Bestemmingsplan



Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate

Bestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: November 2020

IMRO-ldn: NL.IMRO.1734.0333ELSTrijnstate-ONTD

gemeente Overbetuwe

Datum
November 2020

Correspondentieadres
Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon
0481 362 300

E-Mailadres
info@overbetuwe.nl

Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging en beschrijving plangebied 5
1.3 Huidige bestemmingsplannen en overige ruimtelijke plannen 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 8
2.1 Huidige locaties en profiel Rijnstate ziekenhuis 8
2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving 9

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie 11
3.1 Aanleiding en achtergrond planvoornemen 11
3.2 Beschrijving en uitgangspunten toekomstige situatie 13

Hoofdstuk 4 Beleidskader 20
4.1 Rijksbeleid 20
4.2 Provinciaal beleid 23
4.3 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 25
5.1 Milieueffectrapportage 25
5.2 Geluid 25
5.3 Luchtkwaliteit 27
5.4 Bedrijven en milieuzonering 28
5.5 Trillingen 32
5.6 Geurhinder 33
5.7 Bodem 33
5.8 Externe veiligheid 35
5.9 Explosieven 38
5.10 Kabels en leidingen 38
5.11 Waterparagraaf 38
5.12 Flora en fauna 40
5.13 Archeologie en cultuurhistorie 43
5.14 Verkeer en parkeren 44
5.15 Duurzaamheid 48

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet 50
6.1 Algemene opzet 50
6.2 Toelichting op de verbeelding en regels 50

Hoofdstuk 7 Financiële en juridische uitvoerbaarheid 54

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak 55
8.1 Inleiding 55
8.2 Inspraak 55
8.3 Overleg 55
8.4 Vaststellingsprocedure 56
8.5 Beroep 56

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 **Schetsontwerp openbaar gebied**
Bijlage 2 **Voorlopig ontwerp openbaar gebied**
Bijlage 3 **Laddertoets**
Bijlage 4 **Aanmeldingsnotitie MER**
Bijlage 5 **Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling**
Bijlage 6 **Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer**
Bijlage 7 **Reflectie-onderzoek geluid**
Bijlage 8 **Effectstudie omliggende bedrijven**
Bijlage 9 **Onderzoek trillingen**
Bijlage 10 **Actualiserend bodemonderzoek plandeel Het Klooster (2006)**
Bijlage 11 **Instemmingsbrief bodemsanering NS-emplacement ODRA**
Bijlage 12 **Actualiserend bodemonderzoek Vestia-terrein**
Bijlage 13 **Geohydrologisch vooronderzoek**
Bijlage 14 **Onderzoek externe veiligheid**
Bijlage 15 **Verantwoording groepsrisico**
Bijlage 16 **Quickscan flora en fauna**
Bijlage 17 **Onderzoek stikstofdepositie**
Bijlage 18 **Archeologisch vooronderzoek**
Bijlage 19 **Parkeeronderbouwing**
Bijlage 20 **Uitgangspuntennotitie mobiliteitsonderzoek**
Bijlage 21 **Mobiliteitsonderzoek**
Bijlage 22 **Rapport inspraak en vooroverleg**
Bijlage 23 **Verkennend bodem- en asbestonderzoek**
Bijlage 24 **Effectstudie bedrijf Nieuwe Aamsestraat 26**
Bijlage 25 **Rapport inspraak & ambtshalve wijzigingen**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Rijnstate stelt zich ten doel de juiste zorg op de juiste plek door de juiste zorgprofessional(s) met de juiste kwaliteit te realiseren. Rijnstate streeft ernaar om haar locaties zo optimaal mogelijk in te richten, inspelend op de verschuiving in het zorglandschap, verdere concentratie in de tweede lijn en verdergaande efficiëntie en doelmatigheid, onder andere door de inzet van E-health en thuismonitoring. Gezien het belang voor de markt, de huidige leegstand in Velp, de noodzakelijke investeringen in het gebouw en de noodzaak om niet-strategisch vastgoed te vervreemden, is de locatie Velp door Rijnstate verkocht. Daarnaast wordt onderzocht of de polikliniek in Arnhem-Zuid vroegtijdig afgestoten kan worden.

Om een betere verdeling van zorg binnen het adherentiegebied te borgen en een adequaat bevolkingsdraagvlak ook op langere termijn zeker te stellen, is de aanwezigheid in de zuidelijke regio vereist. In de regio Arnhem Zuid en Overbetuwe vindt de komende jaren substantiële bevolkingsgroei plaats, onder andere door grootschalige woningbouw in deze gebieden. In haar huisvestingsstrategie zet Rijnstate in op het realiseren van een locatie in het hart van dit gebied. Met het besluit om de locatie Velp te verkopen, vroegtijdig Poli Zuid af te stoten en een nieuwe locatie te realiseren in de zuidelijke regio (gemeente Overbetuwe), gaat Rijnstate terug van vier naar drie locaties. Door deze ontwikkeling zet Rijnstate een grote stap in realisatie van de ambitie in versterking van de locatieprofielen en verjonging en afslanking van haar vastgoedportfolio. Rijnstate heeft de ambitie om een ziekenhuisvoorziening te openen in de gemeente Overbetuwe, waarin in beginsel poliklinische zorg met ondersteunende functies aangeboden wordt. Deze zorggerelateerde activiteiten zullen grotendeels in de dagsituatie en mogelijk avond en weekenden verricht worden. Gedurende de nachtperiode zal in fase 1 een zeer beperkt aantal medewerkers (geen patiënten) aanwezig zijn in het ziekenhuis. Daarnaast biedt deze locatie de mogelijkheid om in de toekomst te groeien naar een volwaardige ziekenhuisvoorziening waar dag-nachtopvang (24/7 zorg) mogelijk wordt gemaakt.

Aan het besluit om een nieuwe locatie te realiseren in de zuidelijke regio ligt een door Rijnstate uitgevoerde marktanalyse ten grondslag. Bovendien heeft een zorgvuldige locatieselectie plaatsgevonden.

De nieuwbouw van de ziekenhuisvoorziening zal een totaal programma van maximaal 25.000 m² (bruto vloeroppervlak) krijgen, verdeeld over meerdere bouwlagen. Ten noorden van de nieuwbouw zal aan de andere zijde van de fietstunnel, tegenover de ingang en de nieuwe Kiss&ride strook een parkeerterrein worden aangelegd. Een bestaande watergang, die is aangelegd voor de ontwikkeling van Elst Centraal, zal gedeeltelijk worden verlegd om het plan mogelijk te maken. Daarnaast wijzigt de infrastructuur in de omgeving. Zo wordt een deel van de Spoorlaan verlegd. Deze wijzigingen maken eveneens onderdeel uit van het plan.

De ontwikkeling van de ziekenhuisvoorziening van Rijnstate is niet mogelijk op basis van de huidige bestemmingsplannen. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan stelt de kaders vast waarbinnen de nieuwbouw van de ziekenhuisvoorziening Rijnstate en de daarbij bijbehorende en omliggende voorzieningen op de beoogde locatie kan worden toegestaan.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Elst, ten oosten van het centrum van deze kern en direct grenzend aan het NS-station. Circa 1 kilometer oostelijk van het plangebied zijn de op- en afrit naar de A325 aanwezig. De directe omgeving bestaat uit diverse functies: woningen noordelijk van het plangebied, bedrijvigheid en een parkeergarage ten oosten en zuiden van het plangebied en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en het NS-station Elst ten westen van het plangebied. De ligging van het plangebied is in figuur 1.1 aangegeven.



Figuur 1.1: ligging van het plangebied (bron: Bing Maps)

Het plangebied bestaat uit enkele braakliggende kavels aan de Nieuwe Aamsestraat en de Spoorlaan, alsmede een gedeelte van het momenteel nog bebouwde perceel Nieuwe Aamsestraat 11 ('Het Klooster'). Ook een deel van de genoemde wegen en een watergang maken deel uit van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de begrenzing van het plangebied.

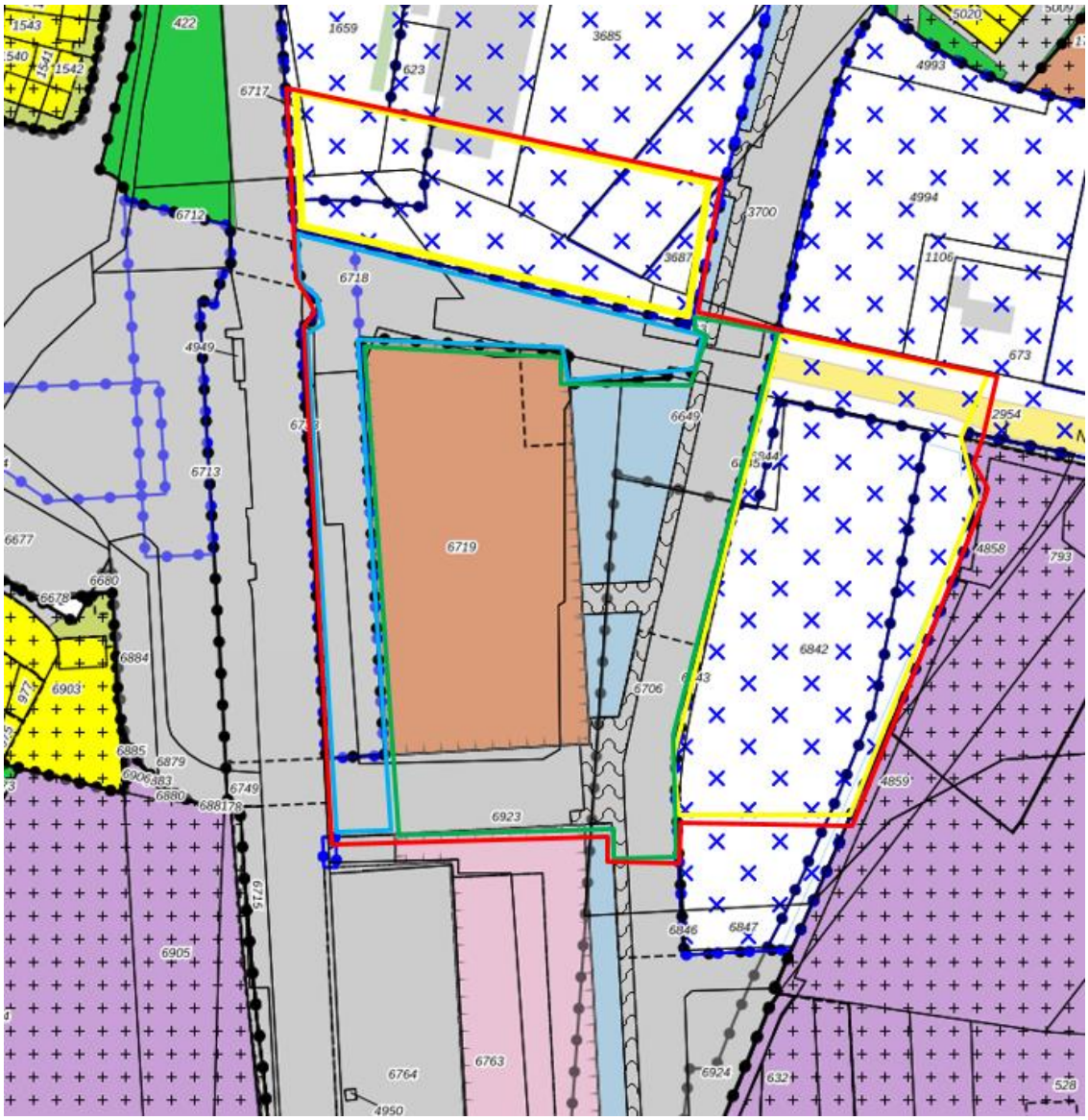


Figuur 1.2: globale begrenzing plangebied (Bron: Bing Maps)

1.3 Huidige bestemmingsplannen en overige ruimtelijke plannen

In het plangebied gelden momenteel de volgende ruimtelijke plannen:

- Bestemmingsplan 'Elst Centraal Infra P+R en Huis der Gemeente' (onherroepelijk sinds 10 juli 2013), ter plaatse van het groen omkaderde plandeel in figuur 1.3. De bestemming 'Maatschappelijk' is echter bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd;
- Bestemmingsplan 'Elst, Bedrijventerrein De Aam' (vastgesteld op 13 augustus 2013), ter plaatse van het perceel nr. 5848, waarvan een hoekje in het plangebied valt;
- Beheersverordening 'Elst, Kavels Nieuwe Aamsestraat' (vastgesteld op 20 augustus 2013), ter plaatse van de geel omkaderde plandelen in figuur 1.3;
- Bestemmingsplan 'Overbetuwe, Parapluplan Bedrijventerrein' (vastgesteld op 4 februari 2014), ter plaatse van het perceel nr. 5848, waarvan een hoekje in het plangebied valt;
- Omgevingsvergunning 'Elst, perronvoorzieningen station' (verleend op 1 juli 2014);
- Bestemmingsplan 'Elst, Paraplubestemmingsplan Stationsvoorzieningen' (vastgesteld op 20 oktober 2015), ter plaatse van het blauw omkaderde plandeel in figuur 1.3.



Figuur 1.3: huidige bestemmingsplannen en beheersverordeningen in het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl). Rood: plangrens indicatief.

De realisatie van de ziekenhuisvoorziening Rijnstate, alsmede de verlegging van de Spoorlaan en de A-watergang, zijn ruimtelijk en functioneel niet mogelijk op basis van de huidige bestemmingsplannen en de beheersverordening. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom voor het gehele plangebied noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. In hoofdstuk 8 is de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Huidige locaties en profiel Rijnstate ziekenhuis

Rijnstate heeft een aantal vestigingen in de regio. De hoofdvestiging ligt in Arnhem. Onderstaand volgt een korte beschrijving van de huidige locaties en de functies die deze hebben binnen het profiel van Rijnstate.

Ziekenhuis Arnhem
Rijnstate Arnhem is het topklinisch opleidingsziekenhuis waar patiënten voor bijna alle specialismen terecht kunnen. Deze locatie is de hoofdvestiging van Rijnstate. Naast algemene ziekenhuiszorg vindt in Arnhem de hooggespecialiseerde zorg en de zorg waarvoor kostbare voorzieningen nodig zijn plaats.

Ziekenhuis Zevenaar
Locatie Zevenaar ontwikkelt zich vooral als belangrijke toegangspoort voor medisch specialistische zorg dichtbij de inwoners van Duiven, Montferland, Rijnwaarden en Zevenaar, met een groot electief centrum met mogelijkheden voor short stay en ruimte voor initiatieven in de samenwerking met eerstelijns zorgverleners en met derde partijen voor electieve, laagcomplexe zorg.

Ziekenhuis Velp
Locatie Velp is de hoofdvestiging voor de specialismen Oogheelkunde, Dermatologie en het Pijncentrum. Daarnaast is het laboratorium voor medische microbiologie gevestigd in Velp. Locatie Velp is in december 2019 verkocht en wordt voor 3 jaar teruggehuurd door Rijnstate.

Polikliniek Arnhem-Zuid
Polikliniek Arnhem-Zuid is een toegangspoort voor Rijnstate, dichtbij de inwoners van Arnhem-Zuid, Overbetuwe, Lingewaard. Naast de spreekuren voor verschillende specialismen zijn er faciliteiten voor radiologie en functieonderzoek. Ook is er een laboratorium voor bloedafname.



Figuur 2.1: huidige locaties Rijnstate. Linksboven: Arnhem hoofdvestiging, rechtsboven: locatie Zevenaar, linksonder: locatie Velp, rechtsonder: locatie Arnhem-Zuid.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bestaat uit enkele braakliggende kavels aan de Nieuwe Aamsestraat en de Spoorlaan te Elst, alsmede een gedeelte van het momenteel nog bebouwde perceel Nieuwe Aamsestraat 11 ('Het klooster'). Ook een deel van de genoemde wegen en een watergang maken deel uit van het plangebied. Het plangebied omvat de volgende kadastrale percelen: Elst, sectie K, nummers 63 (ged.), 623 (ged.), 624 (ged.), 1617 (ged.), 1659 (ged.), 2044 (ged.), 2954 (ged.), 3685 (ged.), 3687, 4849 (ged.), 4858 (ged.), 6649, 6706 (ged.), 6717 (ged.), 6718, 6719, 6733 (ged.), 6842 (ged.), 6843 (ged.), 6844, 6845 en 6923 (ged.).

De directe omgeving bestaat uit diverse functies. Noordelijk en noordwestelijk van het plangebied zijn woongebieden aanwezig en noordoostelijk van het plangebied wordt een cluster met nieuwe woningen gerealiseerd (uitwerkingsplan 'Regenboog'). Ten oosten, zuiden en zuidwesten van het plangebied bevindt zich overwegend bedrijvigheid en direct ten zuiden van het plangebied een parkeergarage (P+R behorende bij het NS-station Elst). De spoorlijnen Arnhem-Nijmegen en Elst-Tiel en het NS-station Elst zijn direct ten westen van het plangebied gelegen.





Figuur 2.2: huidige situatie plangebied, boven: luchtfoto, onder: zicht vanaf kruising Spoorlaan-Nieuwe Aamsestraat (bron: Bing Maps/Google Maps)

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Aanleiding en achtergrond planvoornemen

In de komende jaren zal meer ziekenhuiszorg in en rondom de thuissituatie van patiënten worden verleend. Samenwerking met eerstelijns zorgverleners, naasten en patiënten is daarbij noodzakelijk. De inzet van technologie wordt steeds belangrijker.

Om de toekomstige rol te kunnen blijven vervullen, heeft Rijnstate in totaal minder fysieke ruimte nodig op de locaties Velp en Zevenaar. Rijnstate streeft ernaar om haar locaties zo optimaal mogelijk in te richten, inspelend op de verschuiving in het zorglandschap, verdere concentratie in de tweede lijn en verdergaande efficiëntie en doelmatigheid, onder andere door de inzet van e-health. Uitgangspunten hierbij zijn:

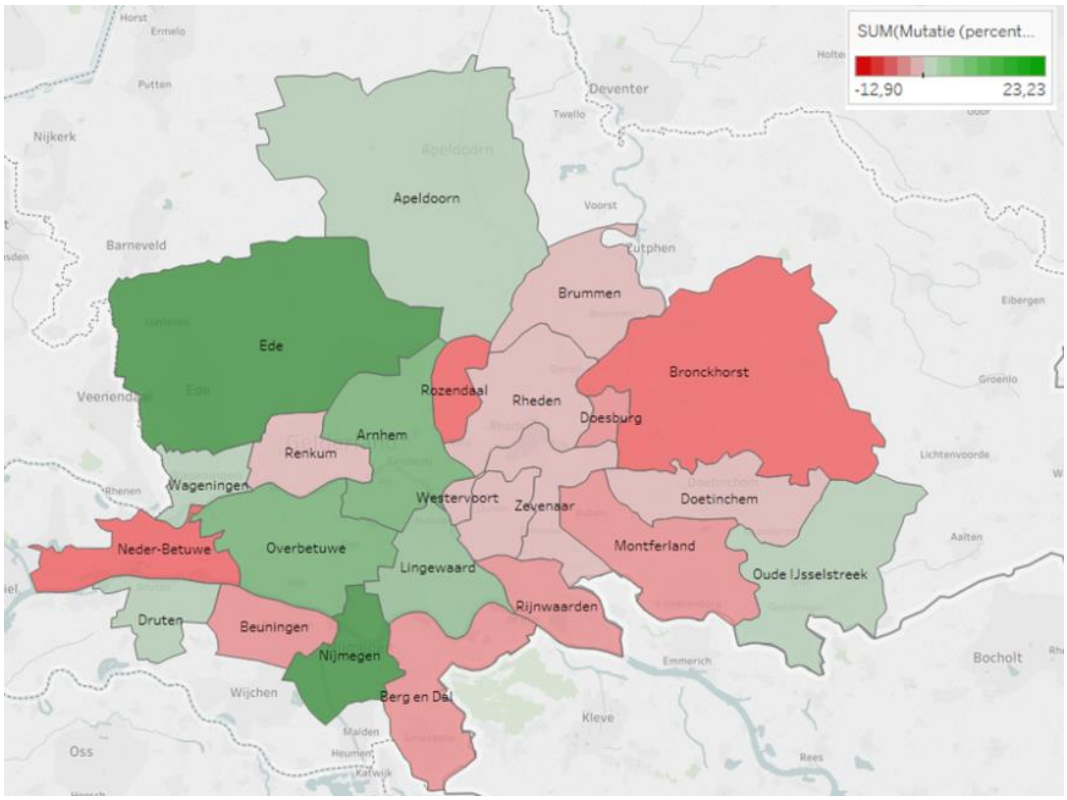
- een makkelijk toegankelijke poort (polikliniek en veelgebruikte diagnostiek), dichtbij voor alle inwoners van ons verzorgingsgebied;
- concentratie van alle niet-electieve klinische zorg en intensieve zorg op één locatie;
- concentratie van electieve klinische zorg en bijbehorende dagbehandeling op een andere locatie (voor zover mogelijk vanuit kwaliteit- en efficiencyoverwegingen);
- concentratie van (medisch) ondersteunende diensten als magazijn, laboratoria, ziekenhuisapotheek op één locatie (eventueel delen met derden en eventueel op externe locatie). Dit betreft uiteraard alleen de backoffice: de onderdelen van deze diensten waar de patiënt fysiek niet bij hoeft te zijn;
- gezamenlijke initiatieven met huisartsen op een aantal plaatsen in de directe adherente regio.

Er is onderzocht welke huisvesting op welke locaties voor de toekomst nog nodig is. Dit leidt tot verschuivingen in de vastgoedportefeuille en in de profilering van de vestigingen.

- Het profiel voor de locatie Arnhem-Noord (hoofdlocatie) blijft gericht op acute en complexe zorg, gepaard gaand met hoogwaardige technologische ontwikkelingen en investeringen;
- De locatie in Zevenaar wordt verder ontwikkeld tot centrum voor planbare zorg en ouderenzorg.
- Het pand in Velp is in december 2019 verkocht en voor een periode van drie jaar teruggehuurd door Rijnstate. De zorgactiviteiten zullen na afloop van deze periode worden geherpositioneerd over de locaties van Rijnstate.
- De polikliniek in Arnhem-Zuid wordt verplaatst naar een nieuwe locatie in de gemeente Overbetuwe, waar meer zorgfuncties aangeboden kunnen gaan worden, ook dag- en nachtopvang mogelijk wordt gemaakt én technologische ontwikkelingen kunnen worden ontplooid. Deze kliniek zal ook (een deel van) de huidige zorg in Velp en Zevenaar overnemen.

Om de laatstgenoemde ontwikkeling mogelijk te maken, is gezocht naar een geschikte locatie in de regio Arnhem-Zuid en Overbetuwe om een nieuwe locatie van Rijnstate te ontwikkelen, waar een breed palet aan poliklinische zorg kan worden geboden. Uit de onderzoeken is gebleken dat focus op de zuidelijke regio (Arnhem-Zuid, Overbetuwe) het grootste patiëntenvolume oplevert. Cruciale voorwaarden waaraan de nieuwbouwlocatie moet voldoen zijn goede bereikbaarheid en voldoende ruimte.

Waarom gemeente Overbetuwe?
Figuur 3.1 geeft een overzicht van de bevolkingsmutatie tot 2030. Er is bijna in het hele gebied sprake van bevolkingsgroei behalve in het oosten en in kernen waar historisch gezien een relatief oude populatie woont. De grootste kansen qua bevolkingsgroei liggen voor Rijnstate in Arnhem, Overbetuwe, Lingewaard en daarna in mindere mate in Duiven. De gebieden ten oosten van Zevenaar zullen krimp ervaren als gevolg van een gebrek aan jonge inwoners en een laag geboortecijfer gekoppeld met een hoge leeftijd.

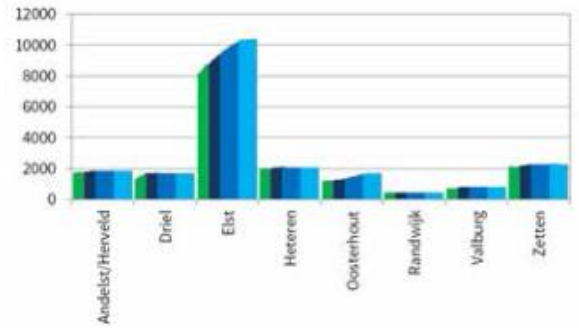


Figuur 3.1: Bevolkingsmutatie tot 2030, rood krimp, groen, groei.

In de gemeente Overbetuwe is de verwachting dat de huishoudengroei de komende jaren nog stevig doorzet en vanaf medio 2035 wordt een stabilisatie verwacht. De ontwikkelingen in de regio Arnhem-Nijmegen bevestigen bovenstaand beeld. Arnhem en Nijmegen trekken met hun hoger onderwijs veel jongeren. Vaak blijven deze ook in de regio wonen en beginnen hier met hun wooncarrière. In een volgende levensfase zijn voor hen de woonmilieus van de omliggende gemeenten (waaronder Overbetuwe) aantrekkelijk.

Waarom Elst?
In Overbetuwe is er vooral veel bloei en groei in Elst. Omdat Overbetuwe met uitzondering van het dorp Elst wel vooral een suburbane en landelijk gelegen gemeente is, zien we hier overigens wel sterk de trend van vergrijzing. De groei van het aantal huishoudens in Overbetuwe betekent vooral een groei van het aantal huishoudens van 75 jaar en ouder. De verwachting is dat dit aantal tot 2040 toeneemt met ruim 2.500 huishoudens. Kortom, hoewel het aantal huishoudens in Overbetuwe nog behoorlijk groeit, is er ook duidelijk sprake van vergrijzing.

Vanaf 2020 is er in een viertal dorpskernen een kanteling van groei naar krimp voorspeld. Vanaf 2030 is dit voor de meeste kernen het geval. Alleen Elst groeit door.



Legenda
2009-2014 = groen,
2015-2020 = donkerblauw
2012-2030 = blauw
2031-2040 = lichtblauw

Figuur 3.2: bevolkingmutaties gemeente Overbetuwe

Waarom locatie Spoorlaan?
In 2018 is er een locatiestudie uitgevoerd, uit de locatiestudie is een tweetal potentiële ontwikkellocaties gekomen:

- Locatie industrieweg (bedrijventerrein de Aam);
- Locatie Spoorlaan.

Locatie Industrieweg kent een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen (A15, A325) en de omvang van deze kavel is geschikt voor het bouwen van een volwaardige ziekenhuisvoorziening (maximaal 25.000 m² bvo). Echter deze locatie bevindt zich midden in het industrieterrein, met als gevolg een vermenging van de bestemmingen industrie en maatschappelijk. Daarnaast is Rijnstate van mening dat een positionering midden in een industrieterrein niet passend is.

Locatie Spoorlaan kent een gunstigere ligging ten opzichte van de dorpskern Elst, het station (OV-netwerk) en openbare voorzieningen als het scholencomplex en mogelijk op termijn ook sportfaciliteiten alsmede het zwembad. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van de huidige parkeervoorziening (P&R garage), welke beschikbaar is binnen acceptabele loopafstand. Kortom, gezien de centrale ligging ten opzichte van dorpskern Elst en de goede lokale en regionale bereikbaarheid heeft deze locatie voor Rijnstate de voorkeur voor het voorzien van een ziekenhuisvoorziening.

Andersom wordt met de gewenste nieuwbouw van Rijnstate een al lange tijd braakliggend terrein op een prominente locatie in Elst met een nieuwe, passende functie ingevuld. Sinds het niet meer doorgaan van de plannen voor het 'Huis der Gemeente' is gezocht naar een nieuwe invulling en zijn nieuwe initiatieven niet van de grond gekomen. De komst van Rijnstate zorgt voor een belangrijke impuls van het zorg- en voorzieningenaanbod van Elst.

3.2 Beschrijving en uitgangspunten toekomstige situatie

3.2.1 Algemeen

De nieuwbouw van Rijnstate wordt gefaseerd gerealiseerd.

Fase 1 betreft een zogenoemd dagziekenhuis, welke voor het vervullen van de zorgvraag beperkt in de avond en weekend open zal zijn. In samenwerkingen met externe partijen wordt onderzocht of gedeeld gebruik van laboratoria, een meldkamer en een restauratieve voorziening functioneel mogelijk zijn. Sommige van deze functies kennen een 24-uursbezetting. Fase 1 zal een omvang van circa 15.000 m² (bruto vloeroppervlak) betreffen.

Fase 2 bestaat uit een uitbreiding van de ziekenhuisvoorziening tot een maximum van 25.000 m² bruto vloeroppervlak voor de totale ziekenhuisvoorziening in het plangebied. Ten tijde van deze uitbreiding is denkbaar dat er een verschuiving plaatsvindt van poliklinische en dagfuncties naar een volwaardige ziekenhuisvoorziening (24/7) met klinische bedden.

3.2.2 Infrastructuur, ontsluiting en parkeren

Een goede multimodale bereikbaarheid is voor de ziekenhuisvoorziening van groot belang. Door de ligging direct aan het NS-station van Elst is de bereikbaarheid met openbaar vervoer uitstekend. Het ziekenhuis is vrijwel direct vanaf het perron bereikbaar. Ook de bushaltes bij het station zijn binnen handbereik.

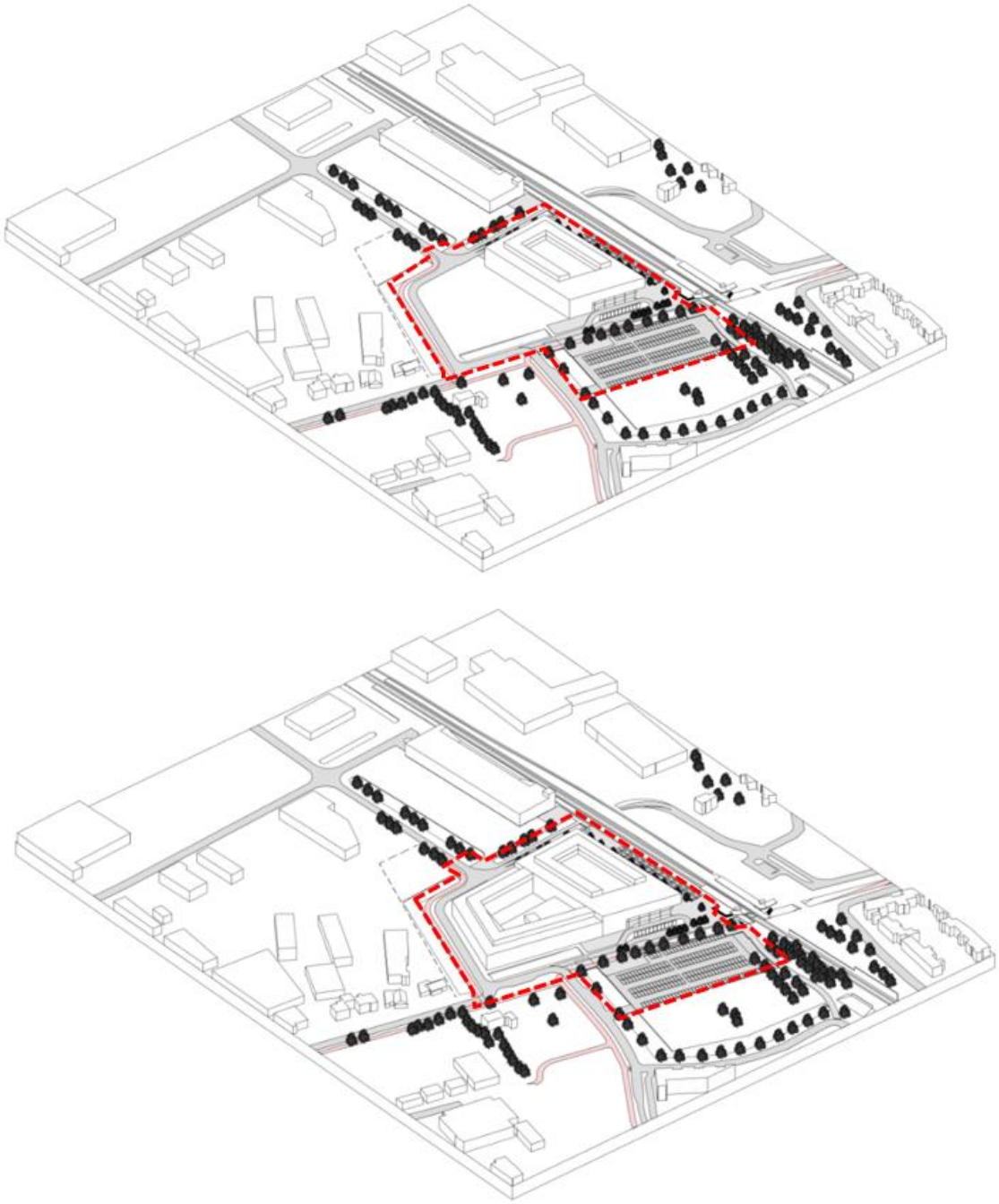
Om de nieuwbouw op de beoogde locatie te kunnen realiseren, moet de bestaande A-watergang westelijk van de Spoorlaan worden verlegd. Daarnaast zal een deel van de Spoorlaan worden verlegd, verder oostelijk dan het huidige profiel. De bestaande verbinding tussen de Nieuwe Aamsestraat en het centrum van Elst via de autotunnel onder de spoorlijn door, ten zuidwesten van het plangebied, blijft gehandhaafd.

Ten noorden van het plangebied ligt een fietstunnel onder het spoor door. Deze wordt gehandhaafd. Op het terrein noordelijk van deze fietstunnel, op de locatie 'Het Klooster', wordt een parkeerterrein voor patiënten en bezoekers aangelegd. Daarnaast zal voor het werknemersparkeren van alle functies, op basis van medegrbruik, gebruik worden gemaakt van de bestaande P+R parkeergarage bij NS-station Elst. Deze is aan de overzijde van de Spoorlaan, ten zuiden van het plangebied gelegen.

De entree van het ziekenhuis zal aan de noordkant, aan de Nieuwe Aamsestraat gesitueerd zijn. Dit past binnen het uitgangspunt van de gemeentelijke visie voor het stationsgebied (Visie Elst Zuidoost), waarin beschreven is dat de stationszijde en deze kant tot een hoogwaardige entree van Elst ontwikkeld moeten worden. Aan de voorzijde komt een kiss & ride voorziening nabij de entree. Deze kan zowel ten behoeve van het ziekenhuis als het station worden gebruikt. Bij de entree wordt het gebouw gedeeltelijk overkragend uitgevoerd om voldoende ruimte voor de kiss & ride voorziening en het voetgangersgebied te behouden. Ook stedenbouwkundig gezien is dit wenselijk. Het entreegebied zal als een 'shared space' gebied worden ingericht. De logistiek zal naar verwachting aan de oostzijde plaatsvinden.

De fietsparkeervoorziening voor patiënten en bezoekers van de ziekenhuisvoorzieningen en overige functies wordt in de openbare ruimte voorzien. Daarvoor wordt beoogd om aan de westzijde (stationszijde) de bestaande fietsparkeervoorzieningen voor OV-gebruikers uit te breiden, zodat ook bezoekers en patiënten van Rijnstate gebruik kunnen maken van deze voorziening. De fietsparkeervoorziening voor de medewerkers van het ziekenhuis en de overige functies (horeca, meldkamer, e.d.) zal binnen de bebouwingscontouren van de ziekenhuisvoorziening worden gerealiseerd. De locatie daarvoor is nog nader te bepalen.

Figuur 3.3 illustreert de toekomstige situatie met de infrastructuur en indicatief de toekomstige bouwmassa in fase 1 en 2.



Figuur 3.3: toekomstige situatie in vogelvlucht vanuit noordoostelijke richting weergegeven met boven fase 1 en onder fase 1 en 2, plangebied globaal in rood kader (bron: Gortemaker Algra Feenstra)

3.2.3 Bebouwing

Er is een massastudie uitgevoerd op basis van functionele, ruimtelijke en stedenbouwkundige wensen en voorwaarden. Daarbij is ook het beleidskader van de 'Visie Elst Zuidoost' kaderstellend geweest. Deze visie benoemt het plangebied en de omgeving als locatie om een hoogwaardige entree voor Elst te creëren. Hier dient een hoogwaardige knoop ontwikkeld worden. In de Visie is onder meer het volgende opgenomen: *“Een bijzondere plek is de toegang tot het gebied bij het station. Door de centrale ligging in het dorp en bij het station is deze toegang als een knoop te zien. Hier is sprake van het verbinden van verschillende gebieden aan weerzijde van het spoor. De uitwerking van deze knoop vindt plaats in het kader van de plannen voor Elst Centraal. Uitgangspunt voor alle entrees is het versterken van de herkenbaarheid en het streven naar een hoogwaardige ontwikkeling. De ontwikkelruimte zal hier worden ingezet voor accentbebouwing met een hoogwaardige uitstraling en een goed gerichte oriëntatie. In relatie met de functionele opbouw (en meer specifiek het programma voor de betreffende plek) zullen deze entrees hun eigen karakter krijgen.”*

In figuur 3.4 zijn de resultaten van de massastudie zichtbaar. De bovenste afbeelding geeft de bouwcontouren voor fase 1 weer en de onderste afbeelding die van de complete nieuwbouw na realisatie van fase 2. Vooropgesteld wordt dat dit een indicatie van de maximale omvang betreft en géén concreet uitgewerkt bouwplan.

De bebouwing krijgt een maximale bouwhoogte van 17 meter voor de zone aan de stationszijde (fase 1) en 13 meter voor het oostelijk deel (fase 2), waardoor een getrapte opbouw richting de stationszijde ontstaat. Deze maximale hoogte mag met maximaal 5 meter worden overschreden binnen een specifieke zone op enige afstand van de dakranden, uitsluitend ten behoeve van technische installaties en ombouwen. Met de gestelde maximale hoogten in combinatie met het bouwvlak, is het bestemmingsplan kaderstellend en biedt het plan flexibele invullingsmogelijkheden voor het bouwplan. Anderzijds is, vanuit de kaders van de Visie Elst Zuidoost gekozen voor een 'getrapte' maximum hoogte, met de hoogste bebouwing aan de entreezijde (stationskant en de hoek om richting de Nieuwe Aamsestraat). In de genoemde visie is altijd uitgegaan van de hoogste bouwhoogte nabij het spoor. Dit is in het plan geborgd.

De uitstraling en architectuur van de hoogte van het gebouw zullen verder worden uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan. Daarmee wordt verder aandacht gegeven aan de ruimtelijke werking van het gebouw in zijn omgeving. Ook zal de setting van het gebouw verder uitgewerkt te worden in relatie tot het inrichtingsplan met bijbehorende profielen, dat tegemoet kan komen aan de gewenste hoogwaardige uitstraling in het plan Elst Centraal. Een concrete voorwaarde is daarbij dat het gebouw aan de noordwestzijde overkragend wordt uitgevoerd. Dit is in de planregels en op de verbeelding geborgd.





Figuur 3.4: indicatie bouwcontouren fase 1 (boven, spoorzijde) en fase 2 (onder, uitbreiding aan oostzijde)

3.2.4 Functioneel programma

De focus op de nieuwe locatie in Elst zal op poliklinische zorg met bijbehorende zorg en ondersteuning liggen. Daarnaast zijn ondersteunende functies, zoals laboratoria, niet-zelfstandige kantoren, een restauratieve voorziening, een meldkamer (openbare dienstverlening zonder baliefunctie, maximaal 1.200 m²) en ondergeschikte en aan zorg verbonden detailhandel mogelijk. Rijnstate wil een breed scala aan poliklinische zorg aanbieden, aansluitend bij de behoefte van de inwoners in het verzorgingsgebied (veel jonge gezinnen). Verschillende medische specialisten kunnen spreekuur in het ziekenhuis houden. Te denken valt aan kinderartsen, gynaecologen, KNO-artsen, etc. Het totale programma van de ziekenhuisvoorziening met de bijbehorende functies mag maximaal 25.000 m² (bruto vloeroppervlak) bedragen.

Het functioneel programma van fase 1 omvat naar verwachting circa 15.000 m², met onder meer de volgende beoogde functies: generiek spreekuurcentrum, specifieke spreekuurvoorzieningen, apotheek, ontvangst/wachtruimte, opnameplein, behandelcentrum, OK complex, diagnostisch centrum, kenniscentrum, personeelsvoorzieningen, facilitaire voorzieningen, laboratorium, restauratieve voorziening, openbare dienstverlening in de vorm van een meldkamer van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden en externe verhuur (ondergeschikte en aan zorg gerelateerde commerciële functies). In een eerder stadium (ontwerpbestemmingsplan) was ook een extern vergadercentrum in het programma opgenomen, maar dit is niet langer aan de orde.

Rijnstate beoogt om de ziekenhuisvoorziening gefaseerd te bouwen tot een totaal functioneel programma van maximaal 25.000 m². De uitbreiding (tweede fase) voorziet naar verwachting in extra ruimte een aantal van de bovenstaand opgesomde beoogde functies in fase 1, alsmede realisatie van klinische afdelingen. Met het plan is sprake van een toename van het aantal personen in het plangebied met maximaal 1.250 personen in de dagperiode en 375 in de nachtperiode bij volledige invulling van het plan, worst case benaderd.

3.2.5 Openbaar gebied

Met de ontwikkeling van de ziekenhuisvoorziening en bijbehorende voorzieningen en functies in het plangebied, wijzigt ook de inrichting van het openbaar gebied rondom de voorziening. Ziekenhuis Rijstate gaat zich vestigen direct naast het treinstation van Elst. De vestiging van Rijnstate zorgt voor een structurele wijziging van het stedenbouwkundige plan en daaraan gekoppeld de infrastructuur en openbare ruimte. Grofweg gaat het daarbij om de omlegging van de Spoorlaan, de inrichting van de kiss & ride zone met het stationsplein, de inrichting van de parkeerplaats voor bezoekers op het terrein Het Klooster en de verlegging van de bestaande A-watergang.

De openbare ruimte rondom Rijnstate moet zich ontwikkelen tot een ruimtelijk en visueel aantrekkelijk gebied met, zoals reeds beschreven, extra aandacht voor de noordzijde, die zich als toegangsplein tot Elst gaat ontwikkelen. De inrichting van het openbaar gebied rondom de ziekenhuisvoorziening is daarom een belangrijke component in het plan. Er is een richtinggevend schetsontwerp opgesteld, dat als Bijlage 1 is opgenomen. Daarin is een aantal keuzes en randvoorwaarden voor de inrichting toegelicht. Navolgend worden de uitgangspunten beknopt beschreven. Deze hebben geleid tot een richtinggevend schetsontwerp voor het openbaar gebied, weergegeven in figuur 3.5 en opgenomen als separate bijlage (Bijlage 2).

Er zijn kansen voor het ontwikkelen van een sterke ruimtelijke structuur met als basis de componenten groen en water. In deze structuur is het functioneel en programmatisch programma zorgvuldig ingepast.
Het stationsgebied wordt een knooppunt, dat allure krijgt door het toevoeging van een nieuwe landschappelijke component: de botanische boomgaard. De landschappelijke kwaliteit van de stedelijke ontwikkelingsas van Elst wordt versterkt door de aanplant van nieuwe bomen in de bermen. De bestaande waterstructuur wordt versterkt. Langs de oevers komt een bloemenrijk grasmengsel en worden diverse soorten, voornamelijk inheemse, bomen aangeplant om de natuurlijk uitstraling te versterken.

De infrastructuur wordt logisch en eenduidig ontworpen. Doorgaand autoverkeer wordt om de knoop geleid. Doel is om het gebied rond Rijnstate een aantrekkelijk gebied voor bezoekers en passanten te maken.



Figuur 3.5: richtinggevende inrichtingsschets openbaar gebied (bron: Bureau B+B)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Beoordeling en conclusie
Het plangebied ligt niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkeling van nationaal belang. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het plan conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie
Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: '*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en een motivering, dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt: '*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien"*.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een ziekenhuisvoorziening mogelijk op gronden die momenteel bestemd zijn voor maatschappelijke, bedrijfs-, waterhuishoudkundige en verkeersdoeleinden. Het totale programma van de nieuwbouw bedraagt maximaal 25.000 m². Gezien de omvang van de ontwikkeling, is de ontwikkeling van de ziekenhuisvoorziening een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', zoals bedoeld in artikel 3.1.6 Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom van toepassing op dit bestemmingsplan. In het kader van de planontwikkeling heeft een uitgebreide laddertoets plaatsgevonden. Deze rapportage is opgenomen in Bijlage 3.

Behoefte
Het verzorgingsgebied van het nieuwe Rijnstate ziekenhuis omvat een ruime marktregio. De marktregio is bepaald op basis van de verwachte herkomst van patiënten, waarbij de herkomst van bezoekers aan de huidige locaties van Rijnstate is geanalyseerd. Voor het gehele Rijnstate ziekenhuis is het verzorgingsgebied in een straal van ca. 20 tot 25 kilometer rondom Arnhem gelegen. Het verzorgingsgebied van de nieuwe vestiging in Elst betreft voornamelijk de regio Arnhem-Nijmegen in een straal van ca. 15 kilometer rondom de locatie, in lijn met de huidige locaties Arnhem-Zuid en Zevenaar. Daarbij is het verzorgingsbereik richting het zuiden naar verwachting kleiner dan richting noorden en noordoosten.

De zorg ontwikkelt zich en verandert continu. De veranderende zorg betekent ook een continu verandering van huisvestingseisen. Een belangrijke zichtbare ontwikkeling is dat ziekenhuiszorg steeds vaker ook buiten de ziekenhuismuren plaatsvindt en ziekenhuizen een steeds belangrijkere rol in de gehele zorg- en welzijnsketen spelen. Artsen, verplegers en ondersteunende afdelingen werken steeds vaker elders (verpleging of monitoring thuis). Diagnose en monitoring op afstand betekenen ook een verminderd ruimtegebruik binnen ziekenhuismuren. Daar staat tegenover dat een andere trend is dat (vrijkomende) ruimte in/bij ziekenhuizen steeds vaker wordt gedeeld met derden, vaak met andere zorgfuncties of aan zorg verwante functies, maar ook kleinschalige horeca en ondergeschikte detailhandel. Dit levert een beter gebruik van de ruimte op, evenals synergievoordelen die tot versterkte zorgketens leiden.

Het basisscenario (fase 1) betreft een totaalprogramma van circa 15.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) en betekent een verschuiving van activiteiten van de locatie Velp (19.800 m² bvo) en Arnhem-Zuid (4.200 m² bvo) naar de nieuwe locatie in Elst. Deze huidige locaties beschikken over ruimte voor zorg en ondersteunende functies met een gezamenlijke oppervlakte van 24.000 m². Het betreft echter geen één-op-één verplaatsing van deze vierkante meters, omdat zorgtrends zoals beschreven ertoe leiden dat er minder ruimte nodig is binnen de ziekenhuismuren. Op de locatie in Velp is bovendien sprake van gedeeltelijke leegstand (2.000 m² bvo). Daarom is voor de te verplaatsen onderdelen een programma van ca. 15.000 m² bvo benodigd. De basisbehoefte is hiermee, ter vervanging van de huidige benutte meters, aangetoond.

De ruimtevraag voor de nieuwe locatie in Elst zal in de loop der jaren naar verwachting toenemen tot maximaal 25.000 m² bvo met de ontwikkeling van fase 2. De geboden zorg op de locatie zal veranderen en worden verbreed met andere aanvullende vormen van zorg. Daarnaast worden de verpleging en dagverpleging uitgebreid, waarbij een deel zal verplaatsen van Zevenaar naar Elst. Voor deze nieuwe/verbrede functies zullen ook ondersteunende functies, zoals kantoren, facilitaire ruimten, horeca en entreeruimten benodigd zijn. Daarnaast is de verwachting dat het patiëntenbestand zal groeien door de verwachte groei binnen het verzorgingsgebied, infrastructurele verbeteringen (doortrekking A15) en een grotere aantrekkingskracht als zorgalternatief voor patiënten vanuit westelijke en zuidwestelijke regio's.

De totale ruimtebehoefte voor Rijnstate Elst wordt op het moment dat wordt geschakeld naar fase 2, ingeschaald op maximaal 25.000 m² bvo. Het in dit bestemmingsplan vastgelegde programma van maximaal 25.000 m² bvo past hierin.

Rijnstate speelt met de nieuwbouwontwikkeling in op toekomstige verandering in zorgvraag en zorgtype. Het nieuwe gebouw is multifunctioneel te gebruiken en kan, in het bijzonder in fase 2, worden aangepast aan actuele huisvestingsbehoeften.

Ruimtelijke effecten
De nieuwbouw van Rijnstate in Elst gaat gepaard met een sterke kwalitatieve verbetering van het zorgaanbod. De behoefte van het nieuwe Rijnstate in Elst wordt voor een groot deel gevormd door het verplaatsen van zorg vanuit andere locaties van Rijnstate. Andere locaties zullen dus veranderen van opzet of als vastgoed worden afgestoten door Rijnstate. In de Ladderonderbouwing zijn de toekomstperspectieven van de verschillende locaties beschouwd, omdat de veranderingen niet mogen leiden tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten.

- Voor de locatie Arnhem-Zuid is de wens om de huurovereenkomst vroegtijdig te ontbinden. Leegstand is niet wenselijk en is contractueel ook niet toegestaan. Er vinden momenteel gesprekken plaats over vroegtijdige ontbinding en/of een passende invulling.
- Locatie Velp is eind 2019 volledig verkocht en wordt voor maximaal 3 jaar teruggehuurd. De herinvulling van deze locatie ligt onder verantwoordelijkheid van de kopende partij, die hiervoor door de terughuurperiode ruim de tijd heeft. Structurele leegstand wordt hiermee zo goed mogelijk voorkomen. Daarnaast heeft de gemeente Rheden de bereidheid om de bestemming ter plaatse te wijzigen naar wonen/zorg, waarmee de verwachting is dat de locatie een passende invulling zal krijgen.
- De locatie Zevenaar wordt afgestoten; onderhandelingen hierover zijn in een vergaand stadium. De beoogde terughuurperiode van twee jaar biedt de koper de tijd om een herinvulling te vinden. De ter plaatse geldende maatschappelijke bestemming maakt ook andere functies dan gezondheidszorg mogelijk. Herinvulling is dus relatief kansrijk.

Concluderend wordt gesteld dat de verplaatsing van een deel van de zorg vanuit verschillende locaties naar Elst leegstand kan opleveren voor (delen van) de locaties Velp, Arnhem-Zuid en Zevenaar. Voor iedere locatie is de reële verwachting dat deze wederom gevuld kunnen worden en grotendeels worden deze in de eerste jaren teruggehuurd. De kans op structurele, onaanvaardbare leegstand is daarmee beperkt. Naar verwachting doen zich daarom ook geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten voor.

Ondersteunende voorzieningen
Het bestemmingsplan maakt, naast de hiervoor beschreven hoofdfunctie zorg, ook enkele ondersteunende voorzieningen mogelijk, namelijk:

- Aan zorg gerelateerde voorzieningen en detailhandel, alsmede ondergeschikte detailhandel (verband houdend met de hoofdfunctie);
- Ondergeschikte horeca;
- Openbare dienstverlening (zonder baliefunctie), maximaal 1.200 m² bvo.

Deze functies dienen ter ondersteuning van de ziekenhuisvoorziening en vormen hierop logische aanvullingen, die functioneren van de hoofdfunctie versterken. In de Laddertoets zijn ook de ruimtelijke effecten van deze functies onderzocht. Mede gelet op het ondersteunende karakter van deze functies, dat in de planregels tevens geborgd is, worden geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten elders verwacht. Opgemerkt wordt dat in de Laddertoets nog uitgegaan is van een vergadercentrum. Dit was in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, maar is inmiddels niet meer aan de orde en geschrapt uit de planregels.

Ten slotte wordt met het plan detailhandel (zelfstandig) mogelijk gemaakt, maximaal 75 m² bvo. Gezien de zeer geringe omvang van deze functie, is dit onderdeel geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, niet ladderplichtig en in het onderzoek niet meegenomen.

Conclusie behoefte
De nieuwbouw van het Rijnstate ziekenhuis in Elst voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Naar verwachting doen zich geen onaanvaardbare ruimtelijke effecten voor.

<u>Locatie</u>
De locatie voor de nieuwbouw is zorgvuldig gekozen. De beoogde locatie in het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. De gronden zijn reeds bestemd voor stedelijke functies, maar liggen al geruime tijd braak. De gronden worden bovendien omgeven door andere stedelijke functies. Passende invulling van deze locatie is in meerdere opzichten gewenst, waaronder de aantrekkingskracht van Elst in het algemeen en de omgeving van het plangebied in het bijzonder.

Voor de vestiging van een ziekenhuis vormt een goede, bij voorkeur multimodale, bereikbaarheid één van de voornaamste randvoorwaarden. De locatie is multimodaal bereikbaar en kent goede verbindingen voor autoverkeer, openbaar vervoer en fietsverkeer. Daarnaast is op de locatie voldoende ruimte aanwezig om het gewenste programma op langere termijn te kunnen realiseren, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen. De locatie is om deze redenen zeer geschikt voor de toekomstige functie. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Ook in dit opzicht voldoet het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

Beoordeling en conclusie
De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen en thema's, die voor dit bestemmingsplan rechtstreeks van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening Gelderland
Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente versie van de Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een maatschappelijke voorziening (ziekenhuisvoorziening) mogelijk. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. De Omgevingsverordening bevat geen specifieke bepalingen met betrekking tot de vestiging van maatschappelijke functies.

In het plangebied gelden volgens de Omgevingsverordening enkele specifieke aanduidingen:

- Romeinse Limes. Bestemmingsplannen, die liggen binnen de Romeinse Limes, mogen de kernkwaliteiten hiervan niet aantasten. De Romeinse Limes loopt dwars door Nederland, van Katwijk aan Zee in het westen tot aan de Duitse grens in het oosten. Bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van de Romeinse Limes (vertaald: 'grenspad'), mogen geen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van dit erfgoed aantasten. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten, burgerlijke nederzettingen, kampdorpen, grafvelden, de militaire infrastructuur uit de Romeinse tijd, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken (artikel 2.59). Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Elst, op een braakliggende locatie in sterk verstedelijkt gebied. Gezien de huidige functies, (voormalige) bebouwing en (perceels)indeling van het plangebied en omgeving zijn er in de huidige situatie geen elementen van de Romeinse Limes zichtbaar in het plangebied en omgeving. Dit is bevestigd door het uitgevoerde archeologisch onderzoek (zie nader paragraaf 5.13 en Bijlage 18). De nieuwbouw van het Rijnstate ziekenhuis doet daarom geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes.
- Tijdelijk verbod nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw. Dit thema is niet van belang, omdat er geen sprake is van glastuinbouw.

Het plan conflicteert niet met deze thematische regels van de Omgevingsverordening.

Conclusie
Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040
Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:

- Vitaal buitengebied in beweging;
- Innovatieruimte voor ondernemerschap;
- Samen werken aan energietransitie;
- Gevarieerde dorpse woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

Per thema wordt de toekomstige ontwikkeling van de Overbetuwse leefomgeving beschreven.

Beoordeling
Het plangebied ligt in de kern Elst, op korte afstand van het dorpscentrum en direct naast het station. De omgeving is sterk verstedelijkt door de aanwezige infrastructuur en de bedrijventerreinen ten oosten en zuiden van het plangebied. Elst is een middelgrote, dynamische kern met een regionale functie en aantrekkelijke voorzieningen. Daarbij is de goede verbinding met de omliggende steden een meerwaarde. Dit geldt voor het plangebied, vanwege de ligging naast het station Elst, in het bijzonder. Vanwege de regionale functie en goede bereikbaarheid van Elst, is vestiging van een dependance van het Rijnstate ziekenhuis in deze kern passend bij de ambities en opgaven, die in de Omgevingsvisie zijn beschreven. Om een gevarieerde en dorpse woonomgeving in de woongebieden te waarborgen, leent zich voor de vestiging van de ziekenhuisdependance een locatie buiten deze woongebieden. De planlocatie voldoet daaraan.

Conclusie
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is.

Ook de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn', die sinds 16 mei 2017 in werking is, is voor dit bestemmingsplan van belang. De richtlijn wijzigt de procedure en de inhoud van het MER en de m.e.r.-beoordeling, maar ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit heeft gevolgen voor de inhoud en procedure van ruimtelijke plannen. Voor activiteiten, die zijn opgenomen in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. en waarvan de omvang beneden de in kolom 2 genoemde drempel ligt, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt de vestiging van een ziekenhuisvoorziening met ondersteunende functies met een totaal programma van maximaal 25.000 m² (bruto vloeroppervlak) mogelijk. In de huidige situatie hebben de gronden een maatschappelijke, bedrijfs-, waterhuishoudkundige en verkeersbestemming. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, kan het initiatief ondanks de huidige stedelijke bestemmingen als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., worden beschouwd. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom noodzakelijk. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de aanmeldingsnotitie vindt een beoordeling/toets plaats aan de criteria, die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze is opgenomen in Bijlage 4. Aanbevolen is om geen MER op te stellen. Het bevoegd gezag neemt voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan een afzonderlijk besluit hieromtrent. Dit besluit is opgenomen in Bijlage 5 Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet met een ontheffing een hogere waarde worden vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied is 63 dB. De gemeente heeft een beleidsnota voor het toepassen van hogere waarden opgesteld.

Beoordeling
Met dit bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van een ziekenhuisvoorziening toegestaan. Een ziekenhuis wordt in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder aangemerkt als een 'ander geluidsgevoelig gebouw'. De ziekenhuisvoorziening ligt in de gewenste situatie direct aan de Nieuwe Aamsestraat en de Spoorlaan. Op deze wegen en de overige wegen binnen 200 meter afstand geldt een

maximumsnelheid van 30 km/uur. Een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai is daarom vanuit de Wgh niet noodzakelijk, maar wordt vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening noodzakelijk geacht.

Ten slotte is het plangebied gelegen op korte afstand van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. De breedte van de geluidzone van deze spoorlijn is 300 meter aan weerszijden. De geluidzone reikt over het plangebied.

In het kader van de bestemmingsplanherziening is om voorgaande redenen een akoestisch onderzoek naar zowel het wegverkeers- als railverkeerslawaai uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 6. Hierna worden de onderzoeksresultaten besproken.

Resultaten wegverkeerslawaai
Het plan is getoetst in lijn met de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde conform de Wgh, hoewel de Wgh formeel niet van toepassing is. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer ter plaatse van de westgevel is lager dan 48 dB en daarmee lager dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wgh. Ter plaatse van de zuid- en oostgevel is de geluidbelasting lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Aan de noordgevel wisselt de geluidbelasting sterker en is deze deels lager dan 48 dB en deels lager dan 63 dB. Omdat de berekende geluidbelasting op geen enkele gevel hoger dan 63 dB is, wordt de berekende geluidbelasting aanvaardbaar geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Resultaten railverkeerslawaai
De geluidbelasting vanwege railverkeerslawaai is ter plaatse van de westgevel hoger dan 68 dB. Indien aan deze gevel geluidgevoelige functies (onderzoeks- en behandelingsruimten, patiëntenhuisvesting, recreatie- en conversatieruimten) worden voorzien, dan is een dove gevel benodigd. Voor de noord- en zuidgevel is de geluidbelasting lager dan 68 dB, maar hoger dan 48 dB. Een hogere grenswaarde is voor deze gevels noodzakelijk. Aanvullende geluidwerende maatregelen zijn noodzakelijk om het volgens het Bouwbesluit 2012 vereiste binnenniveau te garanderen. Aan de oostgevel is de geluidbelasting lager dan 48 dB en wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Reflectie op omliggende woningen
Naast de bovenstaand getoetste akoestische situatie ter plaatse van de ziekenhuisvoorziening, is tevens onderzoek gedaan naar de invloed van het beoogde gebouw op de geluidbelasting vanwege weg- en railverkeerslawaai op bestaande woningen in de omgeving. Door weerkaatsing van weg- en/of railverkeerslawaai op het nieuwe gebouw kan de beoogde wijziging namelijk van invloed zijn op de akoestische situatie in de omgeving. Het reflectie-onderzoek is opgenomen in Bijlage 7.

In het onderzoek zijn de huidige situatie en de situatie na realisatie van het nieuwe gebouw onderzocht. In het kader van een verantwoord woon- en leefklimaat is een toename van geluid ten gevolge van de nieuwbouw tot maximaal 2 dB verantwoord geacht. Dit criterium is in overeenstemming met jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ten aanzien van alle woningen in de omgeving wordt aan het criterium voldaan. De hoogste berekende toename is 1,3 dB ten gevolge van het railverkeer en 1,1 dB ten aanzien van het wegverkeer. Dergelijke toenames zijn voor het menselijk oor niet waarneembaar. Voor de meeste woningen is de verandering aanzienlijk kleiner.

Geconcludeerd wordt dat er geen onaanvaardbare toename van geluidhinder voor woningen in de omgeving ontstaat door reflectie van de nieuwbouw van de ziekenhuisvoorziening.

Conclusie
Ten aanzien van het wegverkeerslawaai worden de optredende geluidbelastingen aanvaardbaar geacht en zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het ziekenhuis. Ten aanzien van het railverkeerslawaai is een hogere waarde vereist en dient de westelijke gevel als dovel gevel te worden uitgevoerd, tenzij hier geen geluidgevoelige functies worden gerealiseerd. Aanvullende geluidwerende maatregelen zijn noodzakelijk om aan de normstelling ten aanzien van het binnenniveau te voldoen. Dit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het besluit tot verlening van hogere waarden vanwege het railverkeer is gelijktijdig met de tervisielegging van het bestemmingsplan gedaan.

De realisatie van de ziekenhuisvoorziening leidt niet tot een onaanvaardbare toename van wegverkeers- of railverkeerslawaai als gevolg van reflectie op bestaande woningen in de omgeving.

5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2ìg/m^3).

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit moet daarnaast bij de realisatie van gevoelige bestemmingen worden onderzocht of de luchtkwaliteit ter plaatse van de betreffende functies aanvaardbaar is.

Beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van het Rijnstate ziekenhuis met een programma van maximaal 25.000 m² bvo mogelijk gemaakt. Het plangebied is momenteel braakliggend. De ontwikkeling kan dan ook een relevant effect op de luchtkwaliteit hebben. Om na te gaan of de ontwikkeling NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is door middel van de NIBM-tool berekend of het plan mogelijk in betekenende mate bijdraagt. Afbeelding 5.1 geeft de resultaten hiervan weer. De conclusie is dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt en nader onderzoek daarom niet noodzakelijk is. De berekende maximale verkeersgeneratie vanwege het plan is in paragraaf 5.14.2 toegelicht. Het aandeel vrachtverkeer is worst case ingeschat op 0,5%, maar ligt in werkelijkheid naar verwachting lager. Rijnstate maakt voor de bevoorrading overwegend gebruik van middelgrote voertuigen. Het jaar van planrealisatie is worst case gekozen, gebaseerd op de huidige planning waarin de bouw van de voorziening in dat jaar is voorzien.

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

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1768
	Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,13**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,27**
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		

Afbeelding 5.1: resultaten NIBM-tool (bron: www.infomil.nl)

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is onderzocht in de effectstudie omliggende bedrijven, zie hoofdstuk 6 van Bijlage 8. Op basis van de uitgevoerde berekeningen, waarvan de uitgangspunten in de bijlage zijn beschreven, wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ziekenhuisvoorzieningen ruimschoots voldoet aan de grenswaarden uit titel 5.2 Wet milieubeheer en de bijbehorende bijlagen. Onderzocht is welke concentraties optreden ter plaatse van het ziekenhuis.

Uit de berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde concentratie PM_{10} 24,7 microgram/m³ bedraagt. Het aantal overschrijdingsdagen is 16. De jaargemiddelde concentratie NO_2 bedraagt 24,2 microgram/m³. De lokale luchtkwaliteit ter plaatse van het ziekenhuis voldoet gelet op bovenstaande resultaten ruimschoots aan de grenswaarden van titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan voldoende worden gegarandeerd.

Conclusie
De ontwikkeling valt onder de regeling NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Nader onderzoek vindt plaats in het kader van het ontwerpbestemmingsplan.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Ten slotte kan sprake zijn van gebieden met een sterke functiemenging (functiemengingsgebieden), zoals stads- en dorpscentra en horecaconcentratiegebieden. In deze gebieden is een andere categorie-indeling van toepassing.

Beoordeling
Invloed plan op omgeving
Algemeen
Dit bestemmingsplan maakt een maatschappelijke voorziening (ziekenhuisvoorziening met ondersteunende functies) en een parkeerterrein mogelijk. Daarmee is er sprake van nieuwe milieubelastende functies, die in beginsel behoren tot (maximaal) milieucategorie 2. De directe omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als een 'gemengd gebied', maar voor de woongebieden noordelijk van het plangebied (Regenboog, Meiregen) is de typering 'rustige woonwijk' van toepassing. Daarom wordt getoetst aan de reguliere richtafstanden. Overige woningen bevinden zich op ruime afstand tot het plangebied.

In dit geval bedraagt de richtafstand ten opzichte van zowel het ziekenhuis als het parkeerterrein 30 meter. De woningen aan de Regenboog en Meiregen bevinden zich op ten minste 75 meter afstand van het nieuwe parkeerterrein en ten minste 125 meter van het ziekenhuis. De aanwezigheid van deze woningen vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van de ziekenhuisvoorziening en het parkeerterrein. Andersom zorgt de realisatie van deze functies niet voor onevenredige hinder ter plaatse van omliggende woningen.

Wijzigingsbevoegdheid milieucategorie 3.1
In verband met de duurzaamheidsambities van Rijnstate is een noodstroom op waterstof voor de ziekenhuisvoorziening wenselijk. In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is een dergelijke waterstofvoorziening niet getypeerd. Dit betreft ook een relatief nieuwe techniek. De ervaring leert dat waterstof voor wat betreft de potentiële milieu-effecten vaak wordt vergeleken met bijvoorbeeld opslag van propaan. Deze functie behoort tot milieucategorie 3.1 (richtafstand 50 meter in rustige woonwijk). Verwacht wordt dat worst case kan worden uitgegaan van milieucategorie 3.1 voor waterstof en dit in de toekomst eerder afgeschaald zal worden dan opgeschaald. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gewenste waterstofvoorziening mogelijk te maken. De woningen in de omgeving liggen, zoals bovenstaand beschreven, ruimschoots buiten de richtafstand voor functies in milieucategorie 3.1. Daarom leidt het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid op voorhand niet tot belemmeringen. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt een zorgvuldig onderzoek naar de effecten, wanneer het voornemen concreet wordt en de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, wenselijk geacht. In de wijzigingsbevoegdheid zijn hiertoe dan ook enkele strikte voorwaarden opgenomen, zodat het belang van een verantwoord woon- en leefklimaat in de omgeving gewaarborgd blijft.

<u>Invloed omgeving op plangebied</u>
Met het bestemmingsplan worden ook milieugevoelige functies mogelijk gemaakt. Een ziekenhuis is immers een plek waar mensen langdurig kunnen verblijven. Daarom is tevens onderzoek verricht naar de effecten van de omliggende bedrijvigheid op het plangebied. Uitgegaan is van het principe van uitwaartse zonering. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 8.

Op basis van het aangrenzend geldende bestemmingsplan 'Elst, Bedrijventerrein De Aam' zijn bij recht bedrijven uit de milieucategorieën 2 tot en met 4.2 toegestaan. De milieucontouren van de omliggende bedrijvigheid reiken over het plangebied. Het plangebied ligt binnen de richtafstanden tot de met de omliggende bestemmingsplan toegestane bedrijvigheid. Dat betekent dat de realisatie van het ziekenhuis slechts mogelijk is, wanneer aangetoond wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, onder waarborging van de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven. Dit is voor de relevante aspecten onderzocht. De volgende bedrijfslocaties, die van invloed kunnen zijn voor de milieueffecten op het plangebied, zijn onderzocht:

- Stationsstraat 50 (Heinz);
- Energieweg 10 (straal- en spuitbedrijf);
- Energieweg 2 (metaalbedrijf, inkoop, verwerking en recycling);
- Handelsweg 5 (H&S Coldstores; sap- en vloeistofverwerking);
- Nieuwe Aamsestraat 30 (handelsonderneming).

De representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden is per bedrijfslocatie als uitgangspunt genomen.

Geluid
Een ziekenhuis is op basis van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer beschermd tegen onevenredige geluidhinder. De gemeente Overbetuwe heeft eigen beleid geformuleerd in de Nota Bedrijven en Geluid (2009). De ambitiewaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is 50 dB(A) volgens het gemeentelijk geluidbeleid en de bovengrenswaarde is 55 dB(A). Voor het maximaal geluidniveau worden de volgende waarden geambieerd: 70 dB(A) voor de dagperiode, 65 dB(A) voor de avondperiode en 60 dB(A) voor de nachtperiode. Onderstaand worden de resultaten van de diverse berekeningen weergegeven. Uit de tabel blijkt dat ten aanzien van de meeste bedrijven wordt voldaan aan de ambitiewaarden voor het langtijdgemiddelde en maximale

geluidniveau. Op enkele punten worden deze ambitiewaarden overschreden. Achter de tabel wordt gemotiveerd waarom de optredende waarden acceptabel worden geacht en een aanvaardbaar verblijfsklimaat voldoende gegarandeerd is. Ten aanzien van het aspect akoestiek bestaan geen bezwaren tegen de realisatie van het ziekenhuis.

Bedrijf	***Ambitiewaarde langtijdgemiddeld geluidniveau***	***Optredend langtijdgemiddeld geluidniveau***	***Ambitiewaarden maximaal geluidniveau***	***Optredend maximaal geluidniveau***
Stationsstraat 50 (Heinz)	50 dB(A)	49 dB(A)	dag: 70 dB(A), avond: 65 dB(A), nacht: 60 dB(A)	60 dB(A) in alle perioden
Energieweg 10 (straal- en spuitbedrijf)	50 dB(A)	46 dB(A)	dag: 70 dB(A), avond: 65 dB(A), nacht: 60 dB(A)	61 dB(A) in alle perioden op één beoordelingspunt*
Energieweg 2 (metaalbedrijf)	50 dB(A)	53 dB(A)**	dag: 70 dB(A), avond: 65 dB(A), nacht: 60 dB(A)	dag: 63 dB(A) nacht: 51 dB(A)
Handelsweg 5 (H&S Coldstores)	50 dB(A)	41 dB(A)	dag: 70 dB(A), avond: 65 dB(A), nacht: 60 dB(A)	dag: 53 dB(A), avond: 47 dB(A), nacht: 31 dB(A)
Nieuwe Aamsestraat 30 (handelsondern.)	50 dB(A)	44 dB(A)	dag: 70 dB(A), avond: 65 dB(A), nacht: 60 dB(A)	dag: 65 dB(A), avond: 60 dB(A), nacht: 61 dB(A)***

* ter plaatse worden operatiekamers voorzien. Deze zijn niet geluidgevoelig. De overschrijding is daarom niet bezwaarlijk.

** er wordt voldaan aan de bovengrenswaarde van 55 dB(A). Daarnaast zijn niet op alle beoordelingspunten, waar een overschrijding geconstateerd is, geluidgevoelige ruimten voorzien. Het langtijdgemiddelde geluidniveau kan daarom aanvaardbaar worden geacht. Bij de nadere planuitwerking wordt aanbevolen om waar mogelijk rekening te houden met de geconstateerde overschrijdingen, bijvoorbeeld door aanpassing in de positionering van ruimten.

*** deze overschrijding treedt op drie beoordelingspunten op de tweede verdieping op. Ter plaatse van deze beoordelingspunten worden operatiekamers voorzien. Deze zijn niet geluidgevoelig. De overschrijding is daarom niet bezwaarlijk.

Geur
Een ziekenhuis wordt aangemerkt als een geurgevoelig object. Ten aanzien van dit aspect is in het onderzoek aangesloten op het provinciaal geurbeleid (2017).

Dit aspect is uitsluitend ten aanzien van het bedrijf Heinz (Stationsstraat 50) relevant. De geuremissie van dit bedrijf is, als 98-percentiel én als 99,99-percentiel, ruimschoots lager dan de streefwaarden van respectievelijk 0,5 OU_E/m^3 en 2 OU_E/m^3.

Ten aanzien van het aspect geur is een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van de ziekenhuisvoorziening voldoende gegarandeerd.

Trillingen
Een ziekenhuis is een gebouw, waar personen gedurende een langere periode van de dag verblijven en waar activiteiten worden verricht die (mogelijk) gevoelig zijn voor voelbare trillingen via de bodem. Ten aanzien van dit aspect gelden geen wettelijke normen, maar is in het onderzoek aansluiting gezocht bij de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening en de Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen, SBR-richtlijn B.

Het aspect trillingen is uitsluitend relevant ten aanzien van het metaalbedrijf aan de Energieweg 2. Het ziekenhuis ligt op 100 meter afstand van activiteiten, die trillingen veroorzaken (storten van metaal, gebruik van shredder of guillotineschaar). Gelet op de grote afstand tot deze activiteiten, in samenhang met voorgenomen wijze van bouwen van het ziekenhuis, met betonnen funderingen en betonnen vloeren, is hinder vanwege voelbare trillingen via de bodem niet aannemelijk. Nader

onderzoek naar dit aspect is daarom niet noodzakelijk.

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de realisatie van het ziekenhuisvoorziening in het plangebied.

Luchtkwaliteit
Met betrekking tot dit aspect moet rekening worden gehouden met de Wet milieubeheer, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' en de bijbehorende bijlagen. Onderzocht is welke concentraties optreden ter plaatse van het ziekenhuis. Dit aspect is in paragraaf 5.3 'Luchtkwaliteit' reeds besproken en vormt geen belemmering voor de realisatie van een ziekenhuisvoorziening in het plangebied.

Stof
Aangesloten is bij de systematiek van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uitsluitend ten aanzien van de volgende bedrijven is toetsing aan dit aspect relevant geacht:

- Straal- en spuitbedrijf Energieweg 10. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften opgenomen voor de stofemissie van afzuigingen en diffuse stofemissies opgenomen. De realisatie van het ziekenhuis brengt hierin geen verandering. Een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied is door middel van deze geldende voorschriften voldoende gegarandeerd.
- Metaalbedrijf Energieweg 2. In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften opgenomen voor de stofemissie van afzuigingen en diffuse stofemissies opgenomen. De realisatie van het ziekenhuis brengt hierin geen verandering. Een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied is door middel van deze geldende voorschriften voldoende gegarandeerd.

Bedrijfslocatie Nieuwe Aamsestraat 26
Naar aanleiding van een ingediende zienswijze, is tevens de bedrijfslocatie Nieuwe Aamsestraat 26 onderzocht. Zie hiertoe het separate onderzoek in Bijlage 24. Op deze bedrijfslocatie zijn bedrijfsactiviteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Het te vestigen bedrijf houdt zich bezig met onderhoud, reparatie en verkoop van personenauto's. De bedrijfslocatie wordt met dit bestemmingsplan met circa 345 m² uitgebreid. In het onderzoek is daarom uitgegaan van de toekomstige situatie, na deze uitbreiding.

De ziekenhuisvoorziening ligt aan de noordoostelijke zijde voor een gering deel binnen de richtafstand van 30 meter ten opzichte van de locatie Nieuwe Aamsestraat 26. Daarom is het verblijfsklimaat nader onderzocht. Hiervoor zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als voorgaand. Voor de bedrijfslocatie zijn de representatieve en afwijkende/incidentele bedrijfssituatie bepaald en onderzocht. Dit levert de volgende resultaten op:

- Geluid: het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ligt lager dan de ambitiewaarde. De maximale geluidniveaus zijn niet hoger dan de grenswaarde. Hierdoor is een aanvaardbaar verblijfsklimaat bij de ziekenhuisvoorziening gegarandeerd en zijn er geen belemmeringen voor het bedrijfsperceel.
- Geur: gelet op de toekomstige activiteiten is er geen sprake van relevante emissie van geur. Voor zover daarvan al sprake is, dan is de bestaande bedrijfswoning Nieuwe Aamsestraat 26a bepalend voor de beoordeling van geurhinder. Over en weer zijn er daarom geen belemmeringen.
- Trillingen: gelet op de toekomstige activiteiten is er geen trillingshinder te verwachten. Voor zover daarvan al sprake is, dan is de bestaande bedrijfswoning Nieuwe Aamsestraat 26a bepalend voor de beoordeling van trillingshinder. Over en weer zijn er daarom geen belemmeringen.
- Luchtkwaliteit: vanwege de verkeersaantrekkende werking van het bedrijf aan de Nieuwe Aamsestraat 26 treden er emissies van luchtverontreinigende stoffen op. Het berekende aantal vervoersbewegingen per etmaal is 26. Uit de NIBN-berekening blijkt dat het bedrijf ruimschoots onder de NIMB-grenswaarden blijft. Dit, in combinatie met de heersende achtergrondconcentraties, betekent dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voldoende gegarandeerd is.
- Stof: gelet op de toekomstige activiteiten is er geen elevante emissie van stof te verwachten. Voor zover daarvan al sprake is, dan zal moeten worden voldaan aan algemene grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De realisatie van de ziekenhiisvoorziening brengt in deze eisen geen verandering. Over en weer zijn er daarom geen belemmeringen.
- Externe veiligheid: risicovolle inrichtingen zijn op de locatie niet toegestaan.

Geconcludeerd wordt dat het (vergrote) bedrijfsperceel Nieuwe Aamsestraat en de vestiging van de ziekenhuisvoorziening in het plangebied zonder belemmeringen over en weer kunnen functioneren. Een aanvaardbaar verblijfsklimaat is gegarandeerd en het bedrijf wordt niet beperkt.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' levert geen belemmeringen voor de realisatie van het Rijnstate ziekenhuis met de daarbij behorende voorzieningen op. Omliggende bedrijvigheid wordt niet beperkt, een aanvaardbaar verblijfsklimaat is voldoende gegarandeerd en er treden geen onevenredig negatieve effecten op omliggende woningen op.

5.5 Trillingen

Trillingen ontstaan doordat een bron een kracht uitoefent op de bodem, al dan niet via een gebouw. Trillingen kunnen veroorzaakt worden door onder meer machines, verkeer over oneffen wegoppervlakten of railverkeer. Voor trillinghinder bestaan geen wettelijke normen. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan het echter noodzakelijk zijn om het aspect trillinghinder nader te beschouwen en na te gaan of onevenredige trillinghinder kan ontstaan. Het onderzoeksgebied van trillingen bij spoorwegen ligt in beginsel op ongeveer 100 meter van de bron.

De mate van aanvaardbaarheid van trillingshinder wordt normaal gesproken beoordeeld aan de hand van de SBR meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Trillingen; hinder voor personen in gebouwen' (hierna: SRB-B). Deze geeft geen harde grenswaarden, maar streefwaarden aan. Onderstaande tabel geeft deze streefwaarden aan:

Situatie	Dag- en avondperiode			Nachtperiode		
	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
Nieuwe situatie	0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05
Bestaande situatie	0,2	0,8	0,1	0,2	0,4	0,1

Er is geen hinder door trillingen te verwachten als aan de streefwaarden wordt voldaan:
- $V_{max} < A_1$ of als,
- $V_{max} < A_2$ en $V_{per} < A_3$

Beoordeling
Het aspect trillingshinder ten aanzien van de omliggende bedrijvigheid is in paragraaf 5.4 reeds beschouwd. Het ziekenhuis wordt daarnaast op minder dan 100 meter afstand van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen voorzien, namelijk circa 35 meter. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek naar de trillingshinder vanwege de spoorlijn uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 9.

Uit het onderzoek blijkt dat de kans op schade door trillingen ten gevolgen van treinen op de nabijgelegen spoorlijn niet waarschijnlijk is (kleiner dan 1%) en daarmee aanvaardbaar wordt geacht.

Bij een beoordeling aan de streefwaarden van de SRB-B richtlijn voor nieuwe situaties, blijkt dat in alle etmaalperioden hinder door trillingen vanwege passerende treinen te verwachten is. Wanneer wordt getoetst aan de streefwaarden voor bestaande situaties, dan worden de streefwaarden in de dag- en avondperiode niet overschreden en in de nachtperiode slechts zeer beperkt (één nacht per weer, kortstondig).

Er is gelet op de bevindingen enige mate van hinder te verwachten, die voor bestaande situaties in het algemeen echter aanvaardbaar wordt geacht. Deze situatie wordt daarom niet onaanvaardbaar geacht, maar nader bekeken wordt of door middel van trilling reducerende maatregelen een verbetering kan worden bereikt. Gedacht kan daarbij worden aan het isoleren van het fundament, verstijven van vloeren en/of trilling geïsoleerd opstellen van het gebouw op het fundament.

Conclusie
Enige hinder vanwege trillingen valt te verwachten, maar er is geen sprake van een op voorhand onaanvaardbare mate van hinder. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal,

voor een deel van de beoogde nieuwbouw, nader onderzocht moeten worden of al dan niet door middel van bouwkundige maatregelen een verbetering kan worden bereikt en kan worden voldaan aan de richtwaarden voor nieuwe situaties in trillingsgevoelige ruimten. Wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, zal moeten worden voldaan aan de richtlijnen voor bestaande situaties. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

5.6 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt nieuwbouw van een ziekenhuis mogelijk. Daarmee is er sprake van een nieuw geurgevoelig object. In de ruime omtrek van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Daarom is uitgesloten dat er vanuit de Wgv belemmeringen voor de ontwikkeling van het ziekenhuis in het plangebied optreden. Het onderdeel 'geur' in relatie tot omliggende bedrijven is in paragraaf 5.4 beschouwd.

Conclusie
Een aanvaardbaar verblijfsklimaat in het plangebied is voldoende gegarandeerd en er worden geen agrarische bedrijven belemmerd. Vanuit het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling in het plangebied.

5.7 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van woningen en andere gevoelige functies op verontreinigde grond.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt nieuwbouw van een ziekenhuisvoorziening op een braakliggend terrein mogelijk. Daarmee is er sprake van een gevoelige functie en wordt er nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, waarin permanent personen verblijven. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is dan ook noodzakelijk.

De bodemkwaliteit van het huidige, totale plangebied is in het verleden zéér uitvoering onderzocht. Het totale plangebied bestaat uit grofweg drie plandelen:

1. Het geprojecteerde parkeerterrein aan de noordzijde van de Aamsestraat. Dit is "Het Klooster", gelegen aan de Aamsestraat 11/11a te Elst;
2. Het gedeelte ten zuiden van de Aamsestraat en ten oosten van het spoor. Dat op haar beurt valt op te splitsen in een westelijk en een oostelijk gedeelte:
   a. Aan de westkant, het voormalige N.S.-emplacement, beter bekend als Elst-Centraal, en aan de oostkant;
   b. Het voormalige Rijnvallei-terrein, thans Vestia-terrein geheten.

<u>Plandeel "Het Klooster"</u>
Het terrein "Het Klooster" is in het verleden veelvuldig onderzocht. Deze grond was in het verleden niet schoon. In 2002 werden opnieuw verontreinigingen met minerale olie aangetroffen (rapportage Aveco De Bondt, 4 april 2002, kenmerk 02.2900.04/01/WF). Deze zijn inmiddels gesaneerd conform het saneringsplan d.d. 4 april 2002 (Aveco de Bondt, 4 april 2002, kenmerk 02.2900.05/01/RG) en het bijbehorende evaluatierapport d.d. 23 juli 2002 (Aveco de Bondt, 23 juli 2002, kenmerk 02.2900.07/01/WF). Het laatste onderzoek van dit gebied dateert van 2006 betreft het actualiserend bodemonderzoek BOOT, 6 december 2006, kenmerk ME06226-002, opgenomen in Bijlage 10.

Ter plaatse van het braakliggende terrein rondom Nieuwe Aamsestraat 11 is in 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij een spot met sterk verontreinigde grond (PAK) is aangetroffen. Hiervoor geldt een saneringsplicht. Op het overige deel van het braakliggende terrein binnen het plangebied zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Ter plaatse van de kinderopvang is in het verleden asbest aangetroffen (BOOT, Actualiserend bodemonderzoek Aamsestraat 11 Elst (Gld), 6 december 2006). Mogelijk geldt hier nog een saneringsplicht met betrekking tot asbest, wat na afronding van het onderzoek door ingenieursbureau Land duidelijk zal worden (Ingenieursbureau Land, 'verkennend en aanvullend bodemonderzoek Rijnstate Aamsestraat Elst, 27 juli 2020), opgenomen in Bijlage 23.

Plandeel voormalig N.S.-emplacement
Het oude N.S.-emplacement werd reeds in 1995 voor het eerst onderzocht. Uit diverse vervolgonderzoeken bleek later dat sommige terreindelen ernstig verontreinigd waren. De gevalscode GE173400234 is in 2004 gesaneerd; zie hiervoor het evaluatierapport d.d. 27 september 2004 (Stichting Bodemsanering NS, 'Evaluatierapport bodemsanering NS-emplacement Elst te Elst', kenmerk 596004). De gevalscodes GE023100001 en GE023100002 werden in 2007 gesaneerd (MWH B.V., 'Evaluatieverslag Bodemsanering NS-emplacement Elst te Elst, 15 december 2009, kenmerk B07B0358).

In 2013 is het terrein Elst-Centraal, in het kader van het bouwrijp maken, opnieuw in zijn geheel bemonsterd (Ingenieursbureau Land, 'Bodemonderzoek Elst centraal', 15 april 2013, kenmerk R01-76650.01-JGA). Daarbij werden nog enkele asbestspots aangetroffen. Ook deze zijn inmiddels gesaneerd. Dit blijkt uit het raamsaneringsplan (Ingenieursbureau Land, 'Raamsaneringsplan Elst Centraal', 7 mei 2013, kenmerk R04-76650.01-D01-JGA), het evaluatierapport d.d. 1 oktober 2014 (Ingenieursbureau Land, 'Interim-evaluatierapport Bodemsanering asbestspots Elst Centraal', 1 oktober 2014, kenmerk R03-76825.01-HBE)) en de instemmingsbrief van de Omgevingsdienst Regio Arnhem d.d. 17 november 2014, opgenomen in Bijlage 11.

Plandeel Vestia-terrein
Ten slotte werd ook het terrein Rijnvallei, thans Vestia-terrein, gelegen aan de Aamsestraat 24 te Elst, al in 1995 voor het eerst onderzocht. Ook daarbij werden destijds diverse verontreinigingen aangetroffen. Deze zijn niet gesaneerd. Voor dit terrein is recent, in het kader van de verkoop, een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd (Ingenieursbureau Land, 'Actualiserend bodemonderzoek Nieuwe Aamsestraat 24 Elst', 21 december 2018, opgenomen in Bijlage 12 en Ingenieursbureau Land, 'verkennend en aanvullend bodemonderzoek Rijnstate Aamsestraat Elst', 27 juli 2020, opgenomen Bijlage 23. De eerder geconstateerde verontreinigingen werden niet allemaal teruggevonden, maar voor het terrein geldt nog steeds een saneringsplicht.

Geohydrologisch vooronderzoek bodemenergiesysteem
Voor de klimatisering van het nieuwe gebouw wordt een open bodemenergiesysteem (warmte-koude-opslag, hierna tevens: WKO) voorzien. Voor de aanleg van een dergelijk systeem is een Waterwetvergunning noodzakelijk. In het kader van dit bestemmingsplan dient te worden onderzocht of vergunningverlening haalbaar is. Daarom is een geohydrologisch vooronderzoek open bodemsysteem uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 13.

Het beoogde bodemenergiesysteem is een open bodemenergiesysteem, dat bestaat uit minimaal twee koude en twee warme bronnen (twee doubletten). De maximale diepte is 65 meter en de totale capaciteit circa 224 m³/h. De opbouw van de bodem ter plaatse van het plangebied is blijkens het onderzoek geschikt voor het toepassen van een open bodemenergiesysteem. Tevens zijn de bodemeigenschappen toereikend om de gewenste capaciteit met twee (mogelijk drie) doubletten te behalen. Nader onderzoek naar de mogelijkheid om de capaciteit met twee doubletten te behalen is noodzakelijk.

In het onderzoek zijn tevens de potentiële risico's beschouwd. Naast het niet behalen van de gewenste capaciteit, zijn dit:

- negatieve beïnvloeding van grondwaterbelangen. Het risico hierop is klein en vormt op voorhand geen belemmering.
- het niet intrekken van eerder verleende vergunning Waterwet voor de planlocatie. Dit risico is klein.
- thermische verliezen als gevolg van thermische interactie. Dit risico is klein en kan worden

voorkomen door voldoende afstand tussen de warme en koude bronclusters in acht te nemen. Hiertoe zijn conform het advies in de onderzoeksrapportage zones op de verbeelding aangewezen, waarbinnen de koude en warme clusters uitsluitend zijn toegestaan.
- het verplaatsen/aantrekken van verontreiniging(en). Wanneer het systeem onder de eerste scheidende kleilaag aangelegd wordt, is de kans hierop echter klein.
- verzakking van de bodem bij het spoor. De aanwezigheid van zettingsgevoelige bodemlagen en de korte afstand tot het spoortraject Arnhem-Nijmegen maken dat zettingen een aandachtspunt zijn. Nader onderzoek in de vorm van berekeningen om dit effect te kwantificeren is noodzakelijk. In de praktijk zullen de veroorzaakte zettingen naar verwachting geen problemen opleveren.

Het verkrijgen van een Waterwetvergunning voor het beoogde open bodemenergiesysteem is, gelet op de beschouwing van de risico's, haalbaar. Nader onderzoek ten aanzien van het behalen van de gewenste capaciteit alsmede een kwantitatieve berekening van de risico's op verzakking van de bodem bij het spoor is in het kader van de vergunningaanvraag noodzakelijk. Er mag geen schade aan het spoor ontstaan als gevolg van de zettingen die veroorzaakt worden door het beoogde bodemenergiesysteem. Dit is op voorhand voldoende aannemelijk.

Conclusie
De milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem is onderzocht in diverse bodemonderzoeken voor de verschillende deellocaties.

Voor het plandeel "Het Klooster" hebben reeds de benodigde saneringen plaatsgevonden. Mogelijk is een aanvullend asbestonderzoek nog noodzakelijk, voordat met de werkzaamheden wordt gestart. In het kader van het bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen.

Ook voor het plandeel van het voormalige N.S.-emplacement zijn de benodigde saneringen reeds uitgevoerd is zijn er geen belemmeringen meer aanwezig ten aanzien van het beoogde gebruik.

Op het plandeel Vestia-terrein rust nog een saneringsplicht. Deze sanering zal moeten worden uitgevoerd voordat wordt gestart met de werkzaamheden. In het kader van het bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen.

Voor de aanleg van het beoogde open bodemenergiesysteem is specifiek geogydrologisch vooronderzoek uitgevoerd en zal onder meer een Waterwetvergunning noodzakelijk zijn. Op basis van het vooronderzoek zijn er op voorhand geen belemmeringen voor vergunningverlening te verwachten.

5.8 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 moeten 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 is, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR 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 (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het GR (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 het GR moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegenomen in de beoordeling van het GR. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Beoordeling
Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een ziekenhuis met bijbehorende voorzieningen in het plangebied mogelijk. Er is er sprake van een nieuw kwetsbaar object. In de huidige situatie is het terrein onbebouwd en zijn er geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Gezien de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving, in het bijzonder de ligging nabij de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, is nader onderzoek in het kader van externe veiligheid uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 14.

Met het plan wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt en is sprake van een toename van het aantal personen in het plangebied met maximaal 1.250 personen in de dagperiode en 375 in de nachtperiode bij volledige invulling van het plan, worst case benaderd.

Vervoer gevaarlijke stoffen
Het plangebied ligt direct aan de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (traject Ressen Noord - Zutphen).nDe spoorlijn heeft conform de Regeling Basisnet een PR 10^{-6}-contour van 13 meter en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG zone). De ziekenhuisvoorziening wordt buiten deze afstand gesitueerd. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering.

Omdat het plan binnen het invloedsgebied van de spoorlijn ligt en het aantal personen in het plangebied toeneemt, is in Bijlage 14 een berekening van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie toeneemt. Met de voorgenomen uitbreiding in Fase 2 wordt de oriëntatiewaarde voor de maatgevende kilometer niet overschreden. De toename van het groepsrisico dient echter te worden verantwoord (zie navolgend onder 'Verantwoording groepsrisico').

Inrichtingen
Het plangebied ligt niet binnen de PR-contouren of het invloedsgebied van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico.

Buisleidingen
Het plangebied ligt niet binnen de PR-contouren of het invloedsgebied van buisleidingen met een extern veiligheidsrisico.

Verantwoording groepsrisico
Door de Omgevingsdienst Regio Arnhem is een uitgebreide verantwoording groepsrisico opgesteld, zie Bijlage 15. In de rapportage in de bijlage zijn de elementen van de verantwoordingsplicht uitgewerkt, waaronder beschouwing van bron- en overdrachtmaatregelen, de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid. De ontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

De volgende veiligheidsmaatregelen zijn niet ruimtelijk relevant. Deze worden echter bij de uitwerking van het stedenbouwkundig respectievelijk bouwplanniveau betrokken:

- hittewerende beglazing;
- explosieveilige beglazing;
- toepassing mechanische en automatisch afschakelbare ventilatiesystemen en uitschakeling met één drukhandeling;
- ontruimingsprocedures en -oefeningen en deze afstemmen op de BHV-organisatie;
- opstellen aanvalsplan;
- opstellen bereikbaarheidskaart;
- wijziging bestaande ondergrondse bluswatervoorzieningen, aanleg nieuwe brandkraan;
- tweezijdige ontsluiting bouwwerk;
- beschikbaarheid van voldoende uitwijkplaatsen voor hulpdiensten in omgeving plangebied.

Ongeacht de lage kans van optreden van een ongevalsscenario op het spoor en maatregelen ter verhoging van de veiligheid, kunnen risico's nooit voor 100% worden uitgesloten. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen, blijft een restrisico bestaan. Het restrisico is voldoende in beeld gebracht met de verantwoording groepsrisico en het advies van de Veiligheidsregio.

De gemeente Overbetuwe acht het restrisico aanvaardbaar, mede in relatie tot het nut en de noodzaak van de onderhavige ontwikkeling.

De gemeente realiseert zich dat de functie van Rijnstate in het kader van de Omgevingswet wordt aangemerkt als een zeer kwetsbaar object waarin (na realisatie van Fase 2) doorgaans personen aanwezig zijn die zich niet op tijd in veiligheid kunnen brengen.

Conclusie
Vanwege de ligging van de beoogde ziekenhuisvoorziening nabij het spoor, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is onderzoek verricht naar het aspect externe veiligheid.

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan. Tevens is de route niet aangemerkt als Plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Teneinde de effecten op het groepsrisico vanwege de ontwikkeling inzichtelijk te maken, zijn berekeningen uitgevoerd. Zowel in de huidige als de toekomstige situatie wordt de oriëntatiewaarde over de maatgevende kilometer niet overschreden. Hoewel ruimschoots wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde, is wel sprake van een toename van het groepsrisico.

De toename van het groepsrisico is verantwoord. Bij het opstellen van de verantwoording van het groepsrisico is nauw overleg gevoerd met de Omgevingsdienst Regio Arnhem en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden.

De VGGM heeft advies uitgebracht over bestrijdingsplannen, de beschikbaarheid van voldoende bluswater alsmede de aanrijdroutes en opstelplaatsen. Die adviezen worden betrokken bij de verdere (bouwkundige) uitwerking van het gebouw.

Tevens is het plan getoetst aan de relevante onderdelen uit de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid. Hieruit is gebleken dat het plan past binnen het gemeentelijke beleid.

Als laatste onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico dient het bevoegd gezag het restrisico te accepteren. Met de verantwoording van het groepsrisico alsmede het advies van de VGGM komt het restrisico in beeld en wordt het restrisico geaccepteerd.

5.9 Explosieven

De huidige gemeente Overbetuwe en buurgemeente Lingewaard maakten vanaf het begin van de geallieerde luchtlandingsoperatie 'Market Garden' op 17 september 1944 tot aan de bevrijding van Arnhem op 14 april 1945 deel uit van het frontgebied tussen de Duitsers en de Geallieerden. Overbetuwe en Lingewaard werden in hun geheel als oorlogsgebied beschouwd. Er is een gevechtspauze geweest na het oversteken van de brug bij Nijmegen. Het gebied is gedurende acht maanden frontgebied geweest waarbij het volledige eiland (gebied tussen de Rijn en de Waal) geëvacueerd is. Tevens zijn er in die periode hevige bombardementen uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie van oorlogsgegevens zijn 104 vliegtuigcrashes opgetekend en meer dan 1.000 oorlogsgraven. Door de oorlogshandelingen ontstonden er gebieden waarvan de bodem sterk met oorlogsmateriaal werd belast wat op dit moment nog gevaar kan opleveren voor mens en dier. De Explosieven Opruimings Dienst Defensie (EODD) gaat er in 2014 vanuit, dat slechts 35% van de munitie inmiddels uit de grond is verwijderd. Dit betekent dat we de komende decennia nog met deze explosieve erfenis te maken zullen hebben en er kans bestaat dat in het plangebied nog sprake is van onontplofte munitie.

Beoordeling en conclusie
Bij bodemroerende werkzaamheden, zoals het oprichten van gebouwen, graafwerkzaamheden, aanleg van kabels en leidingen en het uitvoeren van bepaalde onderzoeken, is de aanwezigheid van mogelijke niet-gesprongen explosieven (NGE's) van belang. Het plangebied is in het verleden tot een diepte van 1 meter onderzocht op de aanwezigheid NGE's. Voor de nieuwbouw van het ziekenhuis zal tot een grotere diepte gegraven moeten worden. Daarom moet voorafgaand aan het uitvoeren van deze werkzaamheden nader onderzoek naar de aanwezigheid van NGE's op grotere diepte plaatsvinden. In het kader van dit bestemmingsplan vormt dit geen belemmering.

5.10 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie
In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

5.11 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn in ieder geval de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid
Nationaal waterplan
In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid
Provinciaal Waterplan
In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland
Waterbeheerplan 2016-2021
Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

Keur Waterschap Rivierenland 2014
Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd. Voor het voorliggende plan is de vrijstelling niet van toepassing (zie onder 'beoordeling (watertoets').

Gemeente Overbetuwe
Waterplan Overbetuwe
In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

Beoordeling (watertoets)
Dit bestemmingsplan maakt nieuwe grootschalige bebouwing en verhardingen mogelijk. In de huidige situatie is het plangebied ter plaatse van de nieuwbouw onbebouwd en nagenoeg onverhard. Dit geldt ook voor de gronden waarop het parkeerterrein wordt voorzien. De ontwikkeling kan dan ook gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht.

De toename van het verhard oppervlak overschrijdt de vrijstellingsdrempel van de Keur. Met de noodzakelijke waterberging vanwege deze toename van verhard oppervlak is echter reeds rekening gehouden in het kader van het huidige bestemmingsplan (Huis der gemeente e.a.). In dit kader zijn de bestaande watergangen (A-watergang) aangelegd, waarbij rekening is gehouden met al het verhard oppervlak in het plangebied.

Er is dus al een A-watergang in het plangebied aanwezig, die beschikbaar is voor afvoer van hemelwater en hiervoor voldoende capaciteit heeft. Om de realisatie van de ziekenhuisvoorziening Rijnstate mogelijk te maken, is het noodzakelijk om de A-watergang gedeeltelijk te verplaatsen, maar is geen aanvullende compensatie vereist. Hierover zijn met het waterschap voortijdig gesprekken gevoerd. Het waterschap heeft informeel aangegeven met de verlegging akkoord te kunnen gaan. Het gewijzigde profiel van de A-watergang wordt in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water' en krijgt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen', daar waar deze niet bovengronds is. Ook de belemmeringen-/onderhoudsstrook rondom de watergang krijgt deze dubbelbestemming.

Vuilwater moet gescheiden worden afgevoerd van het hemelwater. Bij de technische uitwerking moet worden onderzocht wat de mogelijkheden voor vuilwaterafvoer zijn.

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Het plan voorziet in de realisatie van een WKO-installatie. Gezien de diepte van deze voorziening (maximaal 65 meter) is de planonderdeel ook sterk van belang voor de waterhuishouding. Er is dan ook een geohydrologisch vooronderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 13). In paragraaf 5.7 en in de betreffende bijlage is geconcludeerd dat het risico op negatieve beïnvloeding van grondwaterbelangen klein is.

Conclusie
De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, is hydrologisch neutraal. Er is sprake van een toename van verhard oppervlak, maar er wordt voorzien voldoende waterberging door middel van benutting en gedeeltelijke verlegging van de bestaande A-watergang. Deze compensatie is met het waterschap besproken en informeel akkoord bevonden. Bij de uitwerking van het initiatief, moeten schoon hemelwater en vuilwater gescheiden worden afgevoerd. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten.

Gezien het bovenstaande heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water dan ook geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

5.12 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;

- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
2. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Beoordeling
In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is een ecologische quickscan uitgevoerd (Bijlage 16). Daarin is onderzocht of de nieuwbouw van het Rijnstate ziekenhuis negatieve effecten op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten heeft of kan hebben. Hieronder worden de onderzoeksresultaten besproken.

Soortenbescherming
In de quickscan is onderzocht wat de kans op aanwezigheid van beschermde flora en fauna is, welke (potentiële) effecten het initiatief op deze soorten heeft en welke vervolgstappen er eventueel noodzakelijk zijn om overtreding van de Wnb te voorkomen. Dit wordt per soortgroep beschouwd.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit enkele (versnipperd gelegen) braakliggende terreinen, met één loods aan de noordkant op het terrein 'Het Klooster'. Het plangebied ligt in een stedelijke, bebouwde omgeving.

<u>Planten</u>
Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. De aanwezigheid van dergelijke soorten wordt op basis van het aanwezige habitat en het karakter van de omgeving uitgesloten. Wel zijn diverse algemene pionier- en waterplanten aangetroffen. Dit staat de realisatie van het initiatief niet in de weg.

<u>Vogels</u>
De kans op aanwezigheid van algemene broedvogelsoorten in het plangebied is groot. Deze soorten zijn beschermd gedurende de periode dat ze aan het nest gebonden zijn. De aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelsoorten wordt op basis van het veldbezoek, de habitatskenmerken en het ontbreken van geschikte nestgelegenheid uitgesloten.

<u>Zoogdieren</u>
In het plangebied zijn diverse konijnen en konijnenholen aangetroffen. De holen kunnen door de werkzaamheden ongeschikt raken. Voor deze soort geldt in de provincie Gelderland een vrijstelling. Wel is de zorgplicht van toepassing. Gefaseerde uitvoering van het initiatief kan dieren de gelegenheid geven om weg te komen. Negatieve effecten worden niet verwacht.

De braakliggende terreinen vormen mogelijk geschikt foerageergebied of looproutes voor marterachtigen. Voortplantingsplaatsen zijn niet aanwezig. Negatieve effecten zijn uitgesloten, mits er geen hekwerk tot op de grond wordt geplaatst en er gefaseerd gewerkt wordt, zodat dieren weg kunnen komen.

Incidenteel kunnen overige algemene soorten, zoals muizen, in het plangebied aanwezig zijn. Voor deze incidenteel te verwachten soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is altijd van toepassing.

Vleermuizen
De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten. Het plangebied wordt wel gebruikt als foerageergebied door vleermuizen in de omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van essentieel foerageergebied. Overtreding van de Wnb is niet aan de orde.

Overige soorten
Overige soortgroepen worden hoogstens incidenteel verwacht. Hiervoor geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is altijd van toepassing.

Conclusie
In het plangebied worden algemene broedvogelsoorten verwacht. Buiten het broedseizoen (ca. begin maart tot half augustus) zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van werkzaamheden. Binnen het broedseizoen is een broedvogelinspectie vooraf noodzakelijk, of dienen de groenstroken en bomen voor het broedseizoen ongeschikt te worden gemaakt als nestplaats.

Ten aanzien van kleine marterachtigen en konijnen is van belang dat de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd en de projectlocatie niet omheind wordt met hekwerk dat tot op de grond geplaatst is. Onder deze voorwaarden zijn er ten aanzien van deze soorten evenmin belemmeringen.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Het gebied 'Rijntakken' is het meest nabij gelegen, op ruim 4 kilometer afstand. Het Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelingszones bevinden zich op minimaal 1,2 kilometer afstand, oostelijk van het plangebied. Ondanks de grote afstanden tot deze gebieden, zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege een toename van stikstofdepositie op voorhand niet uitgesloten. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, alsmede negatieve effecten op het GNN, zijn niet aan de orde.

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. De rapportage bij deze berekening is opgenomen als Bijlage 17. De gehanteerde uitgangspunten zijn in deze rapportage eveneens beschreven en zijn worst case ingestoken. Uit de berekening volgt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden zijn. Er is daarom geen vergunning ingevolge de Wnb nodig.

Conclusie
Het aspect flora en fauna levert geen belemmering voor de realisatie van het plan op. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of soorten zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Wel moet bij het uitvoeren van de werkzaamheden en van het plan rekening worden gehouden met de aanwezigheid van algemene broedvogels, konijnen en kleine marterachtigen. De werkzaamheden worden daarom bij voorkeur buiten het broedseizoen en gefaseerd uitgevoerd. Daarnaast geldt voor alle werkzaamheden de algemene zorgplicht.

5.13 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

Beoordeling
Cultuurhistorie
In en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, gebieden of andere elementen aanwezig. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er dan ook geen belemmeringen.

Romeinse limes
Het plangebied maakt onderdeel uit van de Romeinse limes. In paragraaf 4.2 onder 'Omgevingsverordening Gelderland' is op de invloed van het plan op de Romeinse limes ingegaan. Geconcludeerd is dat de kernkwaliteiten hiervan niet worden aangetast.

Archeologie
Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarden. Dit betekent dat er voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en met een oppervlakte van minimaal 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Met de beoogde werkzaamheden zullen deze drempelwaarden worden overschreden. Daarom is een archeologisch onderzoek noodzakelijk, voordat de bodemingrepen plaatsvinden. Er is reeds in 2003 een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de gehele spoorzone Elst. Deze onderzoeksrapportage is opgenomen in Bijlage 18 en wordt hierna besproken.

Op het voormalige rangeerterrein van de N.S. is een circa 1 meter dik pakket verstoorde grond opgebracht. Onder dit pakket is het natuurlijke bodemprofiel nog aanwezig. Op basis van het bureau- en booronderzoek kan aan het plangebied, voor zover het de grond onder het aangebrachte pakket betreft, een hoger archeologische verwachting worden toegekend voor resten uit de IJzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen. Het veldonderzoek heeft echter geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van mogelijke archeologische resten in de ondergrond van het plangebied. Daarom is de verwachting dat er als gevolg van de geplande werkzaamheden in beginsel geen verstoring van archeologische waarden zal optreden.

Het planvoornemen voorziet echter tevens in een WKO-installatie, met ten minste twee doubletten (tweemaal twee boorputten) die tot een diepte van maximaal 65 meter in de grond reiken. Mede gelet op de ligging van het plangebied in de Romeinse Limes, is aanvullend archeologisch onderzoek ten aanzien van de realisatie van de WKO-installatie noodzakelijk. Dit onderzoek dient vóór vaststelling van het bestemmingsplan te worden uitgevoerd. De archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' is in het plan opgenomen.

Conclusie
Het plangebied ligt in een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het verkennend archeologisch onderzoek zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van mogelijke archeologische resten in de ondergrond. Verstoring van archeologische waarden is naar verwachting dan ook niet aan de orde. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en er zijn geen belemmeringen. Ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen.

5.14 Verkeer en parkeren

Met dit bestemmingsplan wordt nieuwbouw van het Rijnstate ziekenhuis op grotendeels onbebouwde gronden mogelijk gemaakt. In het kader van dit bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt dat in een acceptabele parkeer- en verkeerssituatie kan worden voorzien bij de realisatie van de in het bestemmingsplan toegelaten functies.

5.14.1 Parkeren

Algemeen
De gemeente Overbetuwe heeft parkeernormen voor de auto en de fiets vastgesteld in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 (hierna: de Nota). Het plangebied behoort volgens de Nota tot het centrum van Elst.

Autoparkeren
Voor een ziekenhuis is conform de parkeernormen een minimumnorm van 1,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo van toepassing. Uit het parkeeronderzoek, dat in Bijlage 19 is opgenomen, blijkt echter dat deze norm aan de lage kant is. In het kader van dit plan wordt een parkeernorm van 1,8 autoparkeerplaatsen per 100 m² bvo gehanteerd voor de ziekenhuisvoorziening (inclusief laboratorium en externe verhuur). In de parkeeronderbouwing is uitgebreid ingegaan op de motivering voor deze parkeernorm. Deze sluit beter aan bij de verwachte parkeerbehoefte. Het plan voorziet tevens in openbare dienstverlening, zonder baliefunctie, tot maximaal 1.200 m² bvo. Voor de functie kantoren zonder baliefunctie is in de Nota een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo opgenomen. Deze norm is dus gelijk aan de voor de ziekenhuisvoorziening voorgestelde norm.

Het maximale programma voor het Rijnstate ziekenhuis bestaat uit 25.000 m² bvo. Daarvan betreft circa 24.362 m² bvo het ziekenhuis met bijbehorende voorzieningen, exclusief de restauratieve voorziening. Dit resulteert in 439 benodigde parkeerplaatsen. Uitgegaan wordt van een verhouding van patiënten/bezoekers 40% en medewerkers 60% voor wat betreft de invulling van de parkeerbehoefte. Deze verdeling is gemotiveerd in Bijlage 19.

Het plan voorziet daarnaast in een restauratieve voorziening. Hiervoor is in de Nota een afzonderlijke parkeernorm gehanteerd.

De parkeerbehoefte van de gebruikers van de restauratieve voorziening (ca. 638 m² bvo) is reeds opgenomen in de benodigde 439 parkeerplaatsen voor de ziekenhuisvoorziening, omdat deze voornamelijk zal worden gebruikt door gebruikers van de ziekenhuisvoorziening (patiënten, bezoekers en medewerkers) en een ondersteunende voorziening zonder aanvullende eigen parkeerbehoefte betreft. Voor de medewerkers van het restaurant is dit anders en is de gemeentelijke parkeernorm conform de Nota Parkeernormen toegepast. Dit resulteert in 13 benodigde parkeerplaatsen voor medewerkers.

Samengevat kent het beoogde programma de volgende parkeerbehoefte:

Functie	***Omvang bvo***	***P.p. nodig***	***Waarvan bezoekers***	***Waarvan werknemers***
Ziekenhuis met bijbehorende voorzieningen	24.362 m²	439	176	263
Restauratieve voorziening	638 m²	13	0	13
Totaal	*25.000 m²*	*452*	*176*	*276*

De totale parkeerbehoefte bij maximale invulling van het programma bedraagt dus 452 parkeerplaatsen, waarvan 176 voor bezoekers en 276 voor medewerkers. In het kader van de omgevingsvergunning(en) voor het bouwen wordt getoetst of in voldoende autoparkeervoorzieningen wordt voorzien. Daarvoor zijn de volgende oplossingsrichtingen in beeld.

Fase 1 (maximaal 15.000 m² bvo)
Het terrein ten noorden van de fietstunnel ('Het Klooster') biedt ruimte voor het realiseren van 180 bezoekers-/patiëntenparkeerplaatsen. Hiervoor zijn maximaal 104 plaatsen benodigd. Op piekmomenten zijn er ruim 70 parkeerplaatsen (extra) beschikbaar. Parkeren ter plaatse van 'Het Klooster' wordt gratis. Er komen wel slagbomen voor het bezoekersparkeren om te reguleren dat niet alle bezoekers van het NS-station hier ook gaan parkeren. Zodoende wordt gewaarborgd dat er daadwerkelijk voldoende bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De bestaande P+R garage ten zuiden van het plangebied wordt op basis van medegebruik aangewend voor het werknemersparkeren (van het ziekenhuis met bijbehorende voorzieningen en de restauratieve voorziening) en voor overig openbaar gebruik (zoals bestaand). Voor het werknemersparkeren zijn in fase 1 168 parkeerplaatsen benodigd. In de dagsituatie, met de hoogste verwachte parkeerdruk, is deze overcapaciteit beschikbaar in de P+R garage. De parkeervoorziening ligt op acceptabele loopafstand van het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat er in fase 1 in voldoende parkeergelegenheid voor auto's kan worden voorzien.

Fase 1 en 2 (maximaal 25.000 m² bvo)
Na realisatie van fase 2 blijft het parkeerterrein 'Het Klooster' met 180 parkeerplaatsen beschikbaar als parkeerterrein voor het bezoekersparkeren. Hiervoor zijn maximaal 176 parkeerplaatsen benodigd. Op piekmomenten zijn er dus 4 extra parkeerplaatsen aanwezig.

Het medewerkersparkeren van Rijnstate en de restauratieve voorziening blijft op basis van medegebruik plaatsvinden in de P+R garage ten zuiden van het plangebied. Er zijn (maximaal) 276 parkeerplaatsen benodigd. In de dagsituatie, met de hoogste verwachte parkeerdruk, is deze overcapaciteit beschikbaar in de P+R garage.

Zodoende kan ook na realisatie van fase 2 in voldoende parkeergelegenheid voor auto's worden voorzien.

Fietsparkeren
In lijn met de CROW-kencijfers uit 2019 is een fietsparkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen per 100 m² voor medewerkers gehanteerd en van 0,4 parkeerplaatsen voor bezoekers. In het parkeeronderzoek, dat in Bijlage 19 is opgenomen, is gemotiveerd waarom deze norm wordt toegepast. Dit betekent bij maximale invulling van het programma (25.000 m² bvo) dat in totaal 100 fietsparkeerplaatsen voor patiënten/bezoekers en 150 fietsparkeerplaatsen voor medewerkers nodig zijn.

In het kader van de omgevingsvergunning(en) voor het bouwen wordt getoetst of in voldoende fietsparkeervoorzieningen wordt voorzien. De exacte uitwerking van de fietsparkeervoorzieningen vindt nog plaats. De voorlopige oplossingsrichting is een beveiligde, afgesloten (uitpandige) fietsparkeervoorziening voor 150 plaatsen voor medewerkers òp het terrein van Rijnstate, alsmede een openbare voorziening voor 100 plaatsen voor patiënten/bezoekers aan de westzijde (naast de huidige fietsenstallingen perron spoor Elst). Hiermee is het mogelijk om voldoende fietsparkeervoorzieningen te realiseren. In de planregels worden deze binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegestaan.

Kiss & ride zone
Aan de noordzijde van het ziekenhuis bij de beoogde entree moeten kiss & ride parkeerplaatsen komen voor zowel patiënten/bezoekers van het ziekenhuis als voor treinreizigers. Naast de 6 benodigde parkeerplaatsen voor treinreizigers, wordt uitgegaan van 6 extra kiss & ride parkeerplaatsen voor patiënten/bezoekers. Binnen de beoogde kiss & ride zone zijn 17 plaatsen beschikbaar. Hiermee is voor beide doelgroepen in ruim voldoende kiss & ride parkeerplaatsen voorzien.

Conclusie parkeren
Er kunnen op basis van de gemotiveerd gehanteerde parkeernormen voor auto's, fietsen en kiss & ride plaatsen voldoende parkeerplaatsen in het plangebied en de directe omgeving worden gerealiseerd.

5.14.2 Verkeer

Algemeen
De omgeving van het NS-station in Elst is de laatste jaren aanzienlijk gewijzigd en in de omgeving zijn nog enkele ontwikkelingen te verwachten. De realisatie van een ziekenhuisvoorziening met een maximaal programma van 25.000 m² bvo in het plangebied zal zorgen voor meer drukte op het wegennet in Elst, omdat een aanzienlijk deel van de werknemers en bezoekers/patiënten met de auto zal komen en gaan. Daarom is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd, waarin de te verwachten extra verkeersstromen in beeld zijn gebracht en de consequenties daarvan. Van belang hierbij is tevens dat er op dit moment al enkele aandachtspunten zijn wat betreft de hoeveelheid autoverkeer en in de relatie tussen voetgangers-/fietsverkeer en autoverkeer.

Verkeersgeneratie
In het kader van dit bestemmingsplan is uitvoerig mobiliteitsonderzoek (Bijlage 21) uitgevoerd. Daarin is onder andere onderzoek gedaan naar de extra autoverkeersgeneratie vanwege het ziekenhuis en de mogelijkheden om de totale hoeveelheid autoverkeer door het gebied Elst Centraal te herverdelen en te beperken. De uitgangspunten voor het mobiliteitsonderzoek zijn beschreven in een notitie (Bijlage 20), het mobiliteitsonderzoek zelf is opgenomen in Bijlage 21.

Opgemerkt wordt dat in het onderzoek worst case is uitgegaan van een groter programma dan thans is voorzien en in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. In het onderzoek is, worst case, uitgegaan van een programma van maximaal 30.000 m² bvo voor het ziekenhuis en maximaal 3.000 m² kantoren. De in het mobiliteitsonderzoek berekende verkeersgeneratie bedraagt maximaal 2.133 mvt/etmaal.

Het mobiliteitsonderzoek is als volgt opgezet. In het kader van het mobiliteitsonderzoek zijn in 2018 en 2019 verkeerstellingen uitgevoerd op diverse wegen in de omgeving. De geconstateerde huidige verkeersaantallen zijn vervolgens vergeleken met de CROW-richtlijnen. Op enkele wegen wordt de grenswaarde in de huidige situatie overschreden. Dit betreft onder meer de Nieuwe Aamsestraat, waar besloten is om een separaat fietspad aan te leggen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de telcijfers slechts globale indicaties van de verkeersaantallen zijn.

Vervolgens is de groei van het autoverkeer rondom Elst centraal in beeld gebracht door middel van een verkeersmodel. Met een verkeersmodel kan inzichtelijk worden gemaakt hoeveel de verkeerstoename op welke punten is en met welke eventuele aanpassingen gezorgd kan worden voor een goede verdeling van het verkeer over mogelijke routes van en naar het ziekenhuis. In de uitgangspuntennotitie in Bijlage 20 is beschreven op welke wijze het verkeersmodel is vormgegeven. In het mobiliteitsonderzoek in Bijlage 21 is dit vervolgens uitgewerkt. Hierbij zijn achtereenvolgens de huidige situatie (2019), een prognose voor 2028 zonder de ontwikkeling van het ziekenhuis Rijnstate en een prognose voor 2028 inclusief het extra autoverkeer door de ontwikkeling van ziekenhuis Rijnstate in beeld gebracht.

Voor het verkeersmodel inclusief ziekenhuis Rijnstate kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Op alle wegen in de omgeving is er sprake van een toename van autoverkeer ten gevolge van het ziekenhuis. Dit is met name het geval op de route door Elst Centraal (Nieuwe Aamsestraat - Spoorlaan Noord - Stationsplein/De Wissel - Van Oldenbarneveltstraat);
- Het netto effect van de planontwikkeling op de direct omliggende wegen is circa 10-20% extra autoverkeer;
- De Spoorlaan Noord moet worden verlegd voor de realisatie van het ziekenhuis, waarbij gelijktijdig een vrijliggend fietspad wordt aangelegd. Op deze verlegde Spoorlaan Noord is geen sprake meer van een overschrijding van de grenswaarde, zoals in de huidige situatie en in het model 2028 het geval is, maar enkel van de voorkeursgrenswaarde;
- Op andere wegvakken (zoals Stationsplein/De Wissel, Colosseum en Dauw) blijken aandachtspunten bestaan, maar er ontstaan geen nieuwe overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden of grenswaarden van de CROW-richtlijnen.

Varianten

Er zijn op basis van de uitgangspuntennotitie 10 verschillende verkeerscirculatie varianten onderzocht. Deze input is de basis geweest voor het mobiliteitsonderzoek. Alle varianten zijn doorgerekend met het verkeersmodel. Dit levert de volgende resultaten op.

		2019	2028	verkeerscirculatievarianten 2028 met Rijnstate									
straat	wegvak	0	0+	1a	1b	2a	2b	2c	3a	3b	3c	4a	4b
Nieuwe Aamsestraat	Industrieweg Oost - Spoorlaan	0	0	+	0	-	-	-	-	-	+	-	-
Verlegde Spoorlaan N.	Nieuwe Aamsestr. - De Wissel	0	0	+	-	-	-	-	0	0	+	-	-
Stationspl./De Wissel	Oldenbarneveltstr. – Spoorln.	0	0	+	0	-	-	-	-	-	0	-	0
V. Oldenbarneveldstr.	Eshofsestr. – V. Prinstererstr.	0	0	+	0	-	-	-	-	-	0	-	-
Spoorlaan Zuid	De Wissel - Energieweg	0	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	-
Energieweg	Industrieweg - Industrieweg O.	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Industrieweg	Energieweg - Olympiasingel	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Regenboog	Nieuwe Aamsestr. - Meiregen	0	+	+	+	+	+	+	0	+	+	+	+
Colosseum	Nieuwe Aamsestr. - Auditorium	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dauw	Regenboog - Rijksweg Noord	0	0	0	0	+	+	+	+	+	0	+	+

0 = minder dan 5% toe- of afname - = meer dan 5% afname + = meer dan 5% toename

0.000 overschrijding voorkeurswaarde richtlijnen

0.000 overschrijding grenswaarde richtlijnen

Tabel 5.1: resultaten verkeersmodel met overzicht toe- of afname ten opzichte van huidige situatie bij de 10 onderzochte verkeerscirculatie varianten (bron: Mobycon)

Geconcludeerd wordt het volgende:

- Geen van de varianten geeft géén overschrijding van de grenswaarde of voorkeursgrenswaarde van de CROW-richtlijnen.
- Bij verschillende varianten ontstaan overschrijdingen van de grenswaarde op andere wegvakken dan nu het geval is (Spoorlaan Zuid, Energieweg).
- In alle varianten is er sprake van een overschrijding van de grenswaarde van de CROW-richtlijnen op ofwel het Stationsplein-West ofwel de route Colosseum/Dauw. Voor deze wegvakken zijn maatregelen mogelijk die de situatie verbeteren, maar de aandachtspunten niet geheel wegnemen. Deze maatregelen zijn in het onderzoek beschreven.

Ook de effecten op de verkeersstromen elders in Elst op het hoofdwegennet (50 km/uurwegen) zijn met behulp van het verkeersmodel onderzocht. Hieruit blijkt dat de rotonde Olympiasingel - Rijksweg Zuid in de huidige situatie, de toekomstige autonome situatie én in alle varianten een aandachtspunt in de ochtend- en avondspits is. De rotonde Nieuwe Aamsestraat - Industrieweg Oost is in één variant een aandachtspunt in de ochtendspits.

Voorkeursvarianten en keuze variant 1a

De 10 verkeerscirculatievarianten zijn beoordeeld op basis van een aantal verkeerskundige aspecten. Geen van de varianten biedt een oplossing voor alle aandachtspunten. Op basis van een eerste selectie zijn 7 varianten afgevallen om uiteenlopende praktische redenen, waaronder onacceptabele verkeersaantallen op specifieke wegen (Energieweg, Dauw), belemmeringen voor bus- of hulpdiensten, slechtere scoren dan niets doen en in strijd met het huidige beleidskader. Er zijn drie varianten overgebleven, die uitgebreider beoordeeld zijn op de criteria verkeersveiligheid/verkeersleefbaarheid, autobereikbaarheid en kosten verkeersinfrastructuur. Dit betreft de varianten 1a (verlegde Spoorlaan Noord), 2b (éénrichtingsverkeer gehele Spoorlaan en Energieweg) en 2c (éénrichtingsverkeer verlegde Spoorlaan Noord en Energieweg).

Uit deze uitgebreide verkeerskundige beoordeling blijkt dat varianten 2b en 2c op de meeste deelaspecten hetzelfde scoren, maar variant 2c op enkele aspecten ook beter scoort. Varianten 1a en 2c scoren op onderdelen wisselend, maar in totaal vrijwel gelijkwaardig. Een keuze tussen deze twee varianten is afhankelijk van de vraag of meer gewicht aan de autobereikbaarheid (variant 1a scoort hier beter) of de verkeersveiligheid/-leefbaarheid (variant 2c scoort hierop beter) wordt toegekend. Beide varianten zijn mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Het college heeft de voorkeur

uitgesproken voor variant 1a om een zo optimaal mogelijke bereikbaarheid te houden in Elst Centraal.

Naar de gedetailleerde verkeerskundige consequenties is een nadere studie uitgevoerd naar het nieuwe kruispunt Nieuwe Aamsestraat - Regenboog. Zowel het autoverkeer als fiets- en voetgangersverkeer is hierbij in aanmerking genomen. Uit de verkeerssimulaties blijkt dat de wachtrijen van het autoverkeer niet tot het eerstvolgende kruispunt reiken en dat de gemiddelde verliestijden (ruim) onder de maximaal acceptabele verliestijd uit de landelijke richtlijnen blijven. De realisatie van variant 1a leidt niet tot een knelpunt in de afwikkeling van het verkeer.

Conclusie
Bij de planvorming en voorbereiding van het bestemmingsplan is de verkeerssituatie in de huidige en toekomstige situatie uitgebreid onderzocht. De realisatie van het ziekenhuis Rijnstate leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen op alle omliggende wegen. Er zijn 10 mogelijke verkeerscirculatie varianten onderzocht op relevante afwegingscriteria om de toekomstige verkeersaantallen, inclusief enkele andere ontwikkelingen in de directe omgeving, te verwerken. Hieruit blijkt dat twee varianten mogelijk zijn, waarbij de verkeersgeneratie ten gevolge van de komst van het ziekenhuis op acceptabele wijze kan worden verwerkt. Dit betreft de varianten 1a (verlegde Spoorlaan Noord) en 2c (éénrichtingsverkeer verlegde Spoorlaan Noord en Energieweg). In beide varianten ontstaan geen extra overschrijdingen van de richtlijnen voor verkeersveiligheid en -leefbaarheid. De grenswaarde op het Stationsplein-West wordt wel overschreden, maar dat is in de huidige situatie al het geval en er zijn maatregelen mogelijk om dit aandachtspunt te verzachten. Daarom wordt dit acceptabel geacht. Uit een oogpunt van autobereikbaarheid heeft variant 1a de voorkeur, maar uit een oogpunt van verkeersveiligheid en -leefbaarheid variant 2c. Beide varianten zijn mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Het college heeft de voorkeur uitgesproken voor variant 1a om een zo optimaal mogelijke bereikbaarheid te houden in Elst Centraal. Uit nader onderzoek blijkt dat deze variant geen extra knelpunt in de verkeersafwikkeling met zich meebrengt.

Eindconclusie is dat de realisatie van de ziekenhuisvoorziening Rijnstate in het plangebied vanuit verkeerskundig oogpunt inpasbaar en acceptabel is.

5.15 Duurzaamheid

De duurzaamheidsopgave
In het kader van duurzaamheid zijn er enkele opgaven waar bij nieuwbouw rekening gehouden dient te worden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- de wettelijk verplichte opgaven; en
- de ambities van Rijnstate.

Wettelijk verplichte opgave
Wettelijk moet het ziekenhuis voldoen aan de toekomstige BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De BENG norm is een aangepaste vorm van de huidige EPC norm en is een onderdeel bij het verkrijgen van de omgevingsvergunning. De BENG stelt eisen aan energieverbruik, het verbruik van fossiele brandstoffen en het aandeel hernieuwbare energie daarin. In tegenstelling tot de EPC norm kan met de BENG norm daardoor niet worden volstaan met het compenseren van een hoog energieverbruik met PV-panelen.

Ambities Rijnstate
In het Klimaatakkoord wordt aangegeven dat er voor de verschillende sectoren binnen het maatschappelijke vastgoed sectorale routekaarten opgesteld zullen worden. In deze sectorale routekaarten wordt een analyse van het binnen de betreffende sector aanwezige vastgoed gemaakt, wordt inzichtelijk gemaakt wat de directe en indirecte CO_2-emissie van deze sector is en wordt aangegeven welk potentieel er binnen de sector aanwezig is om de CO_2-emissie te reduceren en zo bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen.

Naast de sectorale routekaart zal door de afzonderlijke zorgconcerns ook een portefeuille routekaart voor het vastgoed worden opgesteld. Het doel van deze portefeuille routekaart is een korte en lange termijnplan voor het betreffende vastgoed waarmee wordt aangegeven op welke wijze aanpassingen in dit vastgoed worden doorgevoerd om daarmee te voldoen aan de ambitie om in 2030 49% CO_2-emissiereductie en in 2050 een CO_2-arme vastgoedportefeuille te realiseren.

Om te voldoen aan de ambitie om in 2030 49% CO_2-emissiereductie te realiseren, heeft Rijnstate een tweetal ambities ten aanzien van de locatie in Elst, te weten:

1. het realiseren van een CO2-neutraal ziekenhuisgebouw in Elst met de mogelijkheid om (op termijn) gebruik te maken van groene waterstof als energiebron en/of energiebank;
2. een (aard)gasloos ziekenhuis.

CO_2 neutraal ziekenhuis
In tegenstelling tot de BENG eisen, die specifiek in gaan op het energieverbruik, is de term CO_2 neutraal een breder begrip. Hierbij gaat het erom dat er allereerst geen CO_2 wordt toegevoegd aan de atmosfeer, door bijvoorbeeld het stoken van fossiele brandstoffen.

De term CO_2 neutraal omvat de situatie waarbij de CO_2 emissies (al dan niet na compensatie) ten hoogste nul zijn. Overige broeikasgassen, zoals methaan zijn hierin niet meegenomen. Als er alleen wordt gewerkt aan CO_2 reductie, dan is CO_2 neutraal een betere term dan klimaat neutraal. Bij de realisatie van het ziekenhuis is dat het geval.

(Aard)gasloos ziekenhuis
Ten slotte is er de opgave om de nieuwbouw gasloos te realiseren. In het verlengde van de Green Deal, waar afspraken zijn gemaakt over CO_2 emissiereductie, is het gasloos uitvoeren van het ziekenhuis een zeer belangrijke stap. Dit betekent dat de installaties die op dit moment veelal gas gebruiken, vervangen worden door gasloze varianten. Dit betreft voornamelijk de warmte opwekking, stoomopwekking en keukenvoorzieningen.

Voor de klimatisering van het nieuwe gebouw wordt een open bodemenergiesysteem (WKO) voorzien, dat bestaat uit minimaal twee koude en twee warme bronnen (twee doubletten), zie ook paragraaf 5.7. De maximale diepte is 65 meter en de totale capaciteit circa 224 m^3/h. De opbouw van de bodem ter plaatse van het plangebied is blijkens het onderzoek geschikt voor het toepassen van een open bodemenergiesysteem en de realisatie van een dergelijk systeem is blijkens uitgevoerd geohydrologisch onderzoek in beginsel haalbaar (zie paragraaf 5.7 en Bijlage 13).

Waterstof
Naast het realiseren van een (aard)gasloze nieuwbouw door middel van het toepassen van een bodemenergiesysteem, heeft Rijnstate de ambitie geuit om waterstof in te zetten bij de ontwikkeling in Elst. Waterstof zal naar alle waarschijnlijkheid een rol gaan spelen in de CO_2 emissiereductie door Rijnstate. Immers, elektrificatie of verbranden van groene waterstof is energie-efficiënt en emissieloos.

Naast voorliggende ambities is door Rijnstate in 2018 een Green Deal getekend. Deze Green Deal is opgesteld naar aanleiding van het Ontwerp Klimaatakkoord en is specifiek voor de zorgsector. De Green Deal omvat naast CO_2 emissiereductie ook paragrafen over 'circulair werken', 'medicijnresten uit afvalwater' en 'een gezonde leef- en verblijfsomgeving'. Met de ondertekening van de Green Deal belooft Rijnstate uitvoering te geven aan duurzaamheid door haar inzet op voorgaande thema's.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding
Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste ontwikkeling (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting
In de toelichting is de ontwikkeling beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels
Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en algemene regels die in het gehele plangebied gelden. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding
Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Maatschappelijk ', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Water' opgenomen. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een bouwvlak opgenomen. Verder is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' opgenomen binnen een zone van 3 meter om de bestemming 'Water'. Tevens zijn in het plan enkele specifieke bouw- en functieaanduidingen opgenomen.

De opzet van het plan
Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor inwoners en voor de overheid. Gekozen is voor een concreet, gedetailleerd plan, omdat sprake is van een concreet initiatief. Daarbij is in de begrenzing van het bouwvlak en de maximum bouwhoogte ruimte voor nadere uitwerking en invulling van het bouwplan. De bestemmingen zijn zo opgezet, dat de inrichting van het openbaar gebied relatief flexibel kan worden ingevuld.

Bouwplan
Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Bedrijventerrein
De eigendomsgrens van het (bedrijfs)perceel Nieuwe Aamsestraat wordt gewijzigd om de gewenste herinrichting van het gebied met een fietspad en de verlegging van de A-watergang mogelijk te maken. Dit betekent dat een stuk grond van ongeveer 345 m² wordt toegevoegd aan het bestaande bedrijfsperceel. Op deze gronden is momenteel nog geen Bedrijfsbestemming van toepassing. Dit wordt in het plan meegenomen door de bestemming 'Bedrijventerrein' op te nemen. De regels sluiten inhoudelijk aan op de voor de rest van het perceel geldende bestemmingsplannen 'Elst, bedrijventerrein De Aam' en 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan Bedrijventerreinen'.

Ter plaatse van het perceel zijn bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, evenals bestaande (vergunde) bedrijfswoningen, nutsvoorzieningen, parkeren, in- en uitritten, geluidswerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, evenementen, de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en één en ander met de

bijbehorende voorzieningen.

Detailhandel is als zelfstandige activiteit niet toegestaan, maar voor deze locatie geldt een specifieke uitzondering. Hiervoor is de aanduiding 'detailhandel volumineus' opgenomen. Er is volumineuze detailhandel tot een maximum van 1.500 m^2 bruto vloeroppervlak per bedrijf toegestaan.

Op de toe te voegen gronden is geen bouwvlak opgenomen. Op een groot deel van het bestaande perceel is dit overigens wél het geval.

Maatschappelijk
Het toekomstige perceel van de ziekenhuisvoorziening Rijnstate is bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn medische voorzieningen en medische dienstverlening toegestaan alsmede openbare dienstverlening zonder baliefunctie (maximaal 1.200 m²). Daarnaast zijn aan zorg gerelateerde voorzieningen, aan zorg gerelateerde detailhandel (=detailhandel in medische en/of zorggerelateerde goederen, zoals bijvoorbeeld apotheken, opticiens, audiciens, leveranciers van medische hulpmiddelen) en ondergeschikte detailhandel (=detailhandel verband houdend met een in de regels beschreven (hoofd)functie, die naar omvang ondergeschikt is) toegestaan. Tevens is maximaal 75 m² bvo detailhandel (anders dan aan zorg gerelateerde en ondergeschikte detailhandel, bijvoorbeeld een kleinschalige to go-supermarktformule). Ondergeschikte horeca, alsmede bijbehorende voorzieningen bij de hoofdfunctie zijn toegestaan. Verder zijn bijbehorende voorzieningen, zoals groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen en dergelijke toegestaan binnen de bestemming.

De maximale bebouwingscontouren voor de nieuwbouw zijn bepaald door het bouwvlak, waarbinnen de nieuwbouw moet worden opgericht, enerzijds en de maximum bouwhoogten (17 meter voor het westelijk deel en 13 meter voor het oostelijk deel + maximaal 5 meter ten behoeve van ombouwen en installaties binnen de specifiek aangegeven zone) anderzijds. De maximale bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven. Binnen deze kaders kan het bouwplan nader worden uitgewerkt en gefaseerd worden uitgevoerd. De maximum bruto vloeroppervlakte van de ziekenhuisvoorziening (inclusief aan zorg verwante voorzieningen, horeca, aan zorg gerelateerde en/of ondergeschikte detailhandel, kantoren), openbare dienstverlening en niet-ondergeschikte detailhandel bedraagt 25.000 m². Met het voorgaande zijn de beoogde fasen 1 en 2 rechtstreeks bestemd.

Het noordwestelijk deel van de bebouwing, bij de entree en kiss & ride, wordt overkragend uitgevoerd. Hiertoe is een specifieke bouw- en gebruiksregeling opgenomen.

Voorts gelden voor het bouwen en/of het gebruiken van de bouwwerken voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van trillingshinder en de karakteristieke geluidwering van gevels. Middels specifieke aanduidingen is aangegeven voor welke zones deze verplichtingen gelden.

Verkeer
De Spoorlaan wordt gedeeltelijk verlegd. Het gewijzigde tracé van deze weg, inclusief de bijbehorende gronden en een deel van de tunnel onder de spoorlijn, zijn bestemd als 'Verkeer'. Omwille van de rechtseenheid en rechtszekerheid en met het oog op een logische planbegrenzing zijn deze gronden allemaal opgenomen in het plangebied. Inhoudelijk is aangesloten bij de huidige bestemming. De (bestaande) tunnel is specifiek aangeduid.

De gronden zijn met name bestemd voor wegen, straten en paden met een functie voor doorgaand verkeer, alsmede voor bijbehorende functies zoals parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede nutsvoorzieningen toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied
Deze bestemming is opgenomen voor de gronden rondom het ziekenhuis aan de noord-, zuidwest- en westkanten, waar onder meer de kiss & ride, verblijfsvoorzieningen en het fietsparkeren worden voorzien. Ook het plandeel 'Het Klooster', waar een bezoekersparkeerterrein wordt voorzien, heeft

deze bestemming gekregen, alsmede de bestaande fietsparkeervoorzieningen bij het NS-station en de bestaande fietstunnel. Dit met het oog op een logische planbegrenzing, flexibiliteit en rechtseenheid. De bouw- en gebruiksmogelijkheden sluiten aan bij de huidige bestemming voor de gronden bij het NS-station en de fietstunnel.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en dergelijke.

Binnen de bestemming zijn geen gebouwen toegestaan (uitgezonderd nutsvoorzieningen), maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water en Waterstaat - Waterlopen
De (A-)watergang in het plangebied wordt verlegd en is bestemd als 'Water', met een dubbelbestemming ter plaatse van de beschermings-/onderhoudsstrook van 3 meter rondom de watergang, daar waar geen gebouwen worden voorzien. Binnen deze bestemmingen is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemmingen.

Algemene regels
Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Verder is een regeling voor het overschrijden van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen opgenomen. Een specifieke regeling is opgenomen voor het ondergronds bouwen ten behoeve van warmte-koude-opslag.

Algemene gebruiksregels
Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels
In dit artikel zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduidingen 'overige zone - zoekgebied koude bronnen' en 'overige zone - zoekgebied koude bronnen'. Deze regels regelen dat, aanvullend op de overige bestemming(en), warmte-koude-opslag binnen de aanduidingsvlakken onder voorwaarden is toegestaan. In de noordelijke zone zijn uitsluitend installaties voor koude bronnen toegestaan en in de zuidelijke zones, nabij de (verlegde) Spoorlaan, uitsluitend installaties voor warme bronnen.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hier om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering en overschrijdingen van de bouwgrenzen.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een wijzigingsplan afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit betreft kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

Overgangs- en slotregels
Overgangsrecht
Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op

het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, ook brengt het niet met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel
Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Financiële en juridische uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal plaatsvindt. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw bouwplan.

De gronden in het plangebied zijn deels in eigendom van de gemeente. De benodigde gronden worden verkocht aan de initiatiefnemer, waarbij tevens afspraken worden gemaakt over het verhalen van gemeentelijke kosten, waaronder afwenteling van planschade. Voor een drietal voor de ontwikkeling benodigde gronden in het plangebied heeft gemeente en/of initiatiefnemer (nog) geen eigendom verkregen. Deze worden door minnelijke verwerving gekocht door de gemeente en vervolgens overgedragen aan de initiatiefnemer. Het gaat om de volgende percelen:

- perceelnr. 6842 (ged., totaal 2.244 m²): er is een principe-akkoord over de verkoop van deze gronden. De overeenkomst tot overdacht wordt naar verwachting op korte termijn afgerond, waardoor voldoende aannemelijk is dat minnelijke verwerving zal plaatsvinden.
- perceelnrs. 3685 en 3687 (ged., totaal 1.052 m², ter plaatse van het beoogde parkeerterrein): er is een principe-akkoord over de verkoop van deze gronden. De overeenkomst tot overdacht wordt naar verwachting op korte termijn voor vaststelling van het plan afgerond, waardoor voldoende aannemelijk is dat minnelijke verwerving zal plaatsvinden.
- perceelsnrs. 2954 en 4858 (ged., totaal 50 m² benodigd voor aanleg fiets-/voetpad noordoostkant). Er moet nog overeenstemming over de aankoop van deze gronden worden bereikt met de grondeigenaar. Verwacht wordt dat ten tijde van vaststelling van het plan overeenstemming is bereikt en op korte termijn een overeenkomst tot overdracht wordt afgesloten, waardoor voldoende aannemelijk is dat minnelijke verwerving zal plaatsvinden.

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen, die op voorhand aan de juridische en financiële uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Daarnaast is een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer afgesloten.

De financieel-economische haalbaarheid is met het voorgaande in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee, bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard van de ontwikkeling, in een vroegtijdig stadium overleg met stakeholders in de omgeving plaatsgevonden. Op 27 mei 2019 is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Hierin is het voornemen door Rijnstate en de gemeente toegelicht. Ook is het vervolgtraject aangegeven. Verder hebben op 27 mei, 3 juni en 28 oktober 2019 en op 20 januari 2020 overleggen met diverse stakeholders plaatsgevonden.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken van 25 maart 2020 tot en met 6 mei 2020 ter inzage gelegd om inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden de gelegenheid te geven om een inspraakreactie kenbaar te maken. Rondom de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan is tevens een inloopavond worden georganiseerd. Er zijn 5 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in het Rapport inspraak en vooroverleg (Bijlage 22). De inspraakreacties hebben geleid tot diverse aanvullingen, verduidelijkingen en verbeteringen in de plantoelichting.

8.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn.

Er heeft vroegtijdig afstemming met het waterschap plaatsgevonden over de verlegging van de bestaande A-watergang in het plangebied. Het waterschap is hiermee akkoord gegaan. Verder is het voorontwerpbestemmingsplan aan de overlegpartners voorgelegd. De vooroverlegreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in het Rapport inspraak en vooroverleg (Bijlage 22). Deze hebben geleid tot aanvullingen, verduidelijkingen en verbeteringen in de plantoelichting, alsmede enkele wijzigingen in de planregels.

Aanvullend wordt overleg met het waterschap en ProRail gepleegd omtrent de beoogde WKO-voorziening, welke ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet was voorzien.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken van 6 augustus tot en met 16 september 2020. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie per onderdeel voorzien in het bijgevoegde Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate. Een deel van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen in de regels, de toelichting en verbeelding behorende bij het plan. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze hebben betrekking op zowel de regels, toelichting, verbeelding als bijlagen. De wijzigingen zijn beschreven in het genoemde rapport.

Het plan wordt vervolgens ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Bedrijventerrein	12
Artikel 4	Maatschappelijk	15
Artikel 5	Verkeer	18
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	19
Artikel 7	Water	20
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachting 2	21
Artikel 9	Waterstaat - Waterlopen	24
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 11	Algemene bouwregels	26
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	30
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**31**
Artikel 16	Overgangsrecht	31
Artikel 17	Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate met identificatienummer NL.IMRO.1734.0333ELSTrijnstate-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

1.4 aan zorg gerelateerde detailhandel

detailhandel in medische en/of zorggerelateerde goederen, zoals bijvoorbeeld apotheken, opticiens, audiciens, leveranciers van medische hulpmiddelen, e.d.

1.5 aan zorg gerelateerde voorzieningen

medische voorzieningen die niet primair door een ziekenhuis worden verleend, maar wel passen in de keten van medische zorgverlening, zoals bijvoorbeeld een gezondsheidscentrum, revalidatiecentrum, e.d.

1.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bedrijfswoning

een woning, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.10 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.11 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

1.18 bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad worden aangeboden.

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 bruto vloeroppervlakte

de bruto vloeroppervlakte, zoals voorgeschreven volgens NEN 2580.

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca en volumineuze detailhandel zijn hieronder niet begrepen.

1.25 detailhandel in grove bouwmaterialen

detailhandel in materialen voor de ruwbouw en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout.

1.26 erf

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

1.27 geaccidenteerd terrein

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 meter.

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.29 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.30 geluidgevoelige ruimte

- onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen;
- ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede conversatieruimten van ziekenhuizen.

1.31 geluidswerende voorzieningen

geluidsreducerende constructie of bouwwerk in de vorm van voorzieningen, zoals geluidsschermen, geluidswallen of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerken of constructies.

1.32 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.33 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.34 huishouden

een persoon of vaste groep personen die gezamenlijk en bestendig, een huishouding voeren.

1.35 karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie

karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidsconstructie als bedoeld in en bepaald overeenkomstig NED 5077 2006+C3:2012: Geluidwering in gebouwen - Bepalingsmethoden voor de grootheden geluidwering van uitwendige scheidingsconstructies, luchtgeluidisolatie, contactgeluidisolatie, geluidniveaus veroorzaakt door installaties en nagalmtijd.

1.36 horeca

horecabedrijven die tot hoofddoel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van in hoofdzaak ter plaatse bereide maaltijden en van in hoofdzaak ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische, zwak- en niet-alcoholische dranken.

Onder horeca wordt in elk geval begrepen: restaurants, lunchrooms, koffiehuizen en ijssalons; onder horeca wordt niet begrepen het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie in de vorm van ceremonies, feesten en partijen.

1.37 kantoor

een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie.

1.38 kantoor met baliefunctie

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.39 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.40 medegebruik

gebruik dat niet direct gerelateerd is aan de bestemming, maar dat krachtens de regels tevens is toegestaan op de betrokken gronden.

1.41 niet-zelfstandig kantoor

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft.

1.42 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons, liftschaften, luchtbehandelingskasten en technische installaties.

1.44 ondergeschikte detailhandel

detailhandel, die gerelateerde is aan een andere, nader in de regels omschreven (hoofd)functie en qua omvang ondergeschikt aan de betreffende (hoofd)functie is.

1.45 ondergeschikte horeca

horeca, die gerelateerde is aan een andere, nader in de regels omschreven (hoofd)functie en qua omvang ondergeschikt aan de betreffende (hoofd)functie is.

1.46 ondergeschikte nutsvoorzieningen

voorzieningen, die gerelateerd zijn aan een andere, nader in de regels omschreven (hoofd)functie, naar aard en omvang ondergeschikt zijn aan de betreffende (hoofd)functie en dienen ten behoeve van het functioneren van de betreffende (hoofd)functie, alsmede naar omvang ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.

1.47 ondergronds

onder peil.

1.48 openbare dienstverlening

openbaar bestuur, overheidsdiensten en dienstverlening ten dienste van het algemeen belang, evenwel met uitzondering van kantoren met baliefunctie;

1.49 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dakvlak en maximaal één gesloten wand.

1.50 peil

a. bij gebouwen: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aansluitende terrein.

1.51 prostitutie

het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

1.52 raamprostitutie

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een gebouw de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor publiek besloten ruimte plaatsvinden.

1.53 SBR-richtlijn B

meet- en beroordelingsrichtlijn trillingen van de Stichting Bouwresearch, deel B, Hinder voor personen in gebouwen, uitgave augustus 2002.

1.54 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.55 trillingsgevoelige ruimte

- onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen;
- ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede conversatieruimten van ziekenhuizen.

1.56 tuincentrum

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden.

1.57 veiligheidsvoorzieningen

voorzieningen en /of installaties ten behoeve van het bestrijden van calamiteiten op het spoor, zoals: blusleidingen, opstelplaatsen voor de brandweer, vluchtroutes in en rondom gebouwen, bepompbaar oppervlaktewater, brandkranen e.d.

1.58 verdieping

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grond gelegen is/zijn.

1.59 verkeer-, vervoer- en verblijfsvoorzieningen ten behoeve van het railverkeer

het (openbaar) railverkeers-, railvervoers- en verblijfsgebied ten behoeve van personen- en goederenvervoer via spoorwegen met alle bijkomende en ondersteunende voorzieningen en kunstwerken, waaronder voorzieningen die liggen op het gebied van andere -op spoorwegen aansluitende- soorten van vervoer, logistieke, distributieve en communicatieve voorzieningen e.d. Daarnaast vindt stallen plaats. Hiertoe worden gerekend:

a. perrons, overkappingen, wegen, (fiets-)paden, bermen, bermsloten, taluds e.d., kunstwerken zoals tunnels, bruggen, viaducten, traverses, spoorwegmeubilair, e.d.;

b. stallingsvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen.

1.60 volumineuze detailhandel

a. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans, en landbouwwerktuigen;
b. detailhandel in grove bouwmaterialen;
c. detailhandel in bedden, keukens, meubels, kringloop, sanitair, en andere vergelijkbare volumineuze goederen';
d. ophaalcentra van internetwinkels waarbij geen showroom aanwezig is;
e. detailhandel in verwarmingsmaterialen;
f. tuincentra;
g. bouwmarkten.

1.61 voorgevel

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling gezichtsbepalende gevel(s) van het hoofdgebouw, gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.

1.62 voorgevelrooilijn

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan.

1.63 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.64 werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis

werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, welke naar omvang en fysieke impact zodanig gering zijn dat deze in het normale verkeer als algemeen aanvaardbaar en toelaatbaar worden geacht en geen onevenredige afbreuk doen aan de aan de gronden toegekende doeleinden.

1.65 winkelvloeroppervlak (wvo)

de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's.

1.66 woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

2.3 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
b. volumineuze detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' tot een maximum van 1.500 m² bruto vloeroppervlak per bedrijf;
c. groothandelsbedrijven;
d. wonen in bestaande (vergunde) bedrijfswoningen;
e. niet-zelfstandige kantoren;
f. internet- en webwinkels;
g. in- en uitritten;
h. laad- en losvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;
j. geluidswerende voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. evenementen;
n. parkeren en verkeersvoorzieningen;
o. de uitoefening van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming, alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van openbaar nut.

3.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 meter;
b. de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de bouwperceelgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen, met dien verstande dat daar waar op het naburige bouwperceel de afstand tot bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde minder dan 3 meter bedraagt, een afstand van minimaal 6 meter tot dat gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde moet worden aangehouden, waarbij het gestelde in deze bepaling niet geldt voor erfafscheidingen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Grotere nutsvoorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2, teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
c. de afwijking mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de

omgeving.

3.3.2 Erf- en terreinafscheidingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a, teneinde voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte toe te staan van maximaal 3 meter, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. uit veiligheidsoverwegingen en/of beveiligingsoogpunt van het bedrijf is de verhoging noodzakelijk;
b. de erf-/ terreinafscheiding die hoger is dan 1 meter dient voor het deel boven de 1 meter uitgevoerd te worden als een doorzichtige dan wel open constructie;
c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.3.3 Hogere bouwwerken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a, teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 meter;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dat betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
c. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verkeersontsluiting en parkeren

Het gebruik van de gronden binnen de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse, waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn, waarbij moet worden voldaan aan de parkeernorm als opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien na onherroepelijk worden van het plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen in geval van een gebruikswijziging.

3.4.2 Buitenopslag

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter (het verlengde van) de voorgevel van het op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel achter de voorgevellijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

3.4.3 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
c. het evenement duurt maximaal zeven (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
d. de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven mag niet worden belemmerd;
e. er dienen voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein beschikbaar te zijn.

3.4.4 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
b. detailhandel;
c. dienstverlening, kantoren en horeca anders dan bedoeld in artikel 3.1;

d. wonen;
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
f. seksinrichtingen;
g. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw dan wel voor de voorgevellijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Niet genoemde bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1, teneinde bedrijven toe te staan die niet worden genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels (Bijlage 1), die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in de ter plaatse toegelaten categorie mits:

a. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht betreft;
b. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige;
c. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

3.5.2 Opslag

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.4 onder g. en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel van het op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw danwel voor de voorgevelrooilijn plaatsvindt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;
c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Bedrijf hogere categorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels (Bijlage 1) dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
b. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. medische voorzieningen en medische dienstverlening;
b. openbare dienstverlening met een maximale bruto vloeroppervlakte van 1.200 m²;
c. aan zorg gerelateerde voorzieningen;
d. aan zorg gerelateerde detailhandel, alsmede ondergeschikte detailhandel;
e. ondergeschikte horeca;
f. detailhandel, anders dan bedoeld onder d., met een maximale bruto vloeroppervlakte van 75 m²;
g. kantoren, uitsluitend ten dienste van de onder a. tot en met f. genoemde doeleinden;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;
k. ontsluitingswegen, voet- en fietspaden en verblijfsdoeleinden, mede ten behoeve van de omliggende functies;
l. ondergeschikte nutsvoorzieningen;

en bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - installaties' mag de onder b. bedoelde maximum bouwhoogte met maximaal 5 meter worden overschreden, uitsluitend ten behoeve van technische installaties en ombouwen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging' dient een onderdoorgang met een vrije doorgangshoogte van ten minste 3 meter aanwezig te zijn.

4.2.2 Voorwaardelijke verplichting trillingen

a. Het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de in artikel 4.1 bedoelde functies is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting trillingen' uitsluitend toegestaan wanneer minimaal uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat de streefwaarden voor "Gezondheidszorg nieuwe situatie", zoals bedoeld in SBR-richtlijn B, in trillingsgevoelige ruimten niet worden overschreden.
b. In afwijking van het bepaalde onder a., is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de in artikel 4.1 bedoelde functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting trillingen' ook toegestaan, op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat ten minste de streefwaarden voor "Gezondheidszorg bestaande situatie", zoals bedoeld in SBR-richtlijn B, in trillingsgevoelige ruimten niet worden overschreden.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de navolgende regels:

a. de bouwhoogte mag achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 4 meter bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a, mag de bouwhoogte van:
    1. speeltoestellen maximaal 6 meter bedragen;
    2. verlichting, vlaggenmasten, reclame-objecten, waaronder reclamezuilen, en vergelijkbare bouwwerken, met uitzondering van naar de weg gerichte reclame-objecten, maximaal 10 meter bedragen;
    3. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 meter bedragen.

4.2.4 Fietsenstallingen

Binnen de bestemming mogen fietsenstallingen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

4.2.5 Parkeren

a. De in lid 4.1 aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein, dan wel op acceptabele loopafstand van het eigen terrein, voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
b. Het bevoegd gezag bepaalt bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Daarbij moet worden voldaan aan de volgende minimale normen:
    1. 1,8 autoparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van het in lid 4.1 onder a. tot en met g. bedoelde gebruik;
    2. 1,0 fietsparkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak ten behoeve van het in lid 4.1 onder a. tot en met g. bedoelde gebruik;
c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en onder b, mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving.

4.2.6 Maximum bruto vloeroppervlak

De maximum gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de in 4.1 onder a. tot en met g. genoemde functies binnen de conform 4.2.1 toegelaten gebouwen bedraagt 25.000 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overkraging

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2.1 onder d. en een geringere doorgangshoogte dan 3 meter en/of het bouwen van een gebouw vanaf het peil toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de overschrijding van de aanduidingsgrens 'specifieke bouwaanduiding - overkraging' bedraagt niet meer dan 4 meter;
b. de afwijking doet geen onevenredige afbreuk aan de stedenbouwkundige situatie;
c. voldoende ruimte voor het aangrenzende verblijfsgebied en parkeervoorzieningen is in voldoende mate gewaarborgd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

a. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het plan.
b. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval begrepen:
    1. het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van buitenpandige opslag, met uitzondering van maximaal 200 m² voor containers en/of buitenberging;
    2. het gebruik van gronden en/of bebouwing als voorziening voor 24 uurs begeleidwonen met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting geluid

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting geluid' overeenkomstig de in artikel 4.1 bedoelde functies, indien de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingscontructie(s) van geluidgevoelige ruimte(n) lager is dan 25 dB(A).

4.4.3 Maximum oppervlakte

De maximum gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de in 4.1 onder a. tot en met g. genoemde functies bedraagt 25.000 m².

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen voor het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten, welke ten dienste van de in 4.1 genoemde functies, die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kunnen worden met milieucategorie 3.1, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009), een en ander met inachtname van de volgende voorwaarden:

a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsmatige activiteiten dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van bedrijfsmatige activiteiten en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
b. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
f. ingeval sprake is van opslag van (vloeibaar en/of gasvormig) waterstof, dient voldaan te worden aan de dan geldende, danwel conceptversie, van (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen) PGS 35: Waterstofinstallaties voor het afleveren van waterstof aan voertuigen en werktuigen, die tevens van toepassing is op opslag van (vloeibaar en/of gasvormig) waterstof en/of de dan geldende PGS 15: opslag van verpakte gevaarlijke stoffen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tunnel', tevens voor tunnels ten behoeve van een ongelijkvloerse kruising met het spoor;
c. voet- en fietspaden;
d. groenvoorzieningen;
e. beeldende kunstwerken;
f. nutsvoorzieningen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. veiligheidsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Er zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvoor de volgende regels gelden:

a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. de maximale per nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 25 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 12 meter;
b. de bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. voet- en fietspaden;
c. verkeer-, vervoer- en verblijfsvoorzieningen ten behoeve van het railverkeer;
d. verblijfsdoeleinden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. beeldende kunstwerken;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Er zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvoor de volgende regels gelden:

a. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. de maximale per nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 25 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in dit artikel in ieder geval begrepen het gebruik of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden;
b. vwaterhuishoudkundige voorzieningen;
c. waterstaatkundige kunstwerken en andere waterstaatswerken;
d. beeldende kunstwerken;
e. vijvers;
f. bruggen, duikers, e.d.;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen e.d.

7.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

8.2.2 Archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

8.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

8.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', 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.

8.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUITbuitengebi-GOH2, van toepassing.

Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen

9.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beheer en onderhoud van een watergang.
b. Bij strijd tussen het belang van de bescherming van de waterlopen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen, prevaleren de bepalingen van de bestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere bestemming(en), mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de waterlopen;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de waterlopen.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

9.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing:

a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
d. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;
e. voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

9.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende waterlopen; en
b. ter zake daarvan vooraf advies van het waterschap Rivierenland is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van de bebouwing waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
b. de bouw van de ondergrondse ruimte is uitsluitend toelaatbaar daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn;
c. de ondergrondse ruimte bestaat uit ten hoogste één bouwlaag die ten hoogste tot 3 meter onder peil reikt;
d. het kunstmatig verhogen van het peil rond de bebouwing is niet toegestaan.

11.2 Afwijken ondergronds bouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m². Als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

11.3 Ondergronds bouwen ten behoeve van warmte-koude-opslag

In aanvulling op c.q. in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1 is het bouwen van ondergrondse bouwwerken ten behoeve van warmte-koude-opslag toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de ondergrondse bouwdiepte mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
b. uit kwantitatief geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen schade aan het spoor ontstaat als gevolg van de zettingen die veroorzaakt worden door de aanleg van het warmte-koud-opslagsysteem.

11.4 Voorzieningen voor duurzame energie-opwekking

a. Het bouwen van bouwwerken ten dienste van duurzame energie-opwekking is binnen de in het plan opgenomen bestemmingen toegestaan;
b. De conform het plan toegestane maximale bouwhoogten mogen worden overschreden door bouwwerken ten dienste van het opwekken van duurzame energie, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Overige zone - zoekgebied koude bronnen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied koude bronnen' is een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van warmte-koude-opslag toegestaan, met dien verstande dat:

a. uit kwantitatief geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen schade aan het spoor ontstaat als gevolg van de zettingen die veroorzaakt worden door de aanleg van het warmte-koude-opslagsysteem;
b. ter plaatse van de in de aanhef bedoelde gronden uitsluitend voorzieningen voor koude bronnen toegestaan zijn.

13.2 Overige zone - zoekgebied warme bronnen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied warme bronnen' is een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van warmte-koude-opslag toegestaan, met dien verstande dat:

a. uit kwantitatief geohydrologisch onderzoek blijkt dat er geen schade aan het spoor ontstaat als gevolg van de zettingen die veroorzaakt worden door de aanleg van het warmte-koude-opslagsysteem;
b. ter plaatse van de in de aanhef bedoelde gronden uitsluitend voorzieningen voor warme bronnen toegestaan zijn.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 meter, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 meter;
d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 5 meter ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

14.2 Nadere voorwaarden

Afwijken als bedoeld in lid 14.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
   1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m^3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid sub a met maximaal 10%;

c. dit lid sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Elst, Ziekenhuisvoorziening Rijnstate.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels **5**

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten **5**

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Categorie 1 en 2 Bedrijfsactiviteiten B Nw Aamsestraat 26

uit Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)

Staat van Bedrijfsactiviteiten B (categorie 1 t/m 4.2)				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
01	**01**	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m^2	2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m^2	2
0142	0162		KI-stations	2
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m^2	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	

1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2

22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
				……
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	

262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
40	**35**	**-**	**Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water**	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	2
41	**36**	**-**	**Winning en distributie van water**	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	

41	36	B1	- < 1 MW	2
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, (kleinschalige) installatiebedrijven en stukadoors: b.o.< 1000 m2	2
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzine(service)stations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	5	- munitie	2

5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m2	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m2	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m2	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
601	491, 492	0	Spoorwegen:	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	**791**		**Reisorganisaties**	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1

64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is)	1
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	**84**	**-**	**Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale**	

			verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.2	**382**	**A0**	**Afvalverwerkingsbedrijven:**	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2

Dorpstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl

gemeente Overbetuwe