



OMGEVINGSVERGUNNING

Ruimtelijke onderbouwing Reclamemast Park15

GEMEENTE OVERBETUWE

Toelichting



Colofon

Omgevingsvergunning
Ruimtelijke onderbouwing
Reclamemast Park15
gemeente Overbetuwe

IMRO-IDN:
NL.IMRO.1734.ReclmPark15-0001

Opgesteld door:



Schiehavenkade 158-160

3024 EZ Rotterdam
tel 010 303 1277
www.od205.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Gewenste situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Uitvoeringsaspecten	14
4.1	Flora en fauna	14
4.2	Archeologie	16
4.3	Verkeer en parkeren	17
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Bodemkwaliteit	18
4.6	Geluidhinder	19
4.7	Bedrijven en milieuzonering	19
4.8	Externe veiligheid	20
4.9	Kabels en leidingen	20
4.10	Water	21
Hoofdstuk 5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.1	Economische uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
Hoofdstuk 6	Eindconclusie	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van de rijksweg A15 ter hoogte van afslag 38 wordt een nieuw bedrijventerrein gerealiseerd; te weten Park15. Op het bedrijventerrein hebben zich reeds diverse logistieke bedrijven gevestigd. Park15 Logistics heeft de behoefte op het park een reclamemast te kunnen oprichten voor commerciële doeleinden. De initiatiefnemer van voorliggende planologisch voornemen wilt graag voldoen aan het verzoek en een reclamemast plaatsen.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'De Nieuwe Rietgraaf'. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

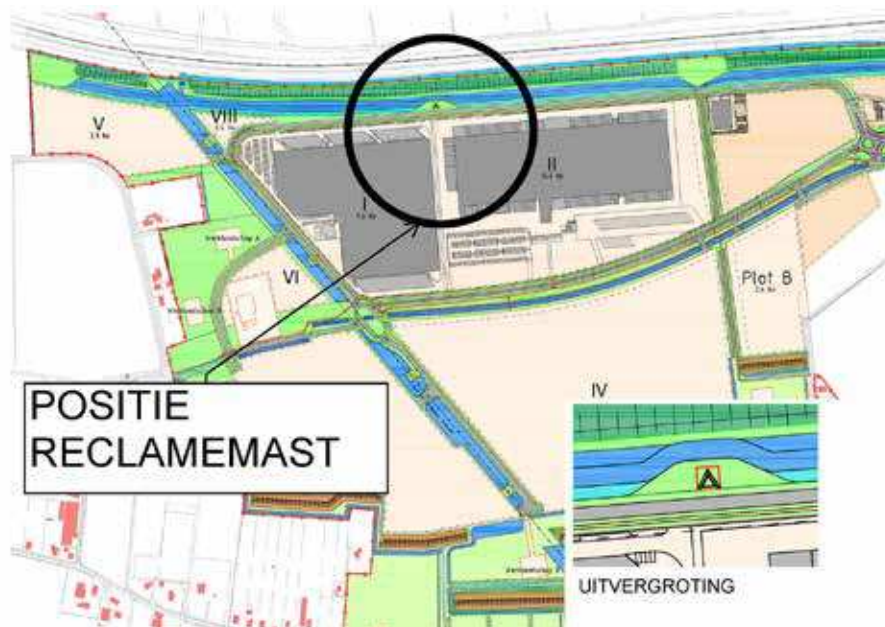
Het plangebied is gelegen aan de Rietgraafsingel te Elst. Ten noorden van het plangebied ligt de rijksweg A15 en de Betuwelijn. Even ten zuiden van de planlocatie ligt het dorp Oosterhout (Gelderland). De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Elst, sectie m, perceel 1857. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 10.229 m². De projectlocatie is gelegen op een klein gedeelte van het perceel. De reclamemast zal worden gerealiseerd in de groenzone langs de Rietgraafsingel. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1: Locatie reclamemast binnen bedrijventerrein Park 15 (Bron: Google Maps)



Figuur 1.2: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloep.nl)



Figuur 1.3: Positie reclamemast (bron: Park15 logistics)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'De Nieuwe Rietgraaf'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Overbetuwe op 1 maart 2012.

In het bestemmingsplan 'De Nieuwe Rietgraaf' kent het plangebied de bestemming 'Groen'. De groenzone (specifieke vorm van groen-water) bevindt zich tussen het bedrijventerrein en de A15. De maatvoering van deze zone is bewust zo gekozen om rekening te houden met de mogelijke verbreding van de A15 en de daarmee verband houdende veiligheidszone. In deze zone zijn ook waterpartijen en/of waterretentiezones aangelegd die een functie voor de waterhuishouding hebben en de toegankelijkheid van het bedrijventerrein vanaf de A15 beperken. In deze zone kunnen op specifieke aangeduide plekken windturbines worden geplaatst onder voorwaarde dat de veiligheid op de A15 en het bedrijventerrein is gewaarborgd. Deze gronden zijn onder tevens bestemd voor groenvoorzieningen, langzaam verkeersroute, waterberging en waterretentie en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Tevens geldt er een dubbelbestemming: 'Waarde - Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende (potentiële) archeologische waarden. De nadere specificatie is 'specifieke vorm van waarde - archeologie middelhoog'. Een nadere toelichting hierop is te vinden in paragraaf 4.2.2.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat er een maximale bouwhoogte geldt van 6 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, terwijl de reclamemast 25 meter hoog moet worden.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Het bedrijventerrein Park15 is op dit moment in ontwikkeling. Op het terrein hebben zich al een aantal grote logistieke bedrijven, een autodealer, een McDonalds, Superfood en een tankstation gevestigd. De rest van het gebied wordt op dit moment verder ontwikkeld.

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie zal er langs de A15 een reclamemast verrijzen voor commerciële exploitatie. In onderstaande figuur is de reclamemast gevisualiseerd. De hoogte van de mast zal 25 meter bedragen en de LED-schermen zijn maximaal 12 meter breed en 9 meter hoog. De schermen zullen duurzame LED-schermen zijn zodat er milieutechnisch zo min mogelijk energie wordt gebruikt maar ook zo weinig mogelijk lichtvervuiling en overlast optreedt ten opzichte van de omgeving van de planlocatie. In het kader van efficient ruimtegebruik zou het in de toekomst mogelijk moeten zijn om tegen de mast zenders voor mobiele communicatie te plaatsen.



Figuur 2.1: Visualisatie reclamemast op Park 15

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende Rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit en vervangt onder andere:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Er zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Ook afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Tenslotte is een kaart vervaardigd met de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Deze bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op deze kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

3.1.1.1 Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen van een reclamemast niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

3.1.2.1 Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro (Besluit ruimtelijke ordening; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te

voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.3.1 Conclusie

De ontwikkeling van een reclamemast betreft een nieuwe planologische mogelijkheid ten behoeve van een specifieke vorm van bedrijvigheid. Een reclamemast valt daarom binnen het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking onder de definitie van een stedelijke ontwikkeling. Op basis van diverse uitspraken van de Raad van State is het echter bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladderbeoordeling van belang in hoeverre de ontwikkeling een leegstandseffect met zich meebrengt. Bij de aanleg van bijvoorbeeld een windpark of een hoogspanningsleiding, maar ook bij de aanleg van een reclamemast is daardoor geen nadere toetsing aan de ladder noodzakelijk omdat dit niet leidt tot een leegstandseffect.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS) geeft de provincie haar visie voor het ruimtelijk beleid voor de nabije toekomst weer. De geconsolideerde Omgevingsvisie van de provincie Gelderland is vastgesteld op 01-01-2018. Relevant voor onderhavig initiatief is het beleid omtrent bedrijventerreinen. De provincie streeft naar een aanbod van kwalitatief goede werklocaties dat aansluit op de vraag van bedrijven. Bedrijventerreinen moeten zo goed mogelijk worden ingepast in de leefomgeving. De terreinen moeten meer ruimtelijke kwaliteit krijgen en dienen goed bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig te zijn. Daarnaast moet in economisch opzicht de levensduur van bedrijventerreinen worden verbeterd door een duurzame inrichting en een juiste locatiekeuze. Parkmanagement is een belangrijk instrument voor behoud en verbetering van de kwaliteit van werklocaties. Meestal gaat het daarbij om een goed (groen)beheer, collectieve beveiliging en collectieve inkoop. Maar parkmanagement kan uitgebreid worden naar duurzaam bouwen, milieuvriendelijk beheer van de buitenruimte en mobiliteitsmanagement. Door goed beheer kan worden voorkomen dat bestaande bedrijventerreinen verpauperen.

3.2.1.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat door middel van het plaatsen van een reclamemast op het bedrijventerrein Park15 invulling wordt gegeven aan het beleid van de provincie Gelderland ten aanzien van bedrijventerreinen zoals geformuleerd in de PRS. De exploitatie van een reclamemast draagt door de inkomsten bij aan de economische haalbaarheid op de lange termijn van het bedrijventerrein. Als onderdeel van goed parkmanagement gaat het plaatsen van de reclamemast verval en verpaupering tegen. Onderhavig initiatief is dan ook in lijn met het beleid van de PRS en vanuit de PRS worden geen belemmeringen verwacht jegens het planvoornemen.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de provinciale ruimtelijke verordening (PRV) wordt door middel van regels doorwerking gegeven aan het beleid van de provincie zoals geformuleerd in de PRS. In de PRV staan een tweetal artikelen die relevant zijn ten aanzien van onderhavig initiatief. Ten eerste artikel 2.3.3.1 'Bedrijventerreinen'. Hierin wordt het volgende vermeld;

1. In bestemmingsplannen worden bedrijventerreinen of een uitbreiding daarvan slechts toegestaan indien deze passen in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde programma's als bedoeld in artikel 2.3.1.1.
2. In afwijking van het eerste lid kan, ondanks strijdigheid met het Regionaal Programma Werklocaties, een bestemmingsplan bedrijventerreinen of de uitbreiding daarvan worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden; en
 - c. Gedeputeerde Staten stemmen in met de ontwikkeling.
3. In de situatie als bedoeld in het tweede lid wordt het betreffende bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan bij de eerstvolgende actualisatie in het Regionaal Programma Werklocaties opgenomen.
4. Bij het maken van regionale afspraken omtrent bedrijventerreinen dienen de regiogemeenten rekening te houden met de artikelen 2.3.3.2 tot en met 2.3.3.4

Geconcludeerd wordt dat in artikel 2.3.3.1 van de PRV geen relevante regelgeving is opgenomen omtrent reclamemasten of het voeren van handelsreclame ten aanzien van bedrijventerreinen. In de PRV wordt hoofdzakelijk ingegaan op het programma inzake de vestiging van bedrijventerreinen en eventuele afwijkingsmogelijkheden hierop.

In hoofdstuk 5, verkeer, komen verder relevante artikelen ten aanzien van reclame voor. In artikel 5.1.3.1 onder b wordt aangegeven dat het verboden is zonder vergunning handelsreclame te maken of te voeren met behulp van opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijk plaats. In artikel 5.1.4.1 van de toelichting, vergunningen, wordt het volgende aangegeven;

"Het artikel maakt onderscheid tussen de omgevingsvergunning en de provinciale vergunning. De aanvraag voor de omgevingsvergunning, dat zijn de vergunningen voor het maken van uitwegen, het voeren van handelsreclame en het opslaan van roerende zaken, wordt ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar de handelingen plaatsvinden. Dit volgt reeds uit artikel 2.4 Wabo. De Wabo regelt verder de aanvraagprocedure en -vereisten voor de omgevingsvergunning".

3.2.2.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de vergunning voor het voeren van handelsreclame zoals bedoeld door middel van het plaatsen van de reclamemast op het bedrijventerrein Park15 onder de reguliere aanvraag omgevingsvergunning valt en moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe. Voorgenomen planontwikkeling is dan ook niet strijdig met het bepaalde in de PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Reclamenota 2019

In de reclamenota 2019 worden richtlijnen gegeven voor reclame-uitingen in de openbare ruimte. De richtlijnen voorkomen ongewenste aantastingen van het straatbeeld en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Overbetuwe.

Reclame en uitstallingen in de openbare ruimte bepalen in grote mate het aanzien en de beleving van

een gebied. Voor de ondernemer heeft reclame een belangrijke betekenis. Waar reclame-uitingen van invloed zijn op het karakter en de kwaliteit van de openbare ruimte is de gemeente Overbetuwe ook partij. Het doel van de gemeente is namelijk het behouden of creëren van een aantrekkelijke omgeving. Ten behoeve hiervan is de reclamenota als kader opgesteld. Ten aanzien van het planvoornemen voor het plaatsen van een reclamemast op Park15 is met name paragraaf 4.1.3 (hoge reclamemasten langs de snelwegen) van belang.

In de reclamenota is opgenomen dat twee reclamemasten op Park15 zijn toegestaan.

- **Permanente reclame;** Voor permanente reclame-uitingen geldt dat deze op een eigen pand of eigen kavel worden aangebracht. De overige reclamevormen kunnen ook op openbare gronden worden geplaatst. Permanente reclame-uitingen worden aangebracht voor onbepaalde tijd. Over het algemeen moet er voor permanente reclame-uitingen een omgevingsvergunning (onderdeel bouw en reclame) aangevraagd worden. Een aanvraag wordt hierbij onder andere getoetst aan de criteria van dit reclamebeleid. Dit gebeurt door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze beoordeelt of een reclame-uiting geen negatieve invloed heeft op de omgeving. Hierbij wordt er niet alleen gekeken naar het uiterlijk van de reclame-uiting, maar ook naar de situatie waarin deze wordt geplaatst. Indien in de aanvraag ook sprake is van het onderdeel bouwen, wordt deze ook getoetst aan het bestemmingsplan en de bouwregelgeving. Enkele voorbeelden zijn: reclame aan de gevels en vlaggenmasten.

Criteria van belang voor de planontwikkeling:

Functioneel/technisch:

- Een reclameobject levert gedurende zijn duur een goede bijdrage aan het ruimtelijk beeld. Daarom is deze gemaakt van materiaal van goede kwaliteit, dat langdurig meegaat. Ook is deze technische en constructief goed aangebracht. Ook is het hierbij belangrijk dat reclameobjecten goed onderhouden worden.

Overlast, hinder en verkeersveiligheid:

- Reclame-uitingen die continu knipperen en/of bewegen zijn niet toegestaan.
- Alleen schermen met zelfregelende lichtuittreding worden toegestaan (door een ingebouwde sensor en ingeschakelde regeling).
- Reclame op of boven de weg mag niet.

Uiterlijke verschijningsvorm:

- De vormgeving, afmetingen en kleuren van een reclame-uiting zijn afgestemd op het karakter van de directie omgeving.
- Geen reclame in reflecterende en/of fluorescerende kleuren.

Hoge reclamemasten langs de snelwegen:

- Bij reclame op masten geldt een lichtdiscipline van 23.00 tot 06.00 uur.
- Bij een aanvraag hoort een bestemmingsplanprocedure. Dat betekent dat het nu nog niet geborgd is in de bestemmingsplannen.
- De aanvraag voor een reclamemast moet in overleg met de gemeente worden gedaan omdat een reclamemast grote ruimtelijke impact heeft.

3.3.2 Welstandsnota

In de welstandsnota Overbetuwe 2016 wordt sturing gegeven op de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De welstandsnota dient als kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Inzake reclamemasten en bedrijventerrein wordt het volgende vermeld. De bedrijventerreinen zijn te verdelen in een aantal typen; kleinschalige bedrijvigheid, middelgrote bedrijven en nieuwe grootschalige bedrijventerreinen. Park15 valt in de laatste categorie. De nieuwe bedrijventerreinen komen veelal tot stand aan de hand van een beeldkwaliteitsplan. Voor het bedrijventerrein Park15 is een separaat beeldkwaliteitsplan (zie Bijlage 1) vastgesteld aan de hand waarvan de nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. Omdat deze reclamemast niet binnen het oorspronkelijke plan pasten is er nog een separate visie ten aanzien van de beeldkwaliteit (zie Bijlage 2) opgesteld voor reclamevoering langs de A15.

3.3.2.1 Conclusie

Onderhavig initiatief betreft het toevoegen van een reclamemast op een grootschalig bedrijventerrein. De afmetingen van de reclamemast sluiten aan bij de naastgelegen, beeldbepalende bebouwing en is in de omgeving ingepast. Zo sluit de mast aan bij de reeds aanwezige en nog te realiseren windturbines wat betreft het kleurenpalet. Op deze wijze krijgt de mast in de omgeving een rustige uitstraling. Eveneens is de schaal van de reclamemast gebaseerd op de aanwezige bebouwing en bouwwerken in de directe omgeving van de planlocatie. Geconcludeerd wordt dat de reclamemast aansluit bij het gemeentelijk beleid ten aanzien van reclame(zie 3.3.1), de welstandsnota en het specifieke beleid gericht op grootschalige bedrijventerreinen en uitbreidingen hiervan.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld. Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteit

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en het NNN dient er getoetst te worden op de beoogde ontwikkelingen negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied bevindt zich niet in het NNN. Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied bevindt zich op ca. 2 km afstand

Voor de uitvoering van het initiatief is een quickscan Flora en Fauna opgesteld. (zie Bijlage 3). Tevens is er, gezien de nabijheid van Natura 2000-gebieden, een AERIUS berekening uitgevoerd (zie Bijlage 4).



Figuur 4.1: Ligging van het projectgebied (rood kader) t.o.v. Natura 2000-gebied Rijntakken (blauw en groen vlak)

Beschermde gebieden

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op circa 1,8 km afstand. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 8 km). Gelet op de ligging van het projectgebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Gelet op de omvang van de voorgenomen werkzaamheden, is een substantieel, negatief effect op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken en enkele aangrenzende percelen op circa 1,8 km afstand. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing aan de bepalingen uit de provinciale ruimtelijke verordening ten aanzien van NNN niet noodzakelijk. Daarnaast is, gelet op de geringe omvang van de werkzaamheden en de afstand tot percelen behorende tot het Natuurnetwerk Nederland, een negatief effect op NNN gebieden op voorhand uit te sluiten.

Houtopstanden

Op het terrein bevinden zich geen houtopstanden groter dan 10 are of rijen bomen van meer dan 20 exemplaren. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Vleermuizen

Het projectgebied is gezien de ligging langs de brede watergang tussen de hoge gebouwen en de geluidswal geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Indien de LED schermen in de nachtelijke uren worden gedimd, is een negatief effect op eventueel aanwezige, foeragerende vleermuizen op voorhand uit te sluiten.

Vogels

Het projectgebied is leef- en broedgebied van diverse soorten zang- en watervogels. Dit houdt in dat gedurende het broedseizoen geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die leiden tot een verstoring of vernietiging van de exemplaren en/of nesten van deze soortgroep. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Amfibieën

De watergang met natuurvriendelijke oever is een geschikt voortplantingsbiotoop voor diverse soorten kikkers, padden en salamanders, waaronder de strikt beschermde rugstreeppad en de poelkikker. De watergang is geschikt als voortplantingsgebied, maar niet als overwinteringsgebied voor deze beide

soorten. Gelet op de beperkte omvang van de werkzaamheden in en nabij de watergang en de ruime omvang van het potentiële leefgebied, is een significant negatief effect op deze soorten niet aannemelijk indien de werkzaamheden uitgevoerd worden in de voor deze soorten minst kwetsbare periode. Voor de rugstreeppad is dit 1 augustus tot 31 maart en voor de poelkikker 15 september - 15 maart. Nader onderzoek of een ontheffing op de Wet natuurbescherming is daarmee niet benodigd. Voor de overige soorten amfibieën die in dit gebied voor kunnen komen, geldt in de provincie Gelderland een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht voor de uitvoerende partij.

Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

Stikstofdepositie

Aanlegfase

De aanlegfase genereert geen depositiewaarden in Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

Toekomstige gebruiksfase

De toekomstige gebruiksfase heeft geen stikstofemissie en daarmee -depositie op Natura 2000-gebieden.

Wet natuurbescherming

De aanlegfase resulteert niet in depositiewaarden boven de 0,00 mol/ha/jr op Natura 2000-gebieden. Het toekomstig gebruik resulteert niet in een stikstofemissie en daarmee -depositie. De aanlegfase en het toekomstig gebruik vormen daarmee geen bedreiging voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is m.b.t. stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Archeologie

4.2.1 Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de geldende voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed

meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

4.2.2 Effect te vergunnen situatie

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, ook zal er gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren. De omvang van de bodemingrepen beslaan in totaal minder van 50 m². Hiervoor is het overleggen van een archeologisch rapport niet vereist.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

4.2.3 Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt plaats op beschermd archeologisch gebied. Het overleggen van een archeologisch rapport is niet vereist gezien de grootte van de ingreep. Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met de ter plaatse geldende archeologische bestemming.

4.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Rietgraafsingel. Een reclamemast heeft geen verkeersaantrekkende werking en kent geen parkeerbehoefte.

Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied en de voorgenomen bouwactiviteiten wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte in het plangebied.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de *Wet milieubeheer* (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO_2 en/of PM_{10} jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en/of PM_{10}). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate"• bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate"• moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren}$ in m² = 1,2 bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren}$ in m² = 1,2 bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Conclusie

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.1 Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft het bouwen van een reclamemast op een locatie die bestemd is als 'Groen'. In het kader van de gehele ontwikkeling van het bedrijventerrein Park15 is er onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit.

De percelen in het gehele gebied zijn in gebruik (geweest) als landbouwgrond. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de meeste percelen in het verleden in gebruik zijn geweest als boomgaard, alwaar mogelijk bestrijdingsmiddelen zijn toegepast.

Voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Park15 is een aanvullend verkennend bodemonderzoek (zie Bijlage 5) verricht naar de kwaliteit van de bodem in het gebied. Het perceel waarop de ontwikkeling moet komen is onderzocht en nader bodemonderzoek is niet nodig.

Grond

De onderzochte parameters in de bovengrond van het gehele gebied Park15 zijn maximaal licht verhoogd aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde. Bestrijdingsmiddelen zijn niet verhoogd aangetroffen, behoudens in 1 mengmonster licht verhoogd.

4.5.2 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel. Het terrein is op basis van de milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de L_{den} waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat L_{den} is voor wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt L_{den} in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Conclusie

Een reclamemast betreft geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er dan ook geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige

functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Rietgraafsingel met de afwisseling van bedrijfs- en groenfuncties, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

In onderhavige situatie is geen sprake van het mogelijk maken van nieuwe, gevoelige functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Het project hoeft dan ook geen rekening te houden met omliggende functies met een milieuzone. Ook worden omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aangetast als gevolg van het project.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de reclamemast niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beoordeling

Een reclamemast betreft geen kwetsbaar object, zodat de bouw niet getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid.

4.8.2 Conclusie

Externe veiligheid geeft geen belemmering voor de ontwikkeling van een reclamemast aan de Rietgraafsingel in Elst.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'De Nieuwe Rietgraaf' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.9.1 Conclusie

Kabels en leidingen geven geen belemmering voor de ontwikkeling van een reclamemast aan de Rietgraafsingel in Elst.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

4.10.3 Beoordeling

Het initiatief voorziet in een minimale toename van verhard oppervlak. Desalniettemin gaat het niet alleen om een functiewijziging maar ook in navolging van het afwijken van het bestemmingsplan om een bouwplan. Om deze reden is een digitale watertoets uitgevoerd.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang.

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed, gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen.

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrens een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Riolering en zuiveringswerken

In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

4.10.4 Conclusie

De conclusie van de digitale watertoets is dat er in principe positief wordt geadviseerd jegens onderhavig planvoornemen indien er rekening wordt gehouden met de genoemde aandachtspunten en indien deze van toepassing zijn. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

De planlocatie ligt buiten de onderhoudsstrook en buiten de beschermingszone van de aanwezige watergang. Voor de ontwikkeling hoeft geen riolering aangelegd te worden.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Hoofdstuk 6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief inzake de bouw van een reclamemast aan de Rietgraafsingel in Elst voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling van de reclamemast geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Het initiatief leidt niet tot toename van verkeer. Omliggende bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. De mast is ontworpen met de ruimtelijke ontwikkelingen op het bedrijvenpark in het achterhoofd. Ook zijn er geen overtredingen van de flora en faunawetgeving. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief past binnen het beleid van de gemeente Overbetuwe en voorzien in een positieve toevoeging aan het bedrijventerrein.



Schiehavenkade 158-160

3024 EZ Rotterdam

tel 010 303 1277

www.od205.nl