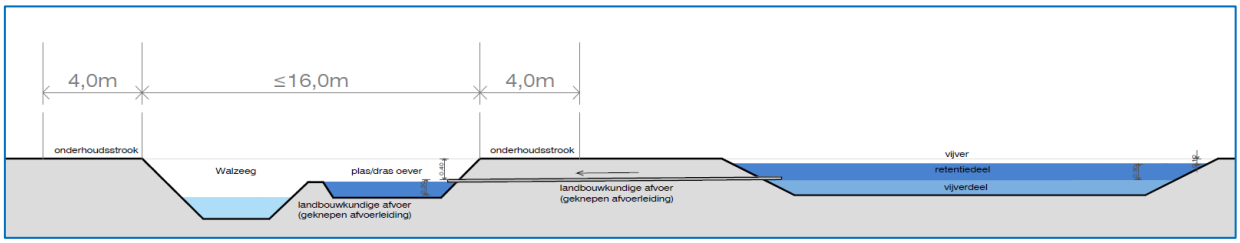
Zowel de amfibieënpoelen als de natuurvriendelijke oever kunnen tevens functioneren als extra retentiebuffer in tijden van grote neerslag.



Figuur 52. Principetekening functioneren van de retentievoorziening van de poelen. Bron: Looije Agro Technics BV.

De poelen hebben een diepte van 40 centimeter onder maaiveld. Voor de benodigde retentiehoeveelheid is gerekend met een hoeveelheid water van 30 cm en daarboven nog een vrije bufferruimte ruimte van 10 cm. Bij een calamiteitenbui zullen de poelen tenminste respectievelijk 282,6 m^3 en 130,8 m^3 vrije waterbergingscapaciteit bevatten (de onderste 30 cm). Zodra de poel vol begint te lopen, begint ook direct de zogeheten 'landbouwkundige afvoer' (de geknepen afvoerleiding) water af te voeren naar de dras/plas poel naast de hoofdwatergang, waar de landbouwkundige afvoer op zijn beurt start met het gecontroleerd en langzaam afvoeren van het water naar de hoofdwatergang. Doordat deze getrapte afvoer waarbij in de poelen in principe 10 cm *extra* bufferruimte beschikbaar is, wordt volledig voldaan aan de principes van het waterschap ten aanzien van het vertraagd afvoeren van hemelwater.

De vijver

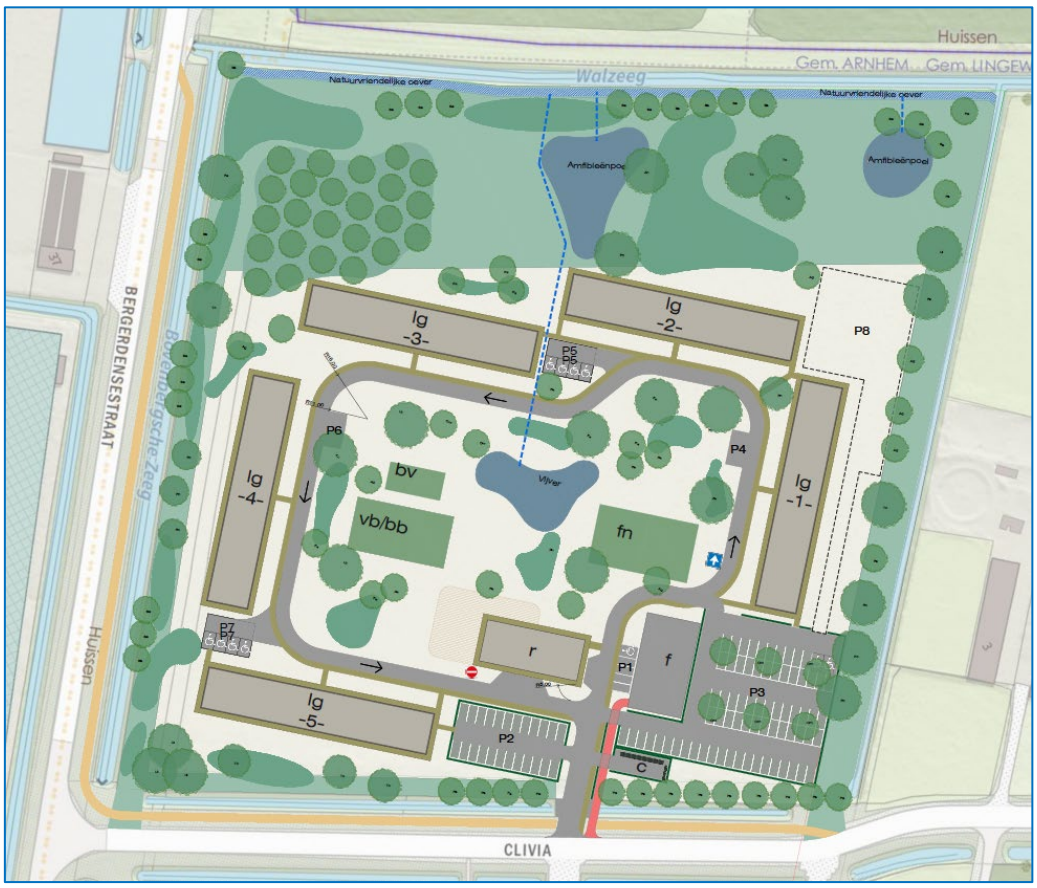


Figuur 53. Principetekening functioneren van de retentiewerking van de vijver. Bron: Looije Agro Technics BV.

Het principe van de retentiebuffering in de centrale vijver is gelijk aan het principe van de poelen, met als enige verschil dat de vijver een deel water bevat dat niet bij de retentiebuffer behoort, namelijk het onderste deel van de vijver. Om te voorkomen dat de centraal gelegen vijver droogvalt, is voorzien dat de vijver dieper wordt aangelegd en stroomt alleen het bovenste deel van 30 cm retentiewater weg naar de plas/dras oever en vanuit daar naar de hoofdwatergang.
De vijver bevat net als de poelen een extra vrije bufferruimte van 10 cm boven de retentiewatermassa om in noodgevallen als extra bufferruimte ten behoeve van retentie te kunnen dienen.

Onderhoudszones

Uiteraard zijn voor alle betreffende watergangen de in de keur gebruikelijke onderhoudszones die gebruikelijk zijn voor resp. A, B en C watergangen.



Figuur 54. Principetekening ligging van de afvoerleiding/landbouwkundige afvoerleiding. Bron: Looije Agro Technics BV.

De bovenstaande afbeelding toont op welke plekken de afvoerleidingen van de beiden poelen en de centraal gelegen vijver richting de plas/dras strook (tevens retentiestrook) zijn voorzien.
In de omgevingsvergunning water die ten behoeve van het de uitvoering van de bovenstaande activiteiten zal worden aangevraagd zal nader onderbouwd worden dat de landbouwkundige afvoer die vanuit de vijver en amfibieënpoelen richting de watergangen gaat overeenkomt met de uitgangspunten zoals benoemd in het beleid van waterschap Rivierenland, namelijk: maximaal 1,5 liter/s/ha. Omdat de toename verhard oppervlak 10.956,5 m^2 bedraagt, zal het totaal aan landbouwkundige afvoer niet meer bedragen dan 1,0957 x 1,5 = 1,643 liter/seconde. Hiermee wordt voldaan aan de toetsingcriteria van Waterschap Rivierenland zoals beschreven in beleidsregel 5.16 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'[41].

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten.

Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.- plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het plan of project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportrage;
3. Het plan of project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een plan of project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd zodat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

<u>Beoordeling plan</u>
In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

[41] https://www.waterschaprivierenland.nl/_flysystem/media/5.16-nieuwe-lozingen-vanaf-verhard-oppervlak.pdf

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r
Het planvoornemen voorziet in de realisatie van logiesverblijven. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is geen sprake van een overschrijding van één of meerdere van de voornoemde grenswaardes.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied
In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig plangebied ligt binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Uit paragraaf 4.8 Natuur kan worden geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een significante kwaliteitsimpuls ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. In de voorliggende toelichting is aangetoond dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van overige gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen:
In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan worden de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit blijkt dat het onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. Gelet op het vorenstaande is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Conclusie
Op basis van de beschrijving van de kenmerken van de activiteit, de plaats van de activiteit en de kenmerken van de potentiële effecten, kan het bevoegd gezag een besluit nemen. Het bevoegd gezag komt tot de conclusie, na een integrale beoordeling aan deze aspecten, dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn die nopen tot het opstellen van een plan- of project-MER.
Dit wordt geconcludeerd in de aanmeldnotitie, die is toegevoegd als Bijlage 16 bij deze toelichting. Gelijktijdig met de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan besluit het college van B&W van de gemeente Lingewaard op basis van de aanmeldnotitie dat geen milieueffectrapportage nodig is. H et m.e.r-beoordelingsbesluit is als bijlage 17 toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

5 Juridische regeling

5.1 Juridische uitgangspunten

De voorgeschreven regels in dit plan zijn uitsluitend opgenomen, indien dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke inrichting van het plangebied noodzakelijk is.

Het juridisch-bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de regels. De regels dienen te worden begrepen in samenhang met de verbeelding.

De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de algemene bepalingen; de begrippen en de wijze van meten.
Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen en dubbelbestemmingen.
Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals algemene afwijkingsregels.
Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

5.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan maakt huisvesting van tijdelijke internationale werknemers van Royal Berry mogelijk. Het bestemmingsplan voorzien in de navolgende bestemmingen.

5.2.1 Agrarisch – Huisvesting

Het aanbieden van huisvesting voor tijdelijke internationale medewerkers kan worden beschouwd als een vorm van het aanbieden van logies. De functie 'aanbieden van logies' komt niet voor op de meest actuele functielijst[42] van de SVBP2012. De meest passende functie zou in dit geval gezocht worden binnen de hoofdgroep 'Horeca'. Omdat er echter nadrukkelijk geen sprake is van het voornemen om hier een horeca mogelijk te maken, zou het gebruik van die hoofdgroep 'horeca' tot verwarring en misverstanden kunnen leiden. Mede daarom is ervoor gekomen om de gronden die bedoeld zijn voor de huisvesting van internationale medewerkers de bestemming 'Agrarisch – Huisvesting' te geven, omdat dit het meest passend is voor het aanbieden van huisvesting aan tijdelijke internationale medewerkers die werkzaam zijn bij een agrarisch bedrijf c.q. bij agrarische bedrijven in dit gebied.

Binnen deze bestemming zijn zes bouwvlakken aangegeven waarbinnen resp. vijf gebouwen kunnen worden gerealiseerd voor de huisvesting van tijdelijke internationale medewerkers en waarbij één bouwvlak is bestemd ten behoeve van de realisatie van een centraal receptie- en ontmoetingsgebouw.

Op de verbeelding is weergegeven dat maximaal 200 huisvestingseenheden kunnen worden gerealiseerd. Het aantal personen per huisvestingseenheid is maximaal 2 (artikel 1.19). Daarmee is het maximum aantal personen dat gehuisvest kan worden 400 personen.

Permanente bewoning is niet toegestaan. Inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP) is wel toegestaan en is zelfs verplicht bij verblijf langer dan 4 maanden. De verhuurder kan op basis van het bestemmingsplan geen verhuurcontracten aangaan voor onbepaalde tijd.

[42] https://ro-standaarden.geonovum.nl/2012/SVBP/1.2/SVBP2012-Functielijst-v1.2.1.pdf

De aanduidingen voor de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte en het maximaal aantal huisvestingeenheden per gebouw zijn opgenomen om het bevoegd gezag alsook de omgeving comfort te bieden door maximaal aan te sluiten bij het door de initiatiefnemer gepresenteerde inrichtingsplan.

Door middel van het opnemen in de planregels van een voorwaardelijke verplichting tot instandhouding en herplantplicht van al hetgeen in het inrichtingsplan is vermeld, is geborgd dat alle door de initiatiefnemer voorgestelde natuur- en inrichtingsmaatregelen onderdeel uitmaken van de huisvesting.

Alle overige gronden waarop de bestemming 'Agrarisch – Huisvesting' is voorzien, kunnen worden gebruikt voor de realisatie van aan deze bestemming ondersteunende voorzieningen.

5.2.2 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting bomen en parken, met daaraan ondergeschikt: speelvoorzieningen, (ontsluitings-) wegen en paden, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, kunstobjecten, leidingen en kabels alsmede nutsvoorzieningen.

Het opnemen van de aparte bestemming 'Groen' in het plan zorgt ervoor dat de verschillende groene initiatieven die door de initiatiefnemer worden voorgesteld, zoals weergegeven in het inrichtingsplan en het bijbehorende landschappelijke plan, zowel ruimtelijk als juridisch worden gewaarborgd.
Deze aparte bestemming biedt een duidelijk kader en bescherming voor de groene elementen die in het plan zijn opgenomen.

Op ruimtelijk niveau betekent dit dat de groene inspanningen van de initiatiefnemer op een specifieke manier worden ingepast in het plan. Door ze een aparte bestemming te geven, wordt de ruimtelijke waarde ervan erkend en wordt ervoor gezorgd dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor groene zones, zoals parken, tuinen of andere natuurlijke elementen.
Dit draagt bij aan een groenere en meer leefbare omgeving.

5.2.3 Natuur

Gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor: behoud, herstel, instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, bestrijding, voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waterlopen en waterpartijen, extensief recreatief medegebruik.

De oorspronkelijke bestemming 'Natuur' zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' wordt als onderdeel van de realisatie van de huisvesting van de tijdelijke internationale medewerkers gerealiseerd.

5.2.4 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is gelegd op strook direct naast de Bergerdensestraat. Deze bestemming repareert een deel van het vigerende bestemmingsplan. Voor de invulling van bestemming 'Verkeer' is maximaal aansluiting gevonden bij het onderliggende vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard'.

5.2.5 Water

De op de verbeelding voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterwegen, de waterhuishouding en waterstaatsdoeleinden met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder aanlegsteigers, bruggen, dammen en/of duikers.

Voor deze bestemming is aansluiting gevonden bij de onderliggende vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Lingewaard' en 'Bergerden'.

In dit bestemmingsplan worden tevens enkele zaken geactualiseerd omdat bij de opstelling van het bestemmingsplan is gebleken dat er in de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Lingewaard' en 'Bergerden' bestemmingen 'Water' zijn opgenomen die het gevolg waren van de destijds vigerende legger van Waterschap Rivierenland. Inmiddels is een nieuwe legger van kracht die overeenkomt met de feitelijk situatie in het veld.

Dit bestemmingsplan repareert deze situatie en brengt de ruimtelijk/juridische randvoorwaarden van het bestemmingsplan weer in overeenstemming met de feitelijke situatie zoals die ook in de actuele legger van waterschap Rivierenland wordt weergegeven.

5.2.6 (Dubbel)bestemming Waterstaat – Waterstaatkundige werken

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, duikers, waterkeringen met een laag risiconiveau, taluds, oevers en onderhoudsstroken, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Voor deze bestemming aansluiting gevonden bij de onderliggende vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Lingewaard' en 'Bergerden'.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Plankosten en economische uitvoerbaarheid

De bestemmingsplanherziening geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft hiervoor een ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende onderzoeken uit laten voeren. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot kostenverhaal als gevolg van de voorliggende bestemmingsplanwijziging. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd. Initiatiefnemer houdt rekening met de kosten voor de noodzakelijke bodemsanering (zie ook paragraaf 4.7 Bodem). Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

Conclusie

De plankosten en economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.2 Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders.

De gemeente Lingewaard heeft met de initiatiefnemer Royal Berry een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is ook bepaald dat eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. Daarmee is zeker gesteld dat initiatiefnemer volledig verantwoordelijk is voor de tegemoetkoming in eventuele planschade, die mogelijk ontstaat als gevolg van onderhavig plan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

6.3 Dialoog en inspraak

Er is een klankbordgroep opgericht. Het doel van deze klankgroep is het verzamelen van meningen en waardevolle inzichten, die kunnen bijdragen aan de planontwikkeling. Voor deze klankbordgroep zijn diverse doelgroepen uitgenodigd. Uiteindelijk hebben een aantal omwonenden, een wijkorganisatie en een werknemer zich aangemeld voor de klankbordgroep. Het resulteerde in een productieve klankbordgroep. De klankbordgroep is meerdere keren bijeengekomen, waarin zij informatie en ideeën over de plannen uitwisselen met elkaar en de initiatiefnemer.
De gemeente Lingewaard heeft eveneens aan deze discussies deelgenomen, waarbij ze nodige uitleg en verduidelijking verschafte over de planvorming en het proces.

De voorstellen en ideeën in de klankbordgroep ten aanzien van de inrichting van de groenvoorziening en de locatie van de parkeerplaats konden in het definitieve inrichtingsplan worden overgenomen.

Zodra het ontwerpbestemmingsplan gereed is, streeft Royal Berry ernaar om niet alleen de klankbordgroep, maar alle omwonenden opnieuw uit te nodigen om het plan te presenteren en uitleg geven. Door hen maximaal te betrekken bij de planvorming, beoogt Royal Berry draagvlak voor het plan te versterken.

Conclusie

Het aspect Dialoog en inspraak vormt geen belemmering voor de vaststelling van het dit bestemmingsplan.

7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Daarom is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM/GHOR/GGD)
- Gemeente Arnhem
- Gemeente Overbetuwe
- Stichting Lingewaard Natuurlijk

Provincie Gelderland: de provincie heeft op 19 april 2023 en 17 juli 2023 advies uitgebracht. In november 2023 heeft de provincie het plan ingezien en een vooroverlegreactie toegestuurd. Het plan is met name voor het landschapsplan en de invulling van de bestemming 'Natuur' door initiatiefnemer, de gemeente Lingewaard en de provincie in het voortraject besproken en afgestemd.

De provincie Gelderland is akkoord met de regels. De provincie constateert dat de eerdere adviezen van 19 april 2023 en 17 juli 2023 in hooflijnen goed zijn verwerkt. De versterkingsopgave is goed berekend en de versterkingsmaatregelen zijn voldoende en ook voldoende duidelijk uitgewerkt. De provincie kan op basis van de instructieregels GNN en GO in de Omgevings-verordening instemmen met dit plan. De provincie adviseert een kleine toevoeging in het inrichtingsplan. Hierop is het inrichtingsplan aangepast.

Waterschap Rivierenland: het waterschap heeft op 2 november 2023 een vooroverlegreactie ingediend. Het waterschap heeft (in samenwerking en afstemming met de gemeente Lingewaard) opmerkingen gegeven over de wijze waarop de waterberging is geborgd in het bestemmingsplan.

Reactie: de opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggend bestemmingsplan.

Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM/GHOR/GGD): de VGGM heeft op 9 november 2023 een vooroverlegreactie ingediend. De VGGM heeft eerder, op 22 maart 2021, ook al een reactie ingediend op een eerdere versie van het plan. Het aantal aanwezige, ook in de nachtelijke uren, te huisvesten internationale medewerkers is 400 personen. Zij worden zelfredzaam verondersteld. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen door te vluchten of bescherming te zoeken, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.

Reactie: de reactie van de VGGM is verwerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Gemeente Arnhem: de gemeente Arnhem heeft op 8 november 2023 een vooroverlegreactie ingediend. Vanuit de gemeente Arnhem is geen bezwaar tegen deze ontwikkeling en tegen dit bestemmingsplan.

Reactie: de reactie van de gemeente is ter kennisgeving aangenomen.

Overige vooroverlegpartners: de overige vooroverlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan of hebben binnen de gestelde termijn geen reactie toegestuurd.

7.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Huissen, huisvesting Clivia ong.' met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.317-ON01 heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. De gemeenteraad is geïnformeerd door middel van een informatienota.

Gedurende de inzagetermijn zijn twee zienswijzen tijdig ingediend. Deze zijn opgenomen in een reactienota bestemmingsplan "Huissen, huisvesting Clivia ong." en voorzien van een reactie.

Bijlagen

Bijlage 1 - Inrichtingsplan

Bijlage 2 - Parkeerbalansberekening

Bijlage 3 - Aeriusberekening bouwfase

Bijlage 4 - Aeriusberekening gebruiksfase

Bijlage 5 - Verkennend bodem en asbestonderzoek

Bijlage 6 - Projectplan Ontplofbare oorlogsresten

Bijlage 7 - Proces-verbaal Ontplofbare oorlogsresten

Bijlage 8 - Archeologisch onderzoek

Bijlage 9 - Rapportage quickscan flora en fauna

Bijlage 10 - Rapportage landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 11 - Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 12 - Berekening versterking Groene Ontwikkelingszone

Bijlage 13 - Rapportage nader onderzoek steenuil

Bijlage 14 - Verbeelding essentieel leefgebied steenuil

Bijlage 15 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 16 – Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 17 – M.e.r.-beoordelingsbesluit

Bijlage 18 – Partijkeuring bodemdepot

Bijlage 19 – Nota van zienswijzen