

WIJZIGINGSPLAN

‘Buitengebied, Brakel Van Heemstraweg 2’

Gemeente Zaltbommel

Opdrachtgever: Bax & Van Kranenburg Beheer BV

Werknummer S/16022.01

IMRO: NL.IMRO.0297.BGBBPW20160001-VS01

Datum: 14 november 2019

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.1	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.2	Aanleiding	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	BELEIDSKADER.....	6
2.1	Rijksbeleid.....	6
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Beleid Waterschap	18
2.4	Gemeentelijk beleid.....	18
2.5	Conclusie beleidsanalyse.....	19
3.	BESTAANDE SITUATIE	20
3.1	Algemeen.....	20
3.2	Ruimtelijk en functionele opbouw	20
3.3	Ontsluiting en omgeving.....	21
3.4	Wijzigingsbevoegdheid	22
4.	PLANBESCHRIJVING	23
4.1	Stedenbouwkundig plan.....	23
4.2	Landschappelijke inpassing	24
4.3	Functionele opbouw en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.....	25
4.4	Beeldkwaliteit	26
5.	MILIEU- &OMGEVINGSASPECTEN	30
5.1	Bodem.....	30
5.2	Archeologie en cultuurhistorie	33
5.3	Milieuruimte onderzoek	35
5.4	Verkeersgeneratie.....	37
5.5	Akoestiek wegverkeerslawaaï	38
5.6	Natuur	40
5.7	Luchtkwaliteit.....	42
5.8	Kabels en Leidingen.....	44
5.9	Externe veiligheid	44
5.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
5.11	Watertoets.....	47
6.	JURDISCHE TOELICHTING	50
6.1	Juridische aspecten	50
7.	UITVOERBAARHEID	53
7.1	Economisch uitvoerbaarheid	53
7.2	Maatschappelijk	53

	Overzicht Bijlagenrapportages	Opsteller	Documentnummer	Datum
1	Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking	Antea Group	0409744.00, rev 01	26-05-2016/ 10-08-2017
2	Historisch Bodemonderzoek Langerak te Brakel	Antea Group	409744 rev 01	02-08-2016
3	Natuurtoetsing	Antea Group	409744	10-10-2016
4	Berekening verkeersaantrekkende werking en –verdeling	Antea Group	Memo 01 409744	08-06-2016
5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Antea Group	Memo 160608 0409744 rev 01	28-07-2016
6	Milieuruimte Onderzoek	Antea Group	0409744 rev 04	29-07-2016
7	Aeriusberekening	Antea Group	0409744.00 versie 2	29-03-2019
8	Watertoets, Bedrijventerrein Langerak	Antea Group	0409744.00rev3.1	21-12-2017
9	Programma van Eisen IVO-proefsleuven onderzoek	ARC bv	IVO-proefsleuven	15-01-2009
10	Evaluatierapport proefsleuven Plangebied Langerak	BAAC bv	A-16.0051	12-04-2016
11	In situ Behoudsplan archeologie Langerak te Brakel	Adviespraktijk am	Def concept	19-09-2016
12	Verkennd bodemonderzoek Langerak te Brakel	AGEL adviseurs	20160315 Def 01	31-08-2016
13	Programma van Eisen Opgraven	1Arch/Hazenberg Archeologie	Opgraven	26-10-2016
14	Landschappelijk inpassingsplan Bedrijventerrein Langerak Brakel	Barbara Roozen	-	19-09-2018
15	Beeldkwaliteitsplan De Langerak Brakel	Croonenburo5	Doc01-0409744-01a	08-09-2016
16	Luchtkwaliteitsonderzoek Bestemmingsplan bedrijventerrein Langerak	Antea Group	20161017-409744	17-10-2016
17	Wegverkeerslawaaï bij bedrijfswoning bestemmingsplan De Langerak, Brakel	Omgevingsdienst Rivierenland	021473524 (2)	25-01-2017

1. INLEIDING

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

Nabij de samenvloeiing van de rivieren, de Waal en de Afgedamde Maas, ligt in de provincie Gelderland het dorp Brakel. Ten zuiden van de dorpskern Brakel is het plangebied gelegen langs de Van Heemstraweg (ventweg) en grenst aan de noordoostzijde aan de Langerakseweg. Op onderstaande figuur is het plangebied weergegeven.



Figuur 1 Ligging en begrenzing van het plangebied (bron: Google Maps)

1.2 Aanleiding

Ontwikkelaar en initiatiefnemer, Van der Ven beleggingsmaatschappij BV, wil ter plaatse van het plangebied een bedrijventerrein ontwikkelen. Op 1 juli 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Van der Ven beleggingsmaatschappij bv. Het doel van deze overeenkomst is het ontwikkelen van een bedrijventerrein aan de Langerakseweg en de Van Heemstraweg in Brakel. Het bedrijventerrein is tot op heden niet gerealiseerd. Ontwikkelaar en initiatiefnemer willen het bedrijventerrein in de nabije toekomst ontwikkelen en realiseren. Hiertoe hebben de gemeente en ontwikkelaar de in 2008 gemaakte afspraken geactualiseerd. Het terrein is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel' (vastgesteld in 2014). Dit bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid die de omvorming van de bestaande functies naar een bedrijventerrein mogelijk maakt. Derhalve is besloten om hiervoor onderhavig wijzigingsplan in procedure te brengen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt momenteel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel', vastgesteld op 17 september 2014.

In het plangebied zijn de volgende bestemmingen aanwezig:

- Agrarisch met Waarden;
- Bedrijf;

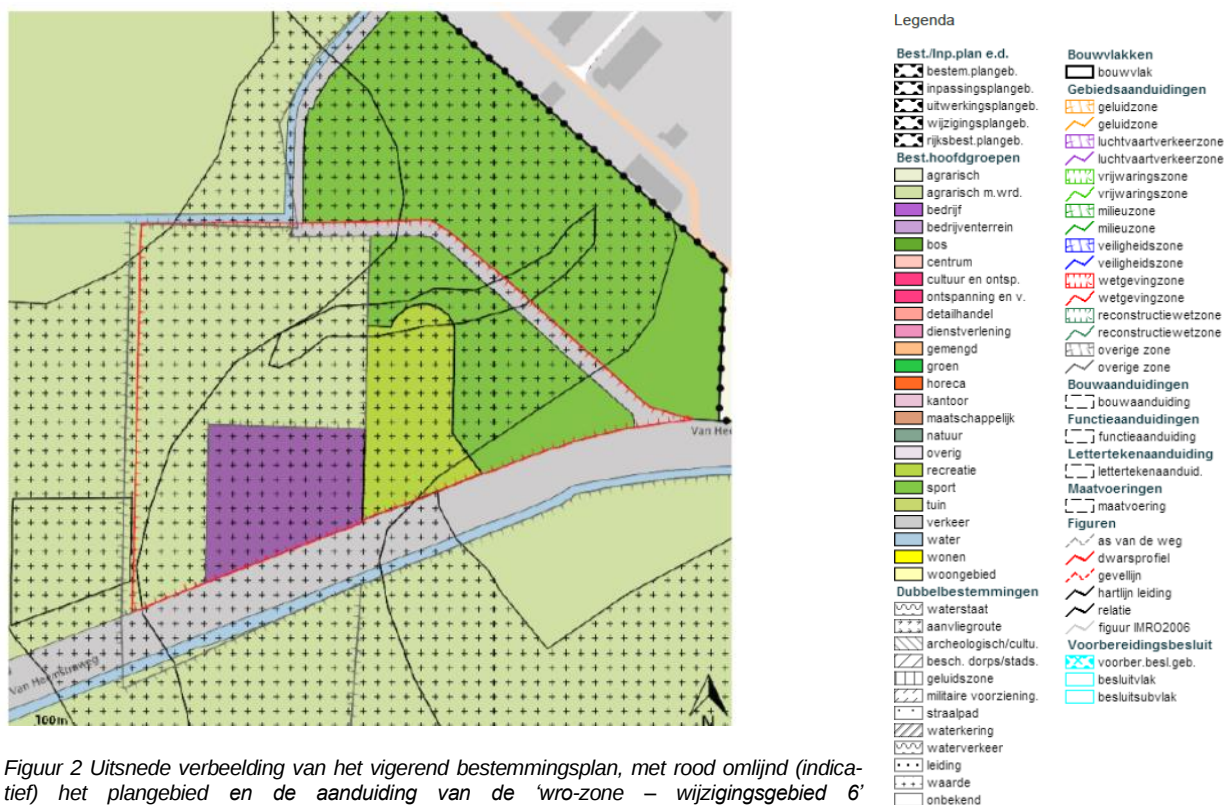
- Recreatie – Dagrecreatie;
- Sport – Manege; en
- Verkeer.

Daarnaast gelden in het plangebied de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2; en
- Waarde – Archeologie 3.

Ter plaatse van het plangebied geldt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6'. Dit is de wijzigingsbevoegdheid die het bevoegd gezag in staat stelt om ter plaatse van deze aanduiding de bestaande bestemming te wijzigen, met in acht name van een aantal voorwaarden.

Het huidige bestemmingsplan maakt de voorziene ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk, hier-toe wordt het onderhavig wijzigingsplan in procedure gebracht. In hoofdstuk 3 wordt de wijzi-gingsbevoegdheid nader toegelicht en in hoofdstuk 4 wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het wijzigingsgebied.



Figuur 2 Uitsnede verbeelding van het vigerend bestemmingsplan, met rood omlijnd (indicatief) het plangebied en de aanduiding van de 'wro-zone – wijzigingsgebied 6' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de beleidskaders van het Rijk, provincie, de regio, het waterschap en de gemeente beschreven. Hoofdstuk 3 is een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie in de vorm van een planbeschrijving weergegeven. In hoofdstuk 5 staat de verantwoording van de ontwikkeling omtrent de Milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot worden in de hoofdstukken 6 en 7 de regels en de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toegelicht.

2. BELEIDSKADER

De mogelijkheden die worden gecreëerd in dit bestemmingsplan moeten passen binnen het vigerend beleid op zowel Rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor dit bestemmingsplan zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe dit bestemmingsplan hierop inspeelt.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk kiest hiervoor drie doelen voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren 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 blijven.

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De NHW is in de AMvB Ruimte, ook wel Barro (Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening) genoemd, aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde (Artikel 2.13.2). In de AMvB is een indicatieve globale begrenzing opgenomen, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 3 Uitsnede Kaart erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, bijlage 7 Barro

Ook zijn in de AMvB voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde de kernkwaliteiten in hoofdlijnen beschreven.

Voor het Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn dat de volgende:

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
 - inundatiegebieden;
 - zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten, betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
 - voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
 - waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
 - overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
 - de historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
2. Grote openheid;
3. Groen en overwegend rustig karakter.

Vervolgens stelt de AMvB regels ten aanzien van de provinciale verordening. Hiermee telt het rijk dat de provinciale verordeningen regels moeten bevatten voor bestemmingsplannen waarmee de kernkwaliteiten van de NHW worden behouden of versterkt. Het is aan de desbetreffende provincies in hun verordening de begrenzing van de NHW nauwkeurig vast te stellen, waarbij de indicatieve begrenzing uit de AMvB leidend is. Een nadere begrenzing moet bewerkstelligen dat op gemeentelijk niveau, alle onderdelen van het gebied van cultuurhistorisch belang, onder het erfgoed vallen. De AMvB benoemt ook globaal kernkwaliteiten. Het is aan de provincies om deze kernkwaliteiten uit te werken en te concretiseren op regionale en lokale schaal. Hiertoe is onderhavige ontwikkeling nader toegelicht en beoordeeld in paragraaf 2 van dit hoofdstuk.

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat 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.

Toetsing

Om te bepalen of toetsing aan de vereisten die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt noodzakelijk is, moet allereerst onderzocht worden of er in dit geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Uit jurisprudentie blijkt dat bij er bedrijven tot een uitbreiding van 400 vierkante meter geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitbreiding van bedrijven en/of kantoren met 1.200 vierkante meter nieuwbouw wordt, ook op een bestaand bedrijventerrein, al als een stedelijke ontwikkeling gezien. In dit geval beslaat de voorgenomen ontwikkeling 6,75 hectare (waarvan circa 1,65 hectare bestemd is voor de uitbreiding van een bestaand bedrijf en circa 0,7 hectare bestemd is voor de uitplaatsing van een bestaand bedrijf uit de kern Brakel, de overige 4,4 hectare is uitgeefbaar voor de nieuwvestiging van bedrijven). Deze oppervlakte overschrijdt de bovengenoemde grenzen en derhalve is er sprake van een stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ten aanzien van het bovenstaande wordt opgemerkt dat de oppervlakten van 400 en 1200 vierkante meter niet mogen worden gezien als een harde (onder)grens. De concrete omstandigheden bepalen of een ontwikkeling wel of niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking getoetst moet worden. Een uitbreiding van een bedrijf met 1.200 vierkante meter op een grootchalig industrieterrein zal immers anders beleefd worden dan eenzelfde uitbreiding in een kleine kern.

Er is in dit geval sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat de voorgenomen ontwikkeling van een bedrijventerrein de ondergrens waarvoor doorgaans geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats hoeft te vinden, overschrijdt. Daarmee is toetsing van het voorstellen aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is door Anteagroup een uitgebreide analyse gedaan. De resultaten zijn opgenomen in de rapportage 'Realisatie bedrijventerrein Langerakseweg/Van, toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking' van Anteagroup (26 mei 2016, aanvulling augustus 2017) en is bijgevoegd in de bijlage. Omdat de laddertoets is uitgevoerd vóór 1 juli 2017 wordt in de rapportage nog gesproken over de drie treden. Hoewel feitelijk geen sprake meer is van treden, komen de onderwerpen van trede 1 en trede twee overeen met het beschrijven van de behoefte en het motiveren waarom binnen bestaand stedelijk gebied niet in de ontwikkeling kan worden voorzien. Trede drie is formeel vervallen.

Trede 1: Behoeft

Het onderzoek naar de regionale behoeftevraag spitst zich in dit geval toe op de vraag of er behoefte is aan een nieuw bedrijventerrein aan de Langerakseweg/Van Heemstraweg te Brakel. De afspraken over de regionale programmering van bedrijventerreinen in de Regio Rivierenland zijn opgenomen in de meest recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland. Het onderhavig bedrijventerrein maakt geen onderdeel uit van de programma-afspraken uit het Regionaal Programma Bedrijventerrein voor de Regio Rivierenland (hierna RPB) welke onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie d.d. 15 mei 2012.

In het RPB van 6 april 2016 is onderhavige ontwikkeling wel voorzien. De netto omvang van het bedrijventerrein is in het RPB op 4,4 hectare gesteld. Het regionale afsprakenkader over de planning en programmering van bedrijventerreinen tussen de Regio Rivierenland en de provincie Gelderland, zijn op 16 juni 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit afsprakenkader wordt ter plaatse van onderhavig plangebied voorzien in een bedrijventerrein met een netto omvang van 4,4 hectare aan nieuwe bedrijvigheid. Het bedrijventerrein is bestemd tot een reguliere doelgroep, dus niet expliciet benoemd voor vestiging van specifieke doelgroepen (agrofood, logistiek, grootschalige detailhandel, etc.). Deze nieuwe omvang van bedrijventerrein komt bovenop de reeds ingepaste ruimte die noodzakelijk is voor de hervestiging van het handels- en transportbedrijf Schreuders met een omvang van circa 0,7 hectare en de uitbreiding van het huidige aannemers-, loon- en verhuurbedrijf Van der Ven met een omvang van circa 1,65 hectare. In totaal komt dit neer op een netto omvang van te ontwikkelen bedrijventerrein van circa 6,75 hectare.

De planning en omvang van bedrijventerrein is volgens het RPB afgestemd op de actuele, realistische regionale behoefte. Hiermee wordt invulling gegeven aan de eerste trede van de ladder voor duurzame ontwikkeling. Het onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het RPB is in de periode van 2014 tot en met 2016 uitgevoerd door de provincie Gelderland en diverse private partijen. Er worden drie elementen onderscheiden waardoor er behoefte is ontstaan aan bedrijventerreinen:

1. De groei van bedrijvigheid of ruimtegebruik, als gevolg van economische groei en bevolkingsgroei, maar ook als gevolg van de trek van bedrijven naar bedrijventerrein;
2. De vraag die ontstaat door de onttrekking van bedrijventerreinen als gevolg van transformatie; en
3. De vraag die ontstaat door het aantrekken van de bovenregionale vraag naar bedrijventerreinen gericht op logistieke dienstverlening en het aantrekken van de vraag naar agro gelieerde bedrijvigheid. Hier gaat het om de vraag die ontstaat door nieuwe ontwikkelingen in de regio en die niet is opgenomen in de provinciale prognoses.

Naast bovenstaande aspecten die de ruimtevraag in de regio vormen, beschrijft het RPB dat per locatie onderzocht moet worden of de behoefte lokaal opgelost kan worden. Indien het oplossen van een behoeftevraag lokaal niet opgelost kan worden, zal het 'Regionaal

Acquisitie Punt' hulp bieden voor het vinden naar de beste locatie in de regio. Uitbreiding van een bedrijf is uitsluitend mogelijk als aantoonbaar is gemaakt dat bedrijfsverplaatsing niet mogelijk is, de uitbreiding regionaal is afgestemd via het RPB, de omgevingskwaliteiten uitbreiding ter plaatse mogelijk maken/de uitbreiding bijdraagt aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en de uitbreiding geschiedt met een specifieke maatbestemming zodat er eerst regionale afstemming plaats moet vinden voordat het als bedrijventerrein gebruik kan worden. In dit geval wordt uitbreiding van het aannemers-, loon- en verhuurbedrijf Van der Ven mogelijk gemaakt via het RPB van 6 april 2016. Dit in combinatie met de uitplaatsing van handels- en transportbedrijf Schreuders uit de kern van Brakel en overige ruimte voor bedrijven.

In het RPB wordt verder het principe van bestaand voor nieuw en het belang van herstructurering erkend. De aanleg van nieuwe bedrijventerrein wordt daarom door het RPB ook noodzakelijk geachte om te kunnen voldoen aan de actuele regionale behoefte naar bedrijventerrein.

Trede 2: Binnen- of buitenstedelijk

De behoefte voor ontwikkeling van het bedrijventerrein is aangetoond. Deze behoefte dient bij voorkeur opgevangen te worden binnen het bestaand stedelijk gebied. Het RPB geeft prioriteit aan het zo optimaal mogelijk benutten van bestaande bedrijventerreinen en het, indien mogelijk, herstructureren van bestaande bedrijventerreinen. Indien dit niet mogelijk of afdoende is, dient de actuele behoefte te worden voorzien in een nieuw bedrijventerrein. Het RPB voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein in het plangebied, omdat er in dit specifieke geval geen/te weinig mogelijkheden zijn om de behoefte in het bestaand stedelijk gebied op te vangen.

Ten noorden van het plangebied is het bedrijventerrein Kraaijenhoef aanwezig. De ontwikkeling is in aard en functie vergelijkbaar met onderhavige ontwikkeling, hiertoe wordt aansluiting gezocht. Het bestaande bedrijventerrein en de omliggende sportfuncties betreffen bestaand stedelijk gebied. De onderhavige ontwikkeling vormt een logische uitbreiding op het bedrijventerrein en het bestaand stedelijk gebied. De relatie tussen beide gebieden worden, door een vergelijkbare aard en functie in de omgeving (middels een directe ontsluiting op de N322), versterkt.

De aanwezige landschapselementen en bestaande bedrijven worden ingepast binnen het nieuwe bedrijventerrein waardoor een logische afronding richting westelijk gelegen landschap ontwikkeld wordt.

Het plangebied wordt rondom, met uitzondering van de westzijde, omgeven door stedelijke functies. Hoewel de ontwikkeling niet opgevangen kan worden binnen het bestaand stedelijk gebied, is de ontwikkeling van het bedrijventerrein voornamelijk voorzien op gronden die momenteel gebruikt worden door stedelijke functies. Daarnaast is aansluiting gezocht bij het bestaand bedrijventerrein en wordt hiertoe qua aard en functie bij aangesloten.

Trede 3: Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten

Het bedrijventerrein zal primair bezocht worden door (vracht)autoverkeer. Het terrein dient daarom te voorzien in een goede ontsluiting. Omdat het terrein via de Van Heemstraweg na 200 meter op de N322 aansluit, kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ontsluiting voor (vracht)autoverkeer. Omdat het bedrijventerrein voornamelijk een lokale rol vervult zal het overige verkeer per fiets of auto, met name vanuit Brakel (op circa 1 km af-

stand) en Poederoijen (op circa 2 km afstand) afkomstig zijn. Vanuit Brakel wordt het (fiets)verkeer ontsloten via de Langerakseweg en de Burgemeester Posweg, de Burgemeester Posweg vormt tevens de ontsluiting naar Poederoijen. Daarnaast is het plangebied vanuit de kern Zuilichem bereikbaar op circa 4 km afstand.

De dichtstbijzijnde ontsluiting op het openbaar vervoer is aanwezig op circa 1,2 km afstand, bushalte Burgemeester Posweg/Weitjesweg te Brakel. Via buslijn 49 (Rossum De Vaste Burcht – Andel Hofflaan) is het treinstation Zaltbommel bereikbaar. In de directe omgeving is geen ontsluiting voorzien met het openbaar vervoer. Gezien de ligging en toekomstige functionele inrichting van het bedrijventerrein, ligt het niet in de lijn der verwachting dat dit noodzakelijk is.

Het ruimtelijk ontwerp van het bedrijventerrein is ontstaan door het landschapsritme te respecteren. De interne ontsluiting van het bedrijventerrein is hieruit voortgekomen. Deze ontsluiting is op dermate wijze uitgevoerd dat een eventuele uitbreiding, en verstedelijking van het landschap, niet in de lijn der verwachting ligt.

Conclusie

Middels het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking, is aangetoond dat onderhavige ontwikkeling van het bedrijventerrein, gebaseerd is op de actuele en regionale behoefte, deze behoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, deze behoefte wel in aansluiting op bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden en dat de ontwikkeling op passende wijze ontsloten wordt op de bestaande infrastructuur. Onderhavige ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. De structuurvisie is een antwoord op nieuwe ontwikkelingen, te weten:

- Toekomstprognoses wijzen erop dat na 2020 de vraag naar bedrijventerreinen sterk zal afnemen. Op termijn (vanaf 2025) treed hiertoe zelfs krimp op;
- Maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap ontstaan.

Uitgangspunt van het beleid is, dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijventerreinen blijft het uitgangspunt maar een overschot moet worden voorkomen. Verder wordt de gemeenten in Gelderland gevraagd extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten als een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.

Onderhavige planontwikkeling voldoet aan de beleidsuitgangspunten. Door de verantwoording van de behoefte voor de bedrijventerreinontwikkeling, in relatie tot de regionale afspraken, wordt overschot voorkomen. Daarnaast wordt in onderhavig plan extra aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van het plan, dit gebeurt zowel op het niveau van het stedenbouwkundig ontwerp als bij de nadere uitwerking ten behoeve van de uitvoering.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 9 juni 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld, per juni 2017 geldt de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie

De provincie Gelderland kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven aan de toekomstbestendigheid van Gelderland. Deze zijn:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

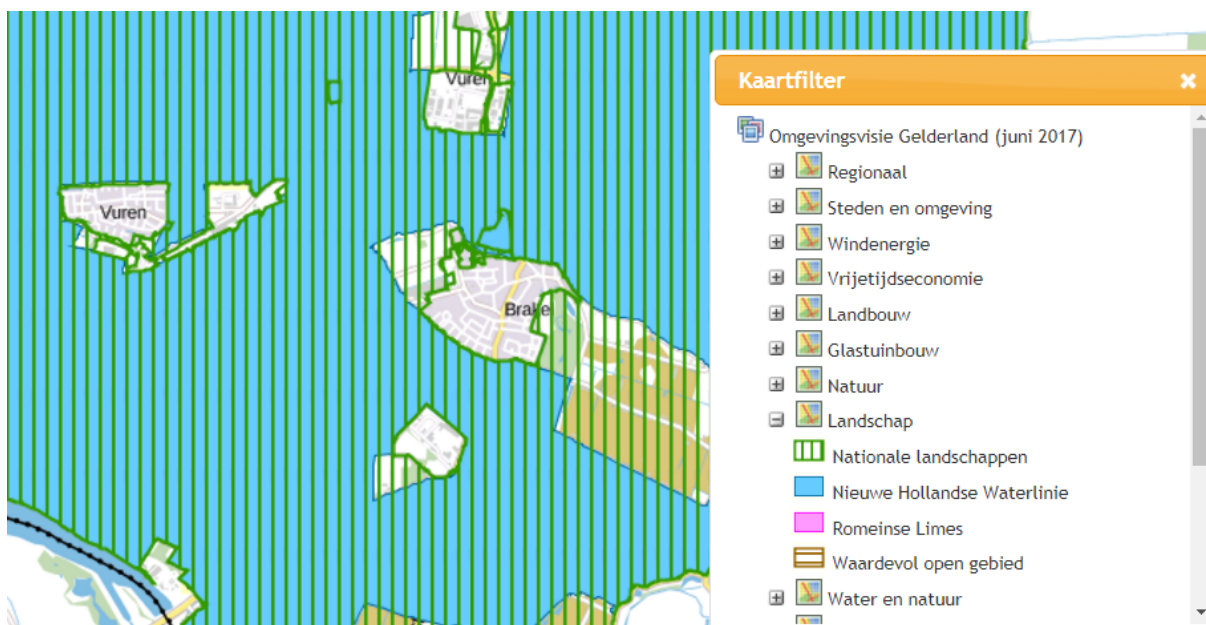
Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

De Regio Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied, met als pijlers:

- Logistiek;
- Agrobusiness;
- Vrijetijdseconomie;
- Vitaal Platteland.

Onderhavige planontwikkeling draagt bij aan de twee hoofddoelen van de Omgevingsvisie door te voorzien in een bedrijventerrein met daarbij ruimte voor logistiek. Daarnaast wordt voorzien een economische ontwikkeling die bijdraagt aan werkgelegenheid in de nabijheid van de woonkern Brakel zonder dat er sprake is van onacceptabele hinder van de bedrijvigheid op de woonkern. Zoals in onderstaande figuur te zien is, is onderhavige plangebied in de Omgevingsvisie niet opgenomen in de kaart 'Landschap' (als Nationale landschap of Nieuwe Hollandse Waterlinie), deze regels zijn daarmee niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke inpassing worden wel op passende wijze aangesloten bij de landschapsgronden die hier wel onderdeel van uitmaken.



Figuur 4 Uitsnede Kaart Landschap vanuit de Omgevingsvisie (vastgesteld 28 juni 2017)

Omgevingsverordening

De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. De regels uit de Omgevingsverordening die van toepassing zijn op onderhavige planontwikkeling staan onderstaand verantwoord. Het gaat om de sub-artikelen van artikel 2.3.2 Bedrijventerreinen:

In artikel 2.3.2.1 'Bedrijventerrein' staat opgenomen dat een bestemmingsplan wat bedrijventerreinen toelaat, slechts is toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (RPB). Zoals in de voorgaande paragraaf onder de ladder voor duurzame verstedelijking staat toegelicht, past onderhavige ontwikkeling binnen de regionale afspraken omtrent de programmering van bedrijventerreinen.

In artikel 2.3.2.4 'Lokale bedrijventerrein' worden regels gesteld aan de maximale kavelgrootte van kavels binnen nieuwe lokale bedrijventerrein. Dit zodat de grotere bedrijven zich bundelen op de regionale en intergemeentelijke bedrijventerrein. In het bestemmingsplan mag de maximale kavelgrootte ten hoogste 0,5 hectare bedragen. In afwijking hiervan kan een ruimere kavelgrootte worden toegestaan indien wordt aangetoond dat er sprake is van een betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.

In onderhavig plan wordt momenteel voorzien in ten minste twee kavels die groter zijn dan 0,5 hectare.

1. Het betreft een kavel van circa 0,7 hectare ten behoeve van ingepaste ruimte die noodzakelijk is voor de hervestiging van het lokale handels- en transportbedrijf Schreuders. De verplaatsing is noodzakelijk vanwege de milieutechnische beperkingen en het gebrek aan economische doorgroei mogelijkheden op de bestaande locatie; en
2. De uitbreiding van het huidige aannemers-, loon- en verhuurbedrijf Van der Ven wat gelegen is aan de Van Heemstraweg 2/2a te Brakel. In onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in circa 1,65 hectare bedrijfsuitbreiding ten behoeve van Van der Ven. Een alternatieve locatie is vanwege de locatie en bedrijfseconomische redenen niet mogelijk.

Actualisatieplan Omgevingsvisie (december 2017) en Actualisatieplan Omgevingsverordening (december 2017)

Op 9 juni 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld, per december 2016 geldt de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Periodiek worden er onderdelen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening geactualiseerd. De Omgevingsvisie vervangt vijf strategische provinciale plannen op het gebied van ruimte, water, natuur, milieu en mobiliteit. De Omgevingsverordening vervangt 27 provinciale verordeningen. Het Omgevingsbeleid van de provincie is daarmee eenvoudiger geworden en kent meer samenhang. De Omgevingsvisie en –verordening zijn ook dynamische instrumenten. Ze worden bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Actualiseren en anticiperen, kortom. Actualiseren doen wij samen, door in gesprek te gaan met partijen en partners.

Onderwerpen

Voor 2017 is er een scala aan onderwerpen dat aanpassing behoeft. Deze onderwerpen zijn opgenomen in dit actualisatieplan. De laatste wijzigingen van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn op 28 juni 2017 vastgesteld. Beide ontwerp-actualisatieplannen liggen van 30 juni 2017 tot en met 25 augustus 2017 ter visie.

De wijzigingsvoorstellen hebben betrekking op de volgende beleidsterreinen:

De aanleiding voor wijziging

Het betreft hier een korte beschrijving van de reden achter de wijziging. Op hoofdlijnen vloeien de wijzigingsvoorstellen voort uit:

- De *Omgevingsagenda*, waarin is aangegeven op welke onderdelen bij vaststelling van de Omgevingsvisie en –verordening nog verdere uitwerking nodig is;
- *Externe ontwikkelingen*, bijvoorbeeld wetswijzigingen of het mogelijk maken van (toekomstige) initiatieven;
- Of het in samenhang brengen van de Omgevingsvisie met de speerpunten van ons Coalitieakkoord *Ruimte voor Gelderland* en de beleidskaders die hieruit voortvloeien.

De wijziging in het kort.

Het gaat hier om een korte samenvatting van de onderdelen van de Omgevingsvisie waar het aanpassingsvoorstel betrekking heeft. Dit kan zijn op:

Grondwaterbescherming

- geactualiseerde begrenzing van Wageningen, La Cabine en Twello
- contour Speuld naar perceelsgrenzen vertaald
- Vierakker gesloten.

Industriële grondwateronttrekking

- het aanleggen van een feitendossier voor bedrijven bij nieuwe aanvragen grondwateronttrekking voor menselijke consumptie.

Werklocaties

- het verplichten van een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) in elke regio
- Gedeputeerde Staten laten beslissen of er afspraken per regio over kantoren gemaakt moeten worden
- om afspraken over bedrijventerreinen voor elke regio verplicht te laten blijven
- het aanpassen van het beleid voor nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijventerreinen en solitaire bedrijven
- Gedeputeerde Staten laten beslissen of regionale afspraken voor perifere detailhandel verplicht zijn

- bepaling over perifere detailhandel en supermarkten ook op kruimelgevallen (die beschreven zijn in de lijst van het Besluit omgevingsrecht) van toepassing te verklaren.

Gelders Natuur Netwerk

- wijzigingen in het zoekgebied nieuwe natuur.

Glastuinbouw

- het schrappen van zoekzone regionaal cluster
- het aanpassen van de aanduiding van het intensiveringsgebied
- wijzigen van term Betuwse Bloem in Greenport Gelderland.

Recreatievaarwegen

- het aanpassen van de tekst en de bijbehorende bijlagen over recreatievaarwegen en het Apeldoorns Kanaal.

Het gaat hier om een korte samenvatting van de onderdelen van de Omgevingsverordening waar het aanpassingsvoorstel betrekking heeft. Dit kan zijn op:

Grondwaterbescherming

- het aanpassen van de voorschriften voor bedrijven in grondwaterbeschermingszones
- het aanpassen van de verbodsbepalingen voor: diepinfiltratie in kwo-zones, lozingen van afvalwater in kwo-vrije zone, rioleringen, parkeerplaatsen, boringen in grondwaterbeschermingszones en grondwaterwerkzaamheden dieper dan 2 meter
- het aanpassen van kaarten voor grondwatergebied.

Industriële grondwateronttrekking

- het aanleggen van een feitedossier voor bedrijven bij nieuwe aanvragen grondwateronttrekking voor menselijke consumptie.

Werklocaties

- het verplichten van een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) in elke regio
- Gedeputeerde Staten laten beslissen of er afspraken per regio over kantoren gemaakt moeten worden
- om afspraken over bedrijventerreinen voor elke regio verplicht te laten blijven
- het aanpassen van het beleid voor nieuwvestiging en uitbreiding van bedrijventerreinen en solitaire bedrijven
- Gedeputeerde Staten laten beslissen of regionale afspraken voor perifere detailhandel verplicht zijn
- bepaling over perifere detailhandel en supermarkten ook op kruimelgevallen (kruimelgevallen die beschreven zijn in de lijst van het Besluit omgevingsrecht) van toepassing te verklaren.

Gelders Natuur Netwerk

- wijzigingen in het zoekgebied nieuwe natuur.

Glastuinbouw

- het schrappen van zoekzone regionaal cluster
- het aanpassen van de aanduiding van het intensiveringsgebied
- wijzigen van term Betuwse Bloem in Greenport Gelderland.

Voor de kaarten geldt dat er bij ieder kaartwijzigingsvoorstel op de eerste kaart is aangegeven wat de oude situatie was en op de tweede kaart welke wijzigingen er zijn ten opzichte van de oude situatie.

Conclusie Actualisatieplannen

De Actualisatieplannen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening voorzien niet in gewijzigde regels of uitgangspunten ten opzichte van bovenstaande regels, toelichting en onderbouwing van onderhavige ontwikkeling.

Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ (december 2018)

Vanuit het rijke verleden en het heden wordt gewerkt aan de toekomst. De wereld verandert ingrijpend: Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de Gelderse leefomgeving. Ze vragen antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst.

De Gelderse leefomgeving is in omvang beperkt. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. Er zal gezocht worden naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. De focus wordt gelegd op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Hiervoor worden 7 ambities nagestreefd:

1. *Energietransitie: van fossiel naar duurzaam*

In 2050 is Gelderland klimaatneutraal. Dit wordt bereikt door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. En innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd. Als tussendoel wordt in 2030 55% broeikasgasreductie in Gelderland gerealiseerd.

2. *Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer*

In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 heeft men samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor Gelderland.

3. *Circulaire economie: sluiten van kringlopen*

Gelderland wil de eerste afvalloze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. *Biodiversiteit: werken met de natuur*

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. In Gelderland wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.

5. *Bereikbaarheid: duurzaam verbonden*

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

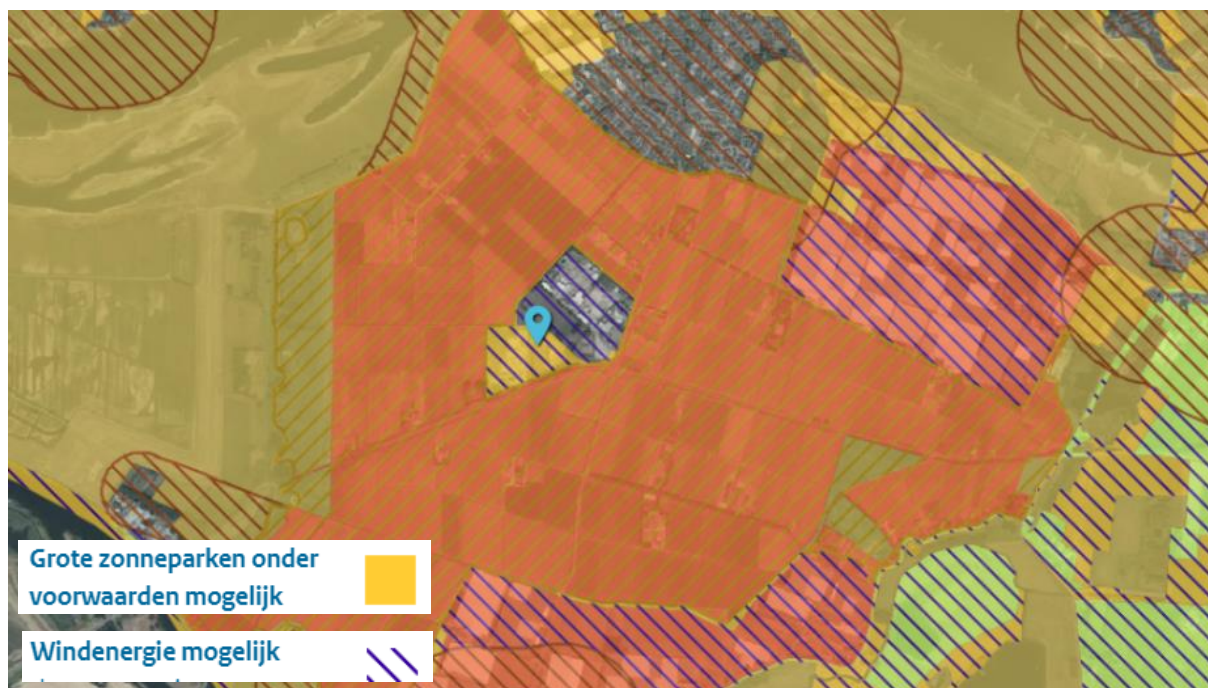
6. *Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!*

De concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, wordt in 2050 maximaal profijt gehaald uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbe-

stendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland wil koploper zijn in Nederland.

7. *Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam*

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptatieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.



Figuur 5. Uitsnede kaart Ruimtelijk Beleid Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Onderhavige locatie is binnen de kaart 'Ruimtelijk beleid' aangewezen als gebied waarbinnen het opwekken van zonne- en windenergie mogelijk is. Binnen het plangebied zijn momenteel geen concrete plannen bekend voor het opwekken van zonne- en/of windenergie.

Waterplan Gelderland

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Conclusie Waterplan Gelderland

Het projectgebied is niet in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Voor de oppervlaktewateren in het projectgebied zijn ook geen ecologische doelen geformuleerd.

2.3 Beleid Waterschap

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren.

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.

Naast het waterbeheerplan heeft het waterschap Rivierenland ook de beschikking over een verordening: de keur voor waterkeringen en wateren. In deze verordening staan geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst. In de beleidsregels staan ook voorwaarden die gelden bij stedelijke initiatieven.

Voor berekening van de benodigde waterberging voor ruimtelijke ontwikkelingen is in principe de bui $T=10+10\%$ maatgevend. Daarbij geldt als vuistregel dat er 436 m^3 waterberging nodig is per hectare verharding.

Ten aanzien van het beleid voor de vuilwaterafvoer is het afsprakenkader voor riolering 'Samen door één buis' sinds 19 december 2012 van toepassing.

In de paragraaf 'Waterhuishouding' wordt nader ingegaan op het aspect water in relatie tot onderhavige planontwikkeling (zie paragraaf 5.11).

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

Op 15 maart 2012 is de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad. Ondanks dat op onderhavig plangebied in de bestaande situatie tevens sprake is van stedelijke functies, wordt de essentie vanuit de structuurvisie met betrekking tot functieverandering aangehaald.

Versterking ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt

In geval van functieverandering hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt. Hergebruik van karakteristieke of monumentale gebouwen en landschaps-

structuren kan daaraan zeker een bijdrage leveren, evenals sloop van overvloedige gebouwen. Bij voorkeur is er per saldo sprake van een afname van de oppervlakte gebouwen. Ruimtelijke kwaliteit betekent naar de mening van de gemeente in ieder geval een zodanige inpassing in het omliggende landschap dat de bestaande landschappelijke kernkwaliteiten worden versterkt. Daartoe dient per geval een inrichtings- en beplantingsplan te worden overlegd.

Opslag van goederen buiten gebouwen doet in de meeste gevallen afbreuk aan de gewenste kwaliteit. Waar dit toch nodig is, wordt daarom kritisch gekeken, hoe dat op de kavel landschappelijk kan worden ingepast.

De planlocatie is in de visiekaart van de structuurvisie aangeduid als 'Bebouwde kom'. Onderhavige planontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten structuurvisie Buitengebied ten behoeve van functiewijziging. In onderhavig bestemmingsplan staat omschreven hoe omgegaan wordt met de bestaande landschapsstructuren en op welke wijze er invulling gegeven wordt aan het behoud en de versterking van deze karakteristieke landschapselementen. In hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting wordt hierin voorzien.

Nota duurzaamheid Zaltbommel (2016)

In navolging van de landelijke doelstellingen, heeft Zaltbommel haar ambitie op het gebied van de lokale duurzame opwek van energie gesteld op 16 procent in 2020. In 2015 bleek bij een tussentijdse evaluatie dat 2,0 procent van deze doelstelling bereikt is.

Om de ambitie in 2020 te bereiken is een brede maatschappelijke discussie over duurzaamheid gevoerd met zowel burgers als bedrijven. Duurzame opwek kan op diverse manieren plaatsvinden; bijvoorbeeld door zonnepanelen. Dit is een relatief eenvoudige en toegankelijke manier om een bijdrage te leveren aan de duurzame opwek. Het is belangrijk om nauw met diverse partijen samen te werken om meer duurzaamheid na te streven.

Bij nieuwbouw zal gestreefd worden naar:

1. bouw zo energiezuinig en duurzaam mogelijk;
2. kijk naar de gunstige energie infrastructuur.

Een duurzame ontwikkeling stelt eisen aan het energiegebruik en de energiebronnen van de locatie. De voorkeursvolgorde voor maatregelen is:

- beperken energieverbruik;
- toepassen duurzame energiebronnen;
- efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen.

Een initiatiefnemer wordt gevraagd naar de aanvullende ambities op het gebied van duurzaamheid, zodat in een vroeg stadium meegedacht kan worden over zaken als materialisering, duurzame grondstoffen en gesloten grondbalans. Als duurzaamheidsaspecten kunnen derhalve zonnepanelen worden aangebracht op de daken van de bedrijfsgebouwen.

2.5 Conclusie beleidsanalyse

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met het relevant ruimtelijk beleid van Rijk, Provincie, Waterschap en gemeente Zaltbommel.

3. BESTAANDE SITUATIE

Voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is het belangrijk dat de huidige ruimtelijke en functionele situatie in beeld wordt gebracht. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie.

3.1 Algemeen

Nabij de samenvloeiing van de Afgedamde Maas en de Waal ligt binnen de gemeente Zaltbommel onderhavig plangebied. Het terrein is gelegen tussen de Langerakseweg en de Van Heemstraweg te Brakel.



Figuur 6 Luchtfoto van de huidige situatie, plangebied met rood omlijnd (Bron: Google Maps)

3.2 Ruimtelijk en functionele opbouw

Het plangebied bestaat uit verschillende functies, verhardingen en de hierbij behorende bebouwing. Ondanks dat het gebied in het bestemmingsplan Buitengebied is gelegen, bestaat het terrein grotendeels uit stedelijke (groen)activiteiten. Van links naar rechts worden de gronden als volgt gebruikt:

Het westelijk gedeelte van het plangebied bestaat uit aannemers-, loon en verhuurbedrijf Van der Ven betreft een Aannemers-, loon en verhuurbedrijf. Het bedrijf bestaat uit verschillende opstallen en bouwwerken ten behoeve van de bedrijfsvoering. Daarnaast is aan de Van Heemstraweg een bedrijfswoning met bijbehorende functies (bijgebouwen en tuinen) gelegen. Het terrein ten noorden van het opslagterrein wordt tevens gebruikt door Van der Ven. De overige gronden bestaan aan de westzijde uit agrarische gronden ten behoeve van landbouw. De huidige planologisch beschikbare ruimte is echter niet voldoende om te kunnen voorzien in de noodzakelijke bedrijfsuitbreiding.



Figuur 7 Foto aanzicht van Van der Ven, vanaf de Van Heemstraweg N322 (Bron: Google maps)

Naast het bedrijfsperceel van Van der Ven ligt een ijsbaan. Het betreft een ijsbaan in de vorm van een onderloopterrein met bijbehorend bouwwerk in de vorm van een clubgebouw. Op dit moment bevindt zich in het plangebied tevens een paardenbak die gebruikt wordt ten behoeve van de uitoefening van paardensport.

Aan de oostzijde van het plangebied is in een strook 140 meter lengte, singelbeplanting aanwezig. De verschillende functies aan de Van Heemstraweg worden afgeschermd door struweelranden van circa 5 meter breed. Deze struweelstructuren zijn bepalend in het huidige landschapsbeeld en kenmerkend voor het gebied.

3.3 Ontsluiting en omgeving

De noordzijde van het plangebied wordt grotendeels begrensd door de Langerakseweg en voor het resterend gedeelte door agrarische landbouwgrond. Dit betreft een landbouwweg gelegen in het buitengebied. Ten noorden van het plangebied liggen agrarische gronden welke in gebruik zijn als landbouwgrond en een sportterrein waar een crossbaan en tennisaccommodatie aanwezig zijn. Direct grenzend aan het sportterrein is het huidige bedrijventerrein Kraaijenhoef gelegen.

De oostzijde van het plangebied verloopt in de samenkomst van de Langerakseweg en de Van Heemstraweg. De Van Heemstraweg is een ventweg van de provinciale weg N322 en vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied.

Ten zuiden van de ventweg, welke eveneens Van Heemstraweg heet, ligt de provinciale weg N322. De N322 loopt vanaf de A27 ter hoogte van Nieuwendijk tot aan de A73 ter hoogte van knooppunt Ewijk. De provinciale weg is de hoofdontsluitingsweg onderhavig plangebied en de ontsluiting over de Burgemeester Posweg met de kern Brakel. De gronden ten zuiden van de N322 bestaan uit agrarische gronden ten behoeve van landbouw.

Ten westen van het plangebied is agrarische landbouwgrond gelegen, op een afstand van circa 830 meter is Natura 2000-gebied gelegen.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

De locatie maakt momenteel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zaltbommel', vastgesteld op 17 september 2014.

Ter plaatse van het plangebied geldt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6'. Dit is de wijzigingsbevoegdheid die het bevoegd gezag in staat stelt om ter plaatse van deze aanduiding de bestaande bestemming te wijzigen, ten behoeve van de uitbreiding, verplaatsing en/of (nieuw)vestiging van bedrijfsactiviteiten zoals vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij het bestemmingsplan Buitengebied behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de voorwaarden dat:

- a. de betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en functie passend zijn op een lokaal bedrijventerrein;
- b. de uitbreiding van het oppervlak aan gebouwen van het bestaande landbouw-, loonwerk- en aannemersbedrijf (Van Heemstraweg 2/2a) mag maximaal 16.500 m² bedragen;
- c. de oppervlakte van de (bouw)percelen mag per (bouw)perceel maximaal 5.000 m² bedragen;
- d. de oppervlakte van één (bouw)perceel voor een handel- en transportbedrijf mag maximaal 7.000 m² bedragen;
- e. het bebouwingspercentage mag per (bouw)perceel maximaal 70% bedragen;
- f. maximaal één nieuwe bedrijfswoning ten behoeve van een te vestigen handel- en transportbedrijf mag worden opgericht;
- g. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan wordt opgesteld;
- h. rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.

Naast deze wijzigingsbevoegdheid bestaat er tevens de bevoegdheid om de gronden te wijzigen ten behoeve van een ontwikkeling naar dagrecreatie en sportvoorzieningen. Dit is echter in onderhavig plan niet aan de orde.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouwkundig plan

De structuur van het ontwerp komt voort uit de huidige en historische landschapsstructuren. De wegenstructuur voor de enkele ontsluiting van het bedrijventerrein ligt parallel aan de Langerakseweg. De ontsluiting van het bedrijventerrein betreft een enkele ontsluiting in de vorm van een doodlopende weg. Hiermee is in één oogopslag duidelijk dat de onderhavige ontwikkeling geen aanzet geeft tot verdere verstedelijking in aansluiting op deze wegstructuur.



Figuur 8 Landschappelijke inpassing 'Bedrijventerrein Langerak' te Brakel (Bron: Landschappelijk inpassingsplan, Barbara Roozen, september 2018)

De kavelinrichtingen zijn indicatief weergegeven en zijn afhankelijk van de nieuw te vestigen bedrijven. De bebouwingslijnen volgen de omliggende wegenstructuur ingevolge de aanwezige landschapsstructuren in de vorm van watergangen en bomenrijen. In onderhavig bestemmingsplan zijn de bebouwingscontouren vastgelegd en beperkt zodat de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied gehandhaafd blijft.

4.2 Landschappelijke inpassing

Voor onderhavig plangebied is een landschappelijk inpassingsplan¹ opgesteld welke als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Ontwerpcriteria die zijn ingegeven vanuit de landschapsstructuur. Met respect voor het landschappelijk patroon, op logische wijze afronden van het stedelijk gebied in relatie tot het naastgelegen bedrijventerrein Kraaijenhoef en het omliggende landschap. Door een juiste interactie van de randen van het bedrijventerrein met het landschap, wordt er in de stedenbouwkundige opzet voorkomen dat harde (bebouwings-)randen gecreëerd worden.

1. Noordelijke rand

De noordelijke rand is vooral beleefbaar vanaf de Langerakseweg en begeleid de zichtlijn het open inundatieveld in. De brede watergang is een belangrijk element. Deze wordt versterkt door een natuurvriendelijke oever met een talud van 1:5. Hierdoor kan zich een afwisselende oevervegetatie ontwikkelen. Enkele knotwilgen verwijzen naar het oude polderlandschap. Daarnaast worden ook enkele essen en elzen aangeplant om de groene rand van het inundatieveld versterken en de bedrijfsgebouwen deels te camoufleren. De onderhoudstrook heeft een breedte van 5,0 m ten behoeve van het onderhoud aan de watergang. Deze onderhoudstrook kan gebruikt worden als struinpad. Dit struinpad biedt de mogelijkheid een ommetje te lopen rondom het bedrijventerrein. Om de Nieuwe Hollandse Waterlinie hier beleefbaar te maken wordt een Waterlinie Inundatiebankje geplaatst op het uitzichtpunt over de inundatiekom.

2. Buitenrand west

De rand aan de westzijde steekt het meest uit in het open inundatieveld vanuit de NHWL en is vanaf de N322 te zien. Het is daarom belangrijk dat een dichte singelbeplanting wordt aangelegd, zodat een stevige groene rand wordt gecreëerd. Langs de westelijke oever wordt een onderhoudstrook voorzien van 5 m. Deze wordt beheerd als ruig gras. De onderhoudstrook kan gedeeltelijk ook als struinpad gebruikt worden. Er vindt een doorsteek plaats tussen het struinpad aan de westzijde en het openbaar gebied op het bedrijventerrein. Aan de noordkant wordt een Waterlinie Inundatiebankje geplaatst (1. Noordrand). Naast deze onderhoudstrook wordt een singelbeplanting aangelegd. Dit houdt in een dichte struweellaag van struiken zoals kardinaalsmuts, Gelderse roos en vlier en daartussen boomvormers die na een aantal jaren hoog boven de struweellaag uitsteken. De soorten voor het struweel zijn gekozen op natuurlijk voorkomen in de polder, maar ook op drachtwaarde voor bijen en vlinders

3. Rand Langerakseweg

Deze rand ligt ten oosten en deels aan de noordzijde van het plangebied. Hier is vooral de beleving vanaf de Langerakseweg van belang. Om het zicht op achterkanten van bedrijven te camoufleren wordt een dichte beplanting gewenst met struweel en bomen. Een enkele bomenrij dient ook als wegbegeleidende beplanting. De bomenrij bestaat uit lindes. De breedte van deze singelbeplanting is 9m. Hiernaast ligt een watergang. Deze blijft behouden en hiermee ook de bestaande oevervegetatie.

4. Zuidelijke rand

De zuidelijke rand ligt aan de Van Heemstraweg (N322). Hier ligt de rand aan de voorkant van het bedrijventerrein. Het aanzicht op de bedrijfsgebouwen en de bijbehorende ruimte vormt het visitekaartje van het bedrijventerrein aan de N322. Hier is geen ruimte voor een brede groenstrook om het terrein in te passen. Het zijn allemaal privéterreinen.

¹ Landschappelijk inpassingsplan Bedrijventerrein Langerak te Brakel; Barbara Roozen – Tuin & Landschapsarchitectuur; 19 september 2018

Hier zijn richtlijnen voor opgesteld om het toch groen aan te kleden, maar voor dit gebied gelden eigen richtlijnen: Aan de Van Heemstraweg wordt de erfgrans bepaald door het talud naar de watergang. Een haag is hier niet verplicht. Het bedrijventerrein dient vanaf de Van Heemstraweg een representatief maar toch landschappelijk en sober karakter te krijgen, daarom wordt een groen ingericht voorterrein verplicht gesteld

Het bosje ("bosje van Schreuders") in de zuidoosthoek wordt verwijderd. Het vormt een belemmering voor het zicht op een representatief bedrijventerrein en heeft geen cultuurhistorische waarde vanuit de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het bosje heeft echter wel een cultuurhistorische en landschappelijke waarde als onderdeel van de ruilverkavelingen en het wegontwerp van de N322. Als compensatie hiervoor, wordt voorzien in een kwalitatief goede landschappelijke inpassing die de cultuurhistorische waarde van de Nieuwe Hollandse Waterlinie versterkt.

Door het verwijderen van het bosje enerzijds (4.993 m²) en het aanplanten van singels en boomrijen anderzijds (6.513 m²) wordt het te verwijderen bosje ruimschoots gecompenseerd.

4.3 Functionele opbouw en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid

Ter plaatse van het plangebied geldt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 6'. Dit is de wijzigingsbevoegdheid die het bevoegd gezag in staat stelt om ter plaatse van deze aanduiding de bestaande bestemming te wijzigen, ten behoeve van de uitbreiding, verplaatsing en/of (nieuw)vestiging van bedrijfsactiviteiten zoals vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij het bestemmingsplan Buitengebied behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, onder de in paragraaf 3.4 genoemde voorwaarden. Onderstaand worden de voorwaarden puntsgewijs toegelicht in relatie tot het onderhavig plan, de verbeelding en de regels:

- a. *De betreffende bedrijfsactiviteiten naar aard en functie passend zijn op een lokaal bedrijventerrein;*
De bedrijfsactiviteiten passen conform de vigerende wijzigingsbevoegdheid en de bijbehorende categorisering van de milieucategorieën. Binnen het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan, de zwaardere milieucategorieën passen niet op een lokaal bedrijventerrein. Daarnaast zijn de oppervlakte van percelen in de regels gemaximaliseerd tot 5.000 m² per bedrijf. Dit in overeenstemming met de uitgangspunten horende bij een lokaal bedrijventerrein.
- b. *De uitbreiding van het oppervlak aan gebouwen van het bestaande landbouw-, loonwerk- en aannemersbedrijf (Van Heemstraweg 2/2a) mag maximaal 16.500 m² bedragen;*
De uitbreiding van het bestaande landbouw-, loonwerk- en aannemersbedrijf (Van Heemstraweg 2/2a) bedraagt maximaal 16.500 m².
- c. *De oppervlakte van de (bouw)percelen mag per (bouw)perceel maximaal 5.000 m² bedragen;*
De oppervlakte van percelen zijn in de regels gemaximaliseerd tot 5.000 m² per bedrijf. Dit in overeenstemming met de uitgangspunten horende bij een lokaal bedrijventerrein.
- d. *De oppervlakte van één (bouw)perceel voor een handel- en transportbedrijf mag maximaal 7.000 m² bedragen;*
De oppervlakte voor het perceel ten behoeve van een handel- en transportbedrijf mag maximaal 10.000 m² bedragen ingevolge de regels van onderhavig wijzigingsplan. De oppervlakte van het bouwvlak is minder dan 7.000 m², waarover vervolgens maximaal 70% bebouwd mag worden.
- e. *Het bebouwingspercentage mag per (bouw)perceel maximaal 70% bedragen;*

Ingevolge de regels van dit wijzigingsplan mogen de percelen tot een maximum van 70% bebouwd worden.

- f. *Maximaal één nieuwe bedrijfswoning ten behoeve van een te vestigen handel- en transportbedrijf mag worden opgericht;*

In totaal wordt er in het wijzigingsplan voorzien in één nieuwe bedrijfswoning ten behoeve van het te vestigen handel- en transportbedrijf.

- g. *De bebouwing landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan wordt opgesteld;*

Conform voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk is onderbouwd dat onderhavige planontwikkeling is voorzien van een landschappelijk en stedenbouwkundig inrichtingsplan. Dit plan, zie figuur 5, dient als basis voor de nadere uitvoeringsbestekken en realisering van het bedrijventerrein. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

- h. *Rekening wordt gehouden met omliggende waarden en omliggende functies.*

Conform de nadere toelichting in hoofdstuk 5 zijn de omliggende functies en de mogelijke milieubelasting naar de omgeving, onderzocht en onderbouwd. Hieruit blijkt dat er, met het in acht nemen van de aanbevelingen, geen belemmeringen zijn voor de onderhavige planontwikkeling.

Naast deze wijzigingsbevoegdheid bestaat er tevens de bevoegdheid om de gronden te wijzigen ten behoeve van een ontwikkeling naar dagrecreatie en sportvoorzieningen. Dit is echter in onderhavig plan niet aan de orde.

4.4 Beeldkwaliteit

4.4.1 Bebouwing, architectuur en verschijningsvorm

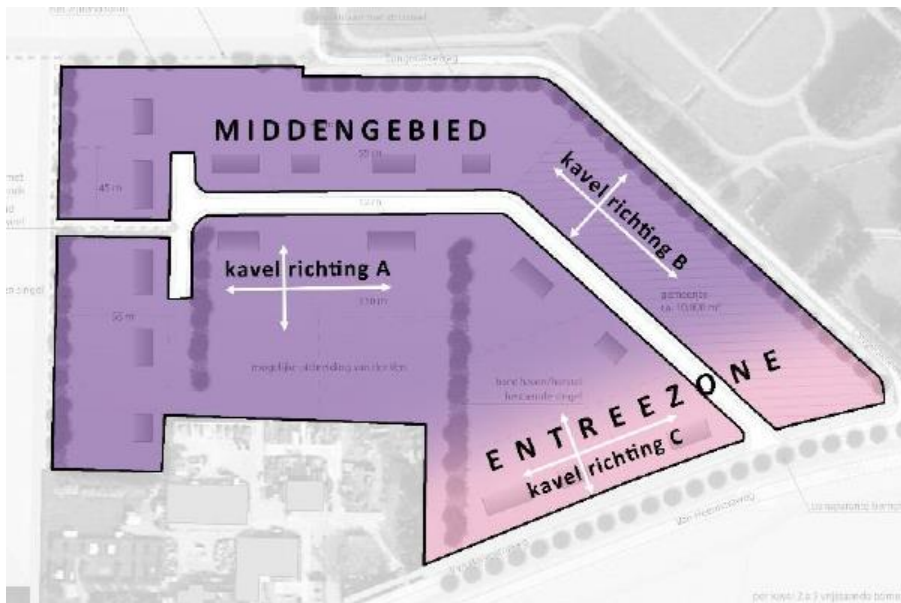
De bedrijfspercelen zullen tot maximaal 70% worden bebouwd, met bebouwing die 12 meter hoog kan zijn. De bouwhoogte van het naastgelegen bedrijventerrein bedraagt maximaal 10 meter. Inmiddels is het een landelijke standaard om bedrijfshallen een maximale hoogte van 12 meter te bieden in verband met de werk- en opslagruimte die bedrijven nodig hebben om hun bedrijfsvoering efficiënt uit te voeren. De bouwhoogte van 12 meter biedt inpandig de ruimte om de landelijke hoogtematen van pallets e.d. op juiste wijze op te slaan. Daarnaast is gestapelde opslag tevens een vorm van het landelijk gehanteerde “zorgvuldig ruimtegebruik” doordat er minder vierkante meter opslag nodig is waar evenveel inhoud voor opslag gerealiseerd kan worden.

In 2013 heeft de raad het bestemmingsplan Buitengebied, Zaltbommel vastgesteld. Dit bestemmingsplan gaat voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Bedrijf uit van een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Deze bestemmingen liggen ook aan de Van Heemstraweg en Burgemeester Posweg in Brakel. Hoewel bij de actualisatie van bestemmingsplan Kraaijenhoef 2014 nog steeds van een bouwhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter is uitgegaan, heeft op dat moment geen nadere afweging over de bouwhoogte plaatsgevonden. Vanwege de bouwhoogte in het bestemmingsplan Buitengebied, Zaltbommel voor de bestemming Bedrijf van 12 meter, vinden wij het gerechtvaardigd om ook in dit geval een bouwhoogte van 12 meter aan te houden.

Richtlijnen en referentiebeelden in het kader van beeldkwaliteit zijn belangrijk om een eenheid aan uitstraling en sfeer te creëren. Zo wordt voorkomen dat bouwplannen van totaal verschillende bouwstijlen en verschijningsvormen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is het van belang om een verschijningsvorm van bebouwing te reguleren waarbij aandacht is voor afstemming met de beeldkwaliteit die aansluit op de omgeving.

Om de beeldkwaliteit van de toekomstige bebouwing te beschrijven, is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor onderhavige ontwikkeling. Het beeldkwaliteit beschrijft middels richtlijnen en referentiebeelden, de gewenste architectonische verschijningsvorm voor. In het beeldkwaliteitsplan wordt geanticipeerd op de eisen vanuit de Welstandsnota.

Op hoofdlijnen gelden de volgende criteria voor de realisatie van de bedrijfsbebouwing. Voor de bedrijfskavels wordt onderscheid gemaakt in twee deelgebieden:



Figuur 9 Verdeling in twee deelgebied (Bron: Beeldkwaliteitsplan)

1. Middengebied, hiervoor geldt:

- De bedrijfsbebouwing op het bedrijventerrein is intern georiënteerd en heeft daardoor minder impact naar de omgeving;
- Waar deze bedrijfsperven aan het buitengebied en de De Langerakseweg grenzen zijn de percelen ingepast met landschappelijke beplanting (openbaar en/of op perceel, variërend in breedte tussen de 9,0 en 12,0 meter);
- Voor deze zone gelden standardeisen.



Figuur 10 Referentiebeelden Middengebied (Bron: Beeldkwaliteitsplan)

2. Entreezone, hiervoor geldt:

- De (bedrijfs)bebouwing in deze zone is vanuit de omgeving (Van Heemstraweg) direct zichtbaar;
- De entreezone is het visitekaartje voor het bedrijventerrein;
- Binnen deze zone valt de aanduiding voor een bedrijfswoning;
- Voor deze zone gelden aanvullende eisen ten opzichte van de bedrijfskavels.



Figuur 11 Referentiebeelden Entreezone (Bron: Beeldkwaliteitsplan)

De bijbehorende aanvullingen en nadere uitwerkingen van de inrichting op het bedrijfsperceel, zijn van nadere criteria en richtlijnen voorzien. Deze staan uitgewerkt in het bijgevoegde beeldkwaliteitsplan.

4.4.2 Openbare ruimte

De openbare ruimte; wegen, paden, groen, water, worden nader uitgewerkt in een uitvoeringsbestek aan de hand van het programma van eisen bij inrichting van de openbare ruimte, Gemeente Zaltbommel.

De wegen worden uitgevoerd in een asfaltverharding. De rijbaan krijgt een breedte van 8 meter met aan weersijden een groene berm van 2 meter breed met daarin een sleuf ten behoeve van kabels en leidingen zoals onderstaand staat afgebeeld.

Om de beeldkwaliteit van de toekomstige openbare ruimte nader te omschrijven, is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor onderhavige ontwikkeling. Het beeldkwaliteit beschrijft middels richtlijnen en referentiebeelden, de gewenste inrichting en uitstraling van de openbare ruimte voor.

Voor het openbaar gebied wordt onderscheid gemaakt in drie gebieden:

- Openbare ruimte: erftoegangsweg naar de bedrijfskavels, bij voorkeur aansluiten op inrichting en materialisering van bedrijventerrein Kraaijenhoef;
- Onderhoudsstrook en struipaden: ruimte ten behoeve van onderhoud aan de watergang, tevens te benutten als struipad. In het beeldkwaliteitsplan worden voor deze zone de criteria zoals verbeeld in de profielen van Lijmbach Landschappen overgenomen.
- Bestaande watergang: De bestaande watergang wordt gehandhaafd. De watergang zorgt mede voor het watertransport van het bedrijventerrein naar waterberging elders. In het beeldkwaliteitsplan worden voor deze zone geen criteria bepaald.

In het beeldkwaliteitsplan zijn nadere criteria en referentiebeelden opgenomen omtrent de inrichting van de openbare ruimte.



Figuur 12 Referentiebeelden Openbare ruimte (Bron: Beeldkwaliteitsplan)

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

1. Bodem
2. Archeologie en cultuurhistorie
3. Milieuruimte onderzoek
4. Verkeersgeneratie
5. Onderzoek wegverkeerslawaaï
6. Natuur
7. Luchtkwaliteit
8. Kabels en leidingen
9. Externe veiligheid
10. Vormvrij m.e.r.-beoordeling
11. Waterhuishouding

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

5.1 Bodem

Onderzoeken

De milieu hygiënische bodemkwaliteit is een milieuaspect waar in een bestemmingsplan rekening mee wordt gehouden. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de technische en financiële haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling in een bestemmingsplan. Als op basis van een historisch (bureau)onderzoek blijkt dat een locatie verdacht is van bodemverontreiniging vanwege (mogelijke) bodemdreigende activiteiten in het verleden, is een verkennend bodem onderzoek nodig. Daarnaast is een bodemonderzoek nodig als het te bouwen oppervlak groter is dan 50 m² en het bouwwerken betreft waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven.

Inzake de onderhavige planontwikkeling zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd, gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725, NEN 5740, NEN 5707, NEN 5896 en NEN 5897. Het historisch bodemonderzoek De Langerak te Brakel van 22 augustus 2016 en het Verkennend Bodeonderzoek Langerak te Brakel van 31 augustus 2016, zijn als separate bijlagen bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Onderzoeksresultaten Historisch bodemonderzoek

Aannemersbedrijf

De percelen van aannemersbedrijf Van der Ven hebben reeds een industriefunctie. Derhalve valt de locatie buiten de planwijziging. Daarnaast zijn er geen werkzaamheden op de locatie voorzien. Er is echter voor gekozen om de percelen mee te nemen in het historisch onderzoek gezien de bedrijfsactiviteiten mogelijk kunnen hebben geleid tot een bodemverontreiniging op de naastgelegen percelen welke wel van een planologische wijziging worden voorzien. De meest verdachte activiteit (tanks) vindt plaats op ruime afstand van de perceelgrenzen. Derhalve wordt verwacht dat deze bedrijfsactiviteiten niet tot een verontreiniging op de huidige onderzoeklocatie hebben geleid. De opslag van grond, bouw- en sloopafval vindt echter wel plaats nabij de perceelgrenzen.

Tuin en vijver

In het plangebied liggen een tuin en vijver die in het verleden niet zijn onderzocht. Op basis van de gegevens wordt de bodem ter plaatse van de voormalige (gedempte) watergangen verdacht beschouwd op het voorkomen van een bodemverontreiniging, al dan niet met asbest. Echter de locatie maakt geen onderdeel uit van de geplande uitbreiding van onderhavige ontwikkeling.

Overig gebied

Op basis van de gegevens wordt het overige gebied, te ontwikkelen naar een bedrijventerrein, ter plaatse van voormalige (gedempte) watergangen vooralsnog als verdacht beschouwd op het voorkomen van een bodemverontreiniging (al dan niet met asbest). Daarnaast worden de paardenbak, de bodem nabij de voormalige opstallen van de ijsbaan, het pad verhard met gebroken puin en matig puin houdende bodemlaag nabij dit pad, als verdacht beschouwd op bodemverontreiniging met asbest.

Aanbeveling

Het verdient de aanbeveling de gronden onder/in de paardenbak aanvullend te onderzoeken op de aanwezigheid van zware metalen, PAK's en chloorhoudende verbindingen. De bodem nabij de perceelgrenzen van aannemersbedrijf Van der Ven is verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Voor de onderhavige bestemmingswijziging is het voldoende om het bodemonderzoek uit 2008 (opgesteld door RPC BCC) aan te vullen met een bodemonderzoek naar de vermelde verdachte locaties en daarnaast aan te vullen tot een intensief onderzoek. Het advies luidt om dit bodemonderzoek dient te voldoen aan de NEN5740/A1. Het asbestonderzoek dient te voldoen aan de NEN 5707 (asbest in grond) of de NEN 5897 (asbest in puin).

Onderzoeksresultaten Verkennend bodemonderzoek

In navolging op het historisch bureauonderzoek is een verkennend bodemonderzoek opgesteld door AGEL adviseurs. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (protocollen 2001, 2002 en 2018) waarvoor de uitvoerder erkend is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het plangebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden waarvoor een separate onderzoekshypothese is opgesteld, conform tabel 1.

Tabel 1: Onderzoekshypothese opgesplitst in deelgebieden Langerak

Deellocatie	Activiteit	Verdacht ten aanzien van	Strategie
De Langerak			
1)	Vrml. Crossterrein / bassins Ca. 1,39 ha	Reguliere parameters	VED-HE-NL
2)	Vrml. Gesloopt gebouw 1 < 0,01 ha	Reguliere parameters en asbest	VEP
3)	Vrml. Gesloopt gebouw 2 < 0,01 ha	Reguliere parameters en asbest	VEP
4)	Puinpad Ca. 975 m ²	Reguliere parameters en asbest	NEN 5897 §6.5.2 tabel 4
5)	Paardenbak Ca. 1.400 m ²	Zware metalen, PAK's en chloorhoudende verbindingen (OCB's)	VED-HE-NL
7)	Overig terrein Ca. 6,7 ha.	n.v.t.	ONV-GR-NL

De boringen en peilbuizen zijn geplaatst op 8, 9, 10 en 11 augustus 2016 conform protocol 2001. De monsternamen van het grondwater heeft plaatsgevonden op 22 augustus 2016 conform protocol 2002. De monsters zijn geanalyseerd door het milieulaboratorium en de chemische analyses zijn uitgevoerd conform accreditatie AS3000. De quickscans op asbest zijn uitgevoerd conform NEN 5896.

Conclusies en aanbevelingen

Per deellocatie, zoals in tabel 1 staat weergegeven, is het volgende geconcludeerd:

- Deellocatie 1) Crossterrein / bassins:
In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond aan kobalt, nikkel en zink. In de onderzochte ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het bemonsterde grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan barium aangetoond.
- Deellocatie 2) Vrml. Gesloopt gebouw 1:
In de onderzochte grond is maximaal een licht verhoogd gehalte aan PCD's (som 7) aangetoond. In het bemonsterde grondwater is maximaal een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond.
- Deellocatie 3) Vrml. Gesloopt gebouw 2:
In de onderzochte bovengrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. In het bemonsterde grondwater is maximaal een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond.
- Deellocatie 4) Puinpad:
In de sterk grindige laag zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK (10 VROM) aangetoond. Er is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. Onderliggend is een teerhoudende asfaltlaag aanwezig. De kleiige ondergrond is maximaal licht verontreinigd met nikkel.
- Deellocatie 5) Paardenbak:
In zowel de monsters van de boven- als de ondergrond zijn met betrekking tot de geanalyseerde parameters geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond. In het bemonsterde grondwater is maximaal een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond.
- Deellocatie 7) Overig terrein:
In de onderzochte bovengrond is maximaal een licht verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. In de ondergrond is maximaal een matig verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. Betreffend mengmonster is uitgesplitst en de individuele monsters 708-3 en 709-4 zijn separaat op nikkel geanalyseerd. Aangezien er geen aanwijsbare oorzaak en bronlocatie aanwezig is en de interventiewaarde niet wordt overschreden is het niet zinvol geacht hieromtrent een aanvullend onderzoek te verrichten. Ten gevolge van het maximaal matige verhoogde gehalte aan nikkel heeft de bodem ter plaatse van boringen 708 en 709 een indicatieve bodemkwaliteitsklasse 'industrie'. Het overige terrein van de gehele locatie voldoet volgende het Besluit bodemkwaliteit indicatief aan 'altijd toepasbaar'. In het bemonsterde grondwater zijn maximaal licht tot matig verhoogde gehalten aan barium aangetoond. Met betrekking tot de overige geanalyseerde parameters zijn geen overschrijdingen van de streefwaarden aangetoond.

Conclusie en advies

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er vanuit milieu hygienisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren met betrekking tot de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de locatie te verwachten. Ter plaatse van deellocatie 1) Vrml. Crossterrein / bassins en 7) Overig terrein, zijn enkele boringen niet geplaatst vanwege de huidige activiteiten en opslag van diverse materialen ter plaatse. De aanwezig bodem ter plaatse van deze activiteiten is in het onderzoek niet onderzocht. Geadviseerd wordt de niet verrichte boringen bij beëindiging van deze activiteiten alsnog te verrichten. De eindsituatie kan dan ter plaatse worden vastgesteld en alsnog integraal in de bijgevoegd rapportage worden opgenomen.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Programma van Eisen IVO-proefsleuvenonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten van de beschikbare rapporten en informatie blijkt dat sprake is van een archeologische vindplaats inclusief een archeologisch monument. ARC heeft op 15 januari 2009 een Programma van Eisen opgesteld voor het uitvoeren van een inventariserend onderzoek door middel van proefsleuven. Hiertoe is op 14 april 2009 het Programma van Eisen voor de uitvoering van een proefsleuvenonderzoek goedgekeurd. Het Programma van Eisen is als separate bijlage bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

Proefsleuvenonderzoek

Ingevolge de resultaten van het bureau- en inventariserend booronderzoek is in maart 2016 een proefsleuvenonderzoek door BAAC bv uitgevoerd, deze is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De evaluatierapportage dateert van 12 april 2016. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van het bedrijventerrein op onderhavig plangebied. Tijdens het onderzoek zijn negentien proefsleuven onderzocht met een totale oppervlakte van 2.866 m².

Het evaluatierapport heeft tot doel een voorstel te doen wat betreft de uit te werken gegevens en vondstmateriaal en een voorlopige waardering van de vindplaats op te stellen. Aan de hand van een negental onderzoeksvragen, zoals opgenomen in het Programma van Eisen, is het onderzoek uitgevoerd.

Resultaten

De bij het onderzoek aangetroffen archeologische resten kunnen tot één vindplaats gerekend worden: een nederzetting daterend uit de Romeinse tijd. De vindplaats bestaat uit twee delen: de nederzetting zelf, gekenmerkt door grondsporen gelegen op oeverwalafzettingen, en een vondstrijke zone in het aangrenzende deel van de geul/kom. Een eventuele opgraving dan wel behoud *in situ* van de vindplaats zou zowel de nederzetting zelf als de vondstrijke zone in de geul/kom moeten omvatten. Het oppervlak van de gehele vindplaats bedraagt circa 17.000 m².

In het evaluatierapport is op grond van een voorlopige waardering, een indicatie gegeven voor de uiteindelijke waardering van de vindplaats.

Nader onderzoek

De uiteindelijke waardering dient nader onderzocht te worden om een antwoord te kunnen geven op de onderzoeksvragen zoals die in het Programma van Eisen zijn opgenomen. De uitwerking van de vindplaats dient nog genuanceerd of verfijnd te worden op basis van de volgende elementen:

- Landschap: Alle fysisch-geografische gegevens dienen uitgewerkt te worden om antwoord te kunnen geven op de vraag 'Wat is er te zeggen over de locatie van de vindplaats(en) in het toenmalige, dynamische rivierenlandschap en het gebruik van de bewoners van dit landschap.
- Sporen en structuren: Alle aangetroffen sporen en structuren worden nader uitgewerkt. Dit onderzoek is relevant voor de beantwoording van vrijwel elke onderzoeksvraag.
- Vondsten: Al het anorganisch vondstmateriaal wordt geanalyseerd en beschreven. Hierbij worden de vondsten ten minste tot op type en subtype gedetermineerd en gedateerd. Kenmerkende en/of afwijkende stukken worden indien dit van toegevoegde waarde is gefotografeerd of getekend. Analyse van het anorganisch vondstmateriaal is van belang voor de beantwoording van een zestal onderzoeksvragen. Er zijn 775 stuk aardewerk en bouwkeramiek, 61 stuks metaal, 49 stuks steen en één stuk glas, aangetroffen. Een vol-

ledige determinatie van 546 stuks botmateriaal op soort, leeftijd en pathologieën lijkt voor de beantwoording van de onderzoeksvragen niet noodzakelijk. Voorgesteld wordt het bot te onderwerpen aan een waarderend onderzoek om op deze wijze inzicht te verkrijgen in de conserveringstoestand en de potentiële informatiewaarde. Een tweetal houtfragmenten worden beschreven met het oog op houtsoort en bewerkingssporen.

- **Monsters:** Om de conserveringstoestanden binnen de vindplaatsen te bepalen, en daarmee tot een goede waardering van de vindplaats te kunnen komen, en om iets te kunnen zeggen over de voedsleconomie van de nederzetting dienen van de vijf genomen monsters ten minste één pollenmonster en één algemeen macro-botanisch monster gewaardeerd te worden. Voorgesteld wordt één pollenmonster uit de geul/kom, genomen uit de vondstlaag, hiervoor te selecteren en een algemeen botanisch monster uit de vulling van een spoor te laten waarderen. Op die manier kunnen er uitspraken worden gedaan over zowel de conserveringsomstandigheden in zowel de geul/kom als op de oeverwal.

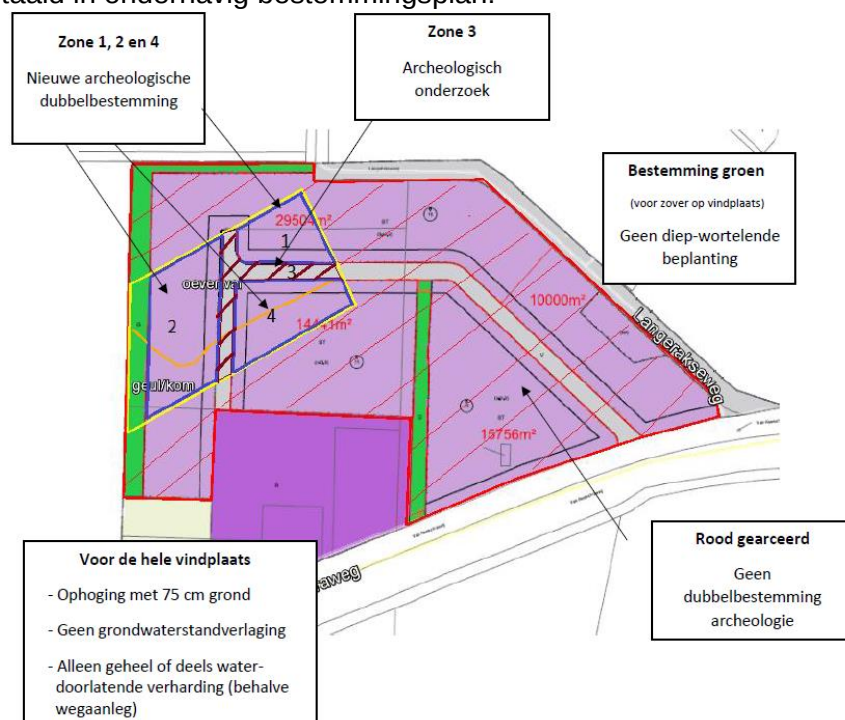
Conclusies en vervolgstappen

Conclusies en vervolgstappen

Naar aanleiding van het bureau- en karterend (inventariserend) archeologisch booronderzoek en het waarderend proefsleuvenonderzoek, heeft de gemeente ingestemd met het behoud-in-situ van de aangetroffen vindplaats. Hiertoe is op 19 september 2016 een archeologisch behoudsplan opgesteld welke is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Middels het Behoudsplan en de bijbehorende vervolgstappen, is het aspect archeologie ingepast in de onderhavige ontwikkeling.

In situ Behoudsplan

De volgende behoud- en beheersmaatregelen zijn in het behoudsplan opgenomen en vertaald in onderhavig bestemmingsplan:



Figuur 13 In situ Behoudsplan Archeologie

Toelichting aan de hand van bovenstaande figuur:

- De geel omlijnde zone betreft de vindplaats zoals deze is aangetroffen naar aanleiding van de uitgevoerde (veld-)onderzoeken;
- Blauwe omlijnde zones (genummerd met 1, 2 en 4) en ter plaatse van de groenbestemming; zijn in onderhavig bestemmingsplan voorzien van een archeologische dubbelbestemming en daarmee juridisch beschermd;
- De rode arcering is vrij van (verder) archeologisch onderzoek;
- Het donkerrood gearceerd gebied (genummerd met 3) zal een archeologische begeleiding protocol 'opgraven' worden uitgevoerd. Het Programma van Eisen hiertoe is tevens als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Na uitvoering van dit opgravingsonderzoek, is ook dit gebied vrij van de archeologische dubbelbestemming.

5.3 Milieuruimte onderzoek

Onderzoek

In het kader van onderhavige planontwikkeling is er een Milieuruimte Onderzoek uitgevoerd 29 juli 2016. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het onderzoek betreft een inventarisatie naar en analyse van verschillende bronnen met betrekking tot externe veiligheid (verder toegelicht in paragraaf 5.9), geluid, geur en stof dit mogelijk invloed kunnen uitoefenen op het plangebied. Daarnaast is vanuit het bedrijventerrein gezien welke factoren van invloed zijn op de omgeving. In aanvulling op het 'Milieuruimte Onderzoek' heeft de Omgevingsdienst Rivierenland een notitie geschreven d.d. 25 januari 2017 voor het aspect wegverkeerslawaai bij de voorziene bedrijfswoning. Deze notitie is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Onderzoeksresultaten

Milieubelastende activiteiten rond het plangebied

Bij toetsing aan de VNG-uitgave blijkt dat slechts één bedrijf als potentieel relevant kan worden aangemerkt op grond van de richtafstanden die gevolgd worden. Dit is het aannemersbedrijf Van der Ven, welke in het plangebied van het bestemmingsplan is opgenomen. De bedrijfsinrichting van aannemersbedrijf Van der Ven bestaat uit een kantoor, drie opslagloodsen, twee werkplaatsen en een buitenterrein. Het aannemersbedrijf kent conform de VNG-uitgave een milieucirkel van 50 meter. Naast de bedrijfsactiviteiten vanuit de VNG-uitgave, is in 2007 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is aan de hand van verschillende beoordelingspunten gekeken naar de geluidsbelasting van de inrichting. Het bedrijf valt sinds 1 januari 2010 onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de vestiging van geluidgevoelige objecten, zoals bedrijfswoningen en kantoren op het nieuwe bedrijventerrein dient rekening te worden gehouden met de geluidcontour van Van der Ven.

De overige bedrijfsmatige activiteiten uit de omgeving, behoeven op grond van de VNG-uitgave geen nader onderzoek.

Milieuzonering van het bedrijventerrein

In het onderzoek is een inventarisatie opgesteld omtrent welke en eventueel geplande, gevoelige functies op en in de omgeving van het bedrijventerrein aanwezig zijn. In het gebied is sprake van voornamelijk (agrarische en industriële) bedrijfsmatige activiteiten al dan niet met aanwezigheid van bedrijfswoningen. De omgeving is daarom niet te typeren als een rustige woonwijk, maar als een gemengd gebied. Daarmee is het legitiem om de richtafstanden vanuit de VNG-uitgave, tot gevoelige functies behorend bij een gemengd gebied aan te hou-

den. Naast milieuzonering wordt het aspect wegverkeerslawaaï in ogenschouw genomen, de nadere toelichting hierop wordt verantwoord in paragraaf 5.5. Een onderdeel van de planontwikkeling betreft de ontwikkeling van een bedrijfswoning in de zuidoosthoek van het plangebied. Naast deze woning zijn ook de woningen in de directe omgeving beschouwd. Door middel van zogenaamde inwaartse zonering moet voorkomen worden dat milieubelastende activiteiten binnen het bedrijventerrein te dicht op deze functies worden gerealiseerd.

Op de te ontwikkelen bedrijfsgronden bestaat het voornemen om bedrijven tot en met categorie 3.2 toe te staan. Op grond hiervan dient bij een gemengd gebied een contour van 50 meter aangehouden te worden tussen de bedrijfspercelen en de gevoelige objecten. Daaruit volgt dat de voorgenomen planontwikkelingen geen belemmering vormt voor de omliggende gevoelige bebouwing.

Bedrijfswoning i.r.t. omringende bedrijfsactiviteiten

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" is 1 bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning is altijd verbonden aan bedrijvigheid en hierdoor doorgaans gesitueerd op een bedrijventerrein. Hoewel gelegen op het bedrijventerrein is het niet wenselijk om uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening geen eisen te stellen met betrekking tot de bescherming tegen milieuhinder van andere bedrijven dan het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort. Anderzijds dienen de belangen van op een bedrijventerrein gevestigde/te vestigen bedrijven zwaar te wegen. Gelet hierop is het gerechtvaardigd om uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat minder hogere eisen te stellen en is een grotere mate van milieuhinder acceptabel. Ten behoeve van bedrijfswoningen worden daarom niet de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied gehanteerd, maar wordt op basis van jurisprudentie uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met twee afstandsstappen.

De effecten zijn samengevat in onderstaande tabel.

Omschrijving	rustige woon- omgeving	gemengd gebied	bedrijventerrein
-richtwaarde	45	50	55
-grenswaarde	50	55	60i of 65ii
Richtafstanden		1 stap	2 stappen
cat 1	10	0	0
cat 2	30	10	0
cat 3.1	50	30	10
cat 3.2	100	50	30

- i. In de 'lijn van richt- en grenswaarden' uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering;
- ii. De maximaal toelaatbare L_{Ar},L_T-grenswaarde voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen volgen de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening;

Met het verkleinen van de richtafstanden neemt de geluidbelasting op de gevel toe. Om een acceptabel woon- en leefklimaat in de bedrijfswoningen te waarborgen, waarbij de maximaal toelaatbare binnenwaarde van 35 dB niet mag worden overschreden, zijn zwaardere eisen aan de geluidwering van de gevel noodzakelijk. Voor de bedrijfswoning is uitgegaan van een maximale geluidbelasting van 65 dB(A). Daarom is in de regels opgenomen dat een - volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke - geluidwering met een minimum van 30 dB industrielawaai toegepast moet worden.

Hiervoor is een regel in het wijzigingsplan opgenomen, omdat een hogere geluidwering dan 20 dB op basis van het Bouwbesluit niet worden afgedwongen als er geen hogere waarde ingevolge de Wet geluidhinder is vastgesteld (niet van toepassing is).

Conclusies en aanbevelingen

Op basis van het Milieuruimte Onderzoek is inzicht gegeven in de mogelijkheden tot de voorgenomen planontwikkeling. Daarbij zijn de effecten van de ontwikkeling op de omgeving getoetst, evenals de effecten van de omgeving op de voorgenomen ontwikkeling van een bedrijfswoning binnen het plangebied. Het zoneringsvoorstel voor de voorgenomen planontwikkeling is overgenomen onderhavig bestemmingsplan. Met dit zoneringsvoorstel wordt conform de VNG-uitgave voldoende afstand aangehouden tussen milieugevoelige functies en bedrijven en daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling op het gebied van milieuruimte.

5.4 Verkeersgeneratie

Onderzoek

Om de verkeeraspecten die samenhangen met de voorgenomen planontwikkeling te onderzoeken is er op 8 juni 2016 een Memo verkeersgeneratie, opgesteld. Deze memo is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In de memo wordt ingegaan op de verkeersgeneratie van de nieuwe bedrijvigheid, de verkeersafwikkeling richting de omliggende wegen en de verkeerscijfers ten behoeve van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai en voor de berekening van de stikstofdepositie (zie hiertoe paragraaf 5.6).

Onderzoeksresultaten

Verkeersgeneratie

Voor het perceel aan de oostzijde (van circa 1 hectare) van het plangebied wordt een distributierrein voorzien, hiervoor wordt een verkeersgeneratie gehanteerd van 135 personen en 38 vrachtauto's per hectare voor een weekdag. Voor de rest van het plangebied (circa 5 hectare) wordt op basis van een gemengd terrein, een verkeersgeneratie gehanteerd van 128 personenauto's en 33 vrachtauto's per hectare voor een weekdag. In totaliteit zal het plangebied op een gemiddelde weekdag circa 1.000 motorvoertuigen genereren, waarvan circa 200 vrachtauto's.

Verkeersafwikkeling

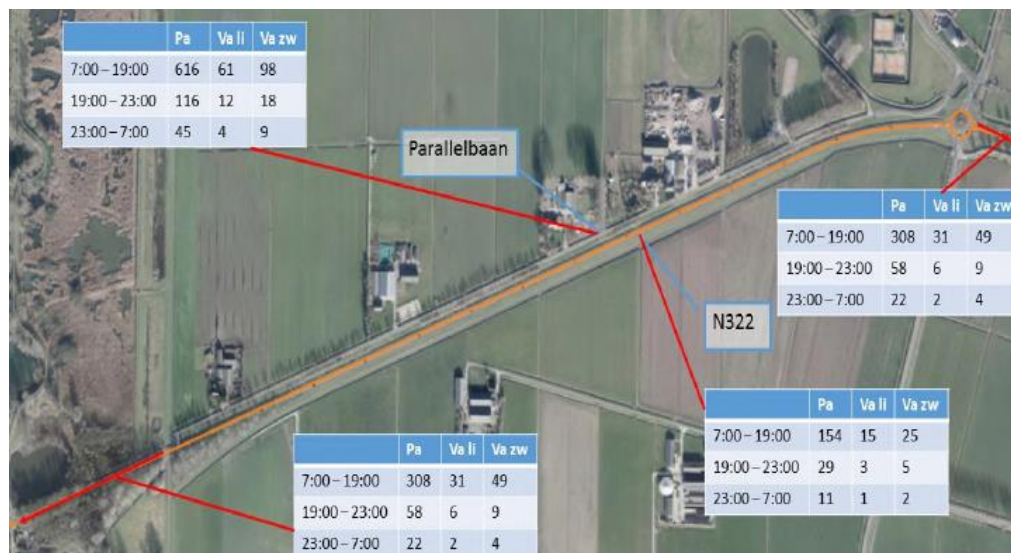
Het toekomstig bedrijventerrein wordt ontsloten via de parallelweg en de Langerakseweg. Deze sluiten vervolgens aan op de Burgemeester Posweg en de N322. De maximale intensiteit/capaciteitsverhouding van deze wegvlakken is circa 0,35 en ligt duidelijk lager dan de grenswaarde. De gebruikelijke grenswaarde is 0,8, als deze waarde wordt bereikt, kan vertraging door filevorming optreden. In dit geval is er geen sprake van verminderde verkeersafwikkeling op wegvakniveau en zijn er geen knelpunten te verwachten.

Op het huidig beschikbare wegprofiel van zowel de Parallelweg als de Langerakseweg is het niet mogelijk dat vrachtauto's elkaar passeren. Bij de uitvoering van de voorgenomen planontwikkeling dienen deze wegen van een passend profiel voorzien te worden.

Op kruispuntniveau is de afwikkeling van de rotonde Burgemeester Posweg – N322 getoetst. De verzadigingsgraad van 0,46 ligt onder de grens van 0,8 en er is dus voldoende capaciteit om het verkeer te kunnen verwerken.

Verkeerscijfers wegverkeerslawaaï

Voor de verdeling van het verkeer verdeeld over de dag, is gebruik gemaakt van provinciale telcijfers en kengetallen uit CRO-ASVV. Er is uitgegaan van een gelijkmatige verdeling van verkeer in westelijke (richting A27) en oostelijke (richting A2) richting. In onderstaande afbeelding is per tijdvak het extra aantal voertuigen als gevolg van de planontwikkeling weergegeven (Pa= personenauto; Va li= licht vrachtverkeer; Va zw= zwaar vrachtverkeer).



Figuur 14 Toename voertuigbeweging als gevolg van de planontwikkeling (bron: Memo verkeersgeneratie Antea Group)

Conclusies en aanbevelingen

De realisatie van het bedrijventerrein is verkeerskundig goed af te wikkelen op het omliggend wegennet. In het kader van de ontsluiting dienen de Parallelweg en de Langerakseweg passend gemaakt te worden, zodat vrachtauto's elkaar kunnen passeren.

5.5 Akoestiek wegverkeerslawaaï

Onderzoek

Het 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï verkeersaantrekkende werking' betreft een memorapportage van 29 juni 2016. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek is uitgevoerd om de invloed van onderhavige planontwikkeling op de omliggende woningen inzichtelijk te maken voor wegverkeerslawaaï.

De te realiseren bedrijfswoning dient te voldoen aan de geluidgrenswaarden met betrekking tot geluidzones van bestaande wegen. In aanvulling op het 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï verkeersaantrekkende werking' heeft de Omgevingsdienst Rivierenland een notitie geschreven d.d. 25 januari 2017 voor het aspect wegverkeerslawaaï bij de voorziene bedrijfswoning. Deze notitie is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Onderzoeksresultaten

Verkeersaantrekkende werking Parallelweg Van Heemstraweg

Met behulp van het geluidrekenmodel is op alle toetspunten de geluidbelasting vanwege de verkeerswegen voor het autonome jaar en toekomstige jaar 2026 berekend. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting op de Van Heemstraweg toeneemt met ten hoogste 5 dB (afgerond ter hoogte van de woning gelegen aan de Burgemeester Posweg 124. Deze toename is

verklaarbaar doordat de ontwikkeling van het bedrijventerrein extra verkeer genereert. De geluidbelasting (inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh) is in zowel de autonome als de toekomstige situatie niet hoger dan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB welke staat voor minimale blootstelling van personen aan geluidhinder.

Voor de overige woningen geldt een toename tussen de 2 en 5 dB, waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Hierdoor is er sprake van minimale geluidhinder.

Verkeersaantrekkende werking N322

De maximale toename op de N322 is 0,3 dB ter hoogte van de woningen aan de Burgemeester Posweg 124 en de Van Heemstraweg 8. Deze toename is minimaal en voor het menselijk gehoor niet waarneembaar. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voor zowel de huidige als de toekomstige situatie overschreden.

Cumulatief

Cumulatief (N322 + Parallelweg Van Heemstraweg + Burgemeester Posweg) is de toename vanwege wegverkeerslawaaï maximaal afgerond 1 dB voor de woning gelegen aan de Burgemeester Posweg 124. Voor alle overige woningen is de maximale toename 0,6 dB. Conform de Wet geluidhinder is een dergelijke toename acceptabel. In het onderzoek is de toename van de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste afgerond op 1 dB waarmee gesteld kan worden dat de toename van hinder vanwege wegverkeerslawaaï beperkt is en er voldoende beschermingsniveau wordt geboden conform de Wet geluidhinder.

Bedrijfswoning i.r.t. wegverkeer

Het realiseren van een woning op de grens van het bouwvlak is niet zonder meer mogelijk. Dit omdat door de N322 de maximale geluidgrenswaarde wordt overschreden en door de parallelweg en nieuwe ontsluitingsweg de voorkeursgrenswaarde. In beide situaties is een procedure hogere grenswaarden noodzakelijk. De grens van het bouwvlak ligt op 10 meter van de zuidelijke perceelsgrens.

Het wijzigingsplan voorziet in een regeling waarbij de bedrijfswoning op 17,5 meter van de zuidelijke perceelsgrens gebouwd mag worden. Dit mag alleen als de zuidgevel op de verdieping(en) als dove gevel wordt uitgevoerd. Om deze reden is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Door middel van een afwijking kan het college alsnog het bouwen van de bedrijfswoning op de grens van het bouwvlak mogelijk maken. Ook hiervoor geldt een voorwaardelijke verplichting. In aanvulling op de eerdere voorwaardelijke verplichting moet in dat geval of ook een dove zuidgevel op de begane grond worden gerealiseerd of er moet sprake zijn van een scherm van 1,8 meter hoog op de zuidelijke perceelsgrens.

Ook de niet-dove west- en oostgevel moeten een betere isolatie hebben. Voor de westgevel wordt dit al ondervangen door de regeling in het wijzigingsplan, die voor industrielawaai is opgenomen. Voor de oostgevel is een aparte regeling, inclusief voorwaardelijke verplichting, opgenomen.

Conclusies en aanbevelingen

De maximale toename van geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking door de planontwikkeling is voor de Van Heemstraweg (parallelweg) maximaal 5 dB. De voorkeursgrenswaarde zoals verwoord in de Wet geluidhinder van 48 dB wordt voor geen enkele woning overschreden, waardoor gesteld kan worden dat de geluidhinder minimaal zal zijn.

De toename op de N322 is 0,3 dB ter hoogte van de woning gelegen aan de Burgemeester Posweg 124 en de Van Heemstraweg 8. Deze toename van de geluidbelasting is minimaal en voor het menselijk gehoor niet waarneembaar.

De maximale toename op de gecumuleerde geluidbelasting is afgerond 1 dB ter hoogte van de woning gelegen aan de Burgemeester Posweg 124. Deze toename zorgt conform de Wet geluidhinder voor een voldoende beschermingsniveau van de woning waardoor extra onderzoek naar maatregelen niet nodig is. Conform de Wet geluidhinder is een dergelijke toename acceptabel.

Voor de nieuwe bedrijfswoning in het plangebied voorziet het wijzigingsplan in een regeling waarbij middels voorwaardelijke verplichtingen, de bedrijfswoning op verschillende locaties gerealiseerd kan worden.

5.6 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet.

De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde diersoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

5.6.1 Onderzoek AERIUS berekening

In het kader van onderhavige planontwikkeling, is ter toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998, een stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden en beschermde natuurgebieden, uitgevoerd. Deze zogenaamde AERIUS berekening en resultaten zijn als bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Onderzoeksresultaten

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan kan bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een terrein van 6 hectare van enkel bedrijven in milieucategorie 3.2, ingevolge de worst-case benadering.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling enkel leidt tot een relevante bijdrage van 0,22 Mol N/ha/jaar op het habitatype 'Glanshaver- en vossenstraathooilanden (glanshaver)' (H6510A) en van 0,06 Mol N/ha/jaar op het zoekgebied voor de habitatype 'Stroomdalgraslanden (ZGH6120). De berekening geeft ook aan dat in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is.

Projecten die leiden tot een bijdrage aan de stikstofdepositie van 0,05 tot en met 1 Mol N/ha/jaar op een voor stikstofgevoelig habitatype kunnen, indien de grenswaarde van het Natura 2000-gebied niet verlaagd is, een melding doen in het kader van de PAS. Een vergunning

in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is in dat geval niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling betreft echter een plan. Voor plannen bestaat in de PAS geen mogelijkheid tot het reserveren van ontwikkelingsruimte.

Conclusies

Uit de berekeningen blijkt dat de projecten waaruit het bestemmingsplan bestaat in totaal onder de grenswaarden blijven. Daarmee is aangetoond dat deze projecten alle haalbaar zijn via meldingen. Artikel 19j van de Natuurbeschermingswet stelt dat plannen passend beoordeeld moeten worden. De ontwikkelingsruimte die gemoeid is met meldingen, waarvan de projecten die het bestemmingsplan mogelijk maakt gebruik gaan maken, is in het kader van het PAS reeds beoordeeld.

5.6.2 Natuurtoetsing

In het kader van onderhavige planontwikkeling zijn in de Natuurtoetsing, zoals opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan, mogelijke strijdigheden met de natuurwetgeving opgespoord. Het doel is het opsporen van strijdigheden met de Flora- en faunawet, NNN (Natuurnetwerk Nederland) en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing en/of vergunning noodzakelijk is.

Per onderdeel en wetgeving worden de resultaten en conclusie weergegeven:

- *Flora- en fauna*

Binnen het plangebied komen mogelijk beschermde soorten voor. De aanwezige watergangen vormen mogelijk leefgebied van de modderkruiper (Tabel 2 ff-wet) en de grote modderkruiper (Tabel 3 ff-wet). Daarom kan in redelijkheid niet worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet de uitvoering van onderhavige planontwikkeling niet in de weg staat. Tevens zijn binnen het plangebied meerdere (potentiële) buizerdnesten aanwezig. Bij de uitvoering dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

- *Natuurbeschermingswet 1998*

De voorgenomen ontwikkeling leidt enkel tot een beperkte toename in de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen. Effecten van overige verstoringfactoren zijn uitgesloten. Door voor de projecten voortvloeiend uit de bestemmingsplanwijziging aanspraak te maken op de depositie- of ontwikkelingsruimte in het kader van de PAS, kan derhalve uitgesloten worden dat het project leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en betreffende de instandhoudingsdoelen in gevaar komen.

- *Natuurnetwerk Nederland*

Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van aantasting van de NNN dan ook geen sprake. Ook heeft de planontwikkeling geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland buiten het plangebied. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan.

Vervolgstappen

Wanneer watergangen binnen het plangebied worden gedempt, is nader onderzoek naar de aanwezigheid van de kleine modderkruiper en grote modderkruiper noodzakelijk. Indien de grote modderkruiper voorkomt in te dempen watergangen binnen het plangebied dient een ontheffing te worden aangevraagd bij RVO. Voor het verkrijgen van een ontheffing is het noodzakelijk (elders) leefgebied voor de soort te compenseren. Indien enkel de kleine modderkruiper voorkomt kan worden volstaan door tijdens de realisatiefase te werken conform een goedgekeurde gedragscode. Ook kan in het ontwerp rekening worden gehouden met het (potentieel) voorkomen van de soorten en de watergangen die leefgebied vormen van de soort(en) te behouden.

Binnen het plangebied broedt een buizerd. Als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling gaan de nesten van de buizerd mogelijk verloren. Nesten die niet verloren gaan worden mogelijk dermate verstoord dat deze niet meer in gebruik zullen zijn. Voor het verstoren dan wel vernietigen van de nesten dient een ontheffing te worden aangevraagd. De buizerd heeft een gunstige staat van instandhouding en is in staat uit te wijken en zelfstandig een nieuw nest te bouwen. Om deze redenen zal een ontheffing verleend worden. Aanbevolen wordt de ontheffing voor aanvang van de realisatiefase aan te vragen.

5.6.3 Conclusie paragraaf Natuur

Indien voldaan wordt aan de vervolgstappen en het verkrijgen van eventueel benodigde ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet, zijn er geen verdere beperkingen vanuit de natuurwetgeving te verwachten voor de uitvoering van onderhavige planontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

In het kader van onderhavige planontwikkeling is er een luchtkwaliteit onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek en de resultaten zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Resultaten en beoordeling

Op basis van de, in het onderzoek beschreven, uitgangspunten zijn de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀), het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie NO₂ en het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ berekend. De jaargemiddelde concentraties zijn berekend op diverse locaties in en rond het plangebied, zowel bij woningen als langs de relevante wegen. In de onderstaande tabellen zijn de in het onderzoek berekende waarden opgenomen ter plaatse van de woningen rondom het plangebied en langs de in dit onderzoek betrokken wegen. Door de combinatie van beoordelingspunten langs de ontsluitende wegen en bij de woningen in de omgeving wordt een representatief beeld verkregen van de luchtkwaliteit rondom het plangebied. Voor de woningen rondom het plangebied en langs de in dit onderzoek betrokken wegen, zijn in de tabellen in dit hoofdstuk de hoogst berekende waarden weergegeven.

Stikstofdioxide

In tabel 2 zijn de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ weergegeven op de maatgevende locaties.

Tabel 2: Hoogst berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ in µg/m³

Woningen rondom plangebied	Jaargemiddelde concentratie 2017	Jaargemiddelde concentratie 2027
clubgebouw Tennis	17,8	12,7
Woning Burgermeester Posweg 124	17,8	12,5
woning Van Heemstraweg 2a oostgevel	17,7	12,6
woning Van Heemstraweg 2a westgevel	17,6	12,5
Woning Van Heemstraweg 4	17,4	12,3
Wegen	Jaargemiddelde concentratie 2017	Jaargemiddelde concentratie 2027
Van Heemstraweg h (west)	19,7	13,5
Van Heemstraweg g (oost)	19,2	13,2
Van Heemstraweg e (west)	19,1	13,2
Van Heemstraweg c (west)	18,8	12,9
Van Heemstraweg b (west)	18,6	12,8
Grenswaarde	40	

Uit tabel 2 blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ (ruim) onder de van kracht zijnde grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ liggen. Aangezien langs de wegen getoetst is op 10 meter uit de wegrand en de wettelijke beoordelingslocatie in veel gevallen op grotere afstand van de weg zal liggen, is aannemelijk dat de concentraties op de daadwerkelijke beoordelingslocaties langs de wegen lager zijn dan nu gepresenteerd in de tabel.

De grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden. Uit de berekeningen blijkt dat deze grenswaarde in geen van de onderzochte situaties meer dan 18 keer wordt overschreden.

Fijn stof (PM₁₀)

In tabel 3 zijn de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ weergegeven op de maatgevende locaties (exclusief de correctie voor zeezout).

Tabel 3: Hoogst berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ in µg/m³

Woningen rondom plangebied	Jaargemiddelde concentratie 2017	Jaargemiddelde concentratie 2027
Woning Van Heemstraweg 4	21,1	19,0
Woning Van Heemstraweg 6	21,1	19,0
Woning Bevingweg 3	21,1	18,9
clubgebouw Tennis	21,1	19,9
woning Van Heemstraweg 2a oostgevel	21,1	19,0
Wegen	Jaargemiddelde concentratie 2017	Jaargemiddelde concentratie 2027
Van Heemstraweg e (west)	21,3	19,1
Van Heemstraweg h (west)	21,2	19,0
Van Heemstraweg c (west)	21,2	19,0
Van Heemstraweg d (west)	21,1	19,0
Van Heemstraweg g (oost)	21,1	19,0
Grenswaarde	40	

Uit tabel 3 blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ (ruim) onder de van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ liggen (40 µg/m³).

Er is eveneens berekend hoeveel keer per jaar de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (50 µg/m³) wordt overschreden (maximaal 35 keer). In tabel 4 is het hoogst berekende aantal overschrijdingen weergegeven.

Tabel 4: Hoogst berekende aantal overschrijdingen grenswaarde 24-uursgemiddelde PM₁₀

Woningen rondom plangebied	Overschrijdingsdagen 2017	Overschrijdingsdagen 2027
Woning Van Heemstraweg 4	9	7
Woning Van Heemstraweg 6	9	7
Woning Bevingweg 3	9	7
clubgebouw Tennis	9	7
woning Van Heemstraweg 2a oostgevel	9	7
Wegen	Overschrijdingsdagen 2017	Overschrijdingsdagen 2027
Van Heemstraweg e (west)	9	7
Van Heemstraweg h (west)	9	7
Van Heemstraweg c (west)	9	7
Van Heemstraweg d (west)	9	7
Van Heemstraweg g (oost)	9	7
Grenswaarde	40	

Uit de rekenresultaten blijkt dat de grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ niet meer dan 35 keer per jaar wordt overschreden.

Fijn stof (PM_{2,5})

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. PM_{2,5} is een deelverzameling van PM₁₀ en beide zijn sterk aan elkaar gerelateerd. Uitgaande van de huidige

kennis over de emissies en concentraties $PM_{2,5}$ en PM_{10} kan worden gesteld dat, als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal worden voldaan.

Uit de berekeningen volgt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM_{10} op alle beoordelingspunten niet hoger zijn dan $25 \mu g/m^3$ bedragen. Aangezien deze concentraties PM_{10} al lager zijn dan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ (en $PM_{2,5}$ een deelverzameling is van PM_{10}), zullen de jaargemiddelde concentraties $PM_{2,5}$ de grenswaarde voor deze stof niet overschrijden.

Overige luchtverontreinigende stoffen

Voor een beoordeling van de overige luchtverontreinigende stoffen waarvoor in de Wet milieubeheer grenswaarden zijn opgenomen kan worden opgemerkt dat aannemelijk is dat de grenswaarden voor die stoffen niet worden overschreden. Hierbij kan eveneens worden opgemerkt dat niet verwacht wordt dat de bedrijfsactiviteiten die het plan mogelijk maken een relevante bijdrage hebben aan de concentraties van deze overige luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

In het kader van de ruimtelijke planprocedure voor het bedrijventerrein Langerak te Brakel, is een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarbij zijn de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) uitgerekend op een groot aantal maatgevende beoordelingspunten in en rond het plangebied.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle in het onderzoek opgenomen beoordelingspunten wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming. Omdat op alle beoordelingspunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden kan eveneens worden geconcludeerd dat sprake is van een "goede ruimtelijke ordening".

5.8 Kabels en Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

5.9 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevi) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevi). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Verder is in de Beleidsvisie externe veiligheid van gemeente Zaltbommel als ambitie opgenomen dat Bevi-activiteiten en daarmee vergelijkbare risicovolle activiteiten op de meeste bedrijventerreinen niet worden toegestaan.

Risicovolle bedrijven

Binnen de beoogde bestemming "bedrijf" zijn Bevi-activiteiten en daarmee vergelijkbare risicovolle activiteiten als strijdig gebruik opgenomen in de planregels. Wel kunnen binnen het onderhavig plangebied stationaire risicobronnen, niet zijnde Bevi-inrichtingen (of daarmee vergelijkbare inrichtingen), worden opgericht.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat de twee deel-plangebieden zelf niet liggen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of daarmee vergelijkbare inrichting. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen. Ook ligt het plangebied niet binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. De twee plangebieden liggen namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. De beide plangebieden liggen echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevi moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute; en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen de deelgebieden.

Volgens artikel 9 van het Bevi moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 12 juli 2016 aangegeven dat in beide plangebieden sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij de twee plangebieden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in de twee plangebieden worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In de plangebieden zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat de plangebieden niet zijn gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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 kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. De drempelwaarde uit de D-lijst voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein bedraagt 75 hectare. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 8 hectare bruto bedrijventerrein tot een maximale milieucategorie 3.2. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 5.6 (Natuurtoets) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt wel binnen het invloedsgebied van omliggende Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten. Hiertoe is in paragraaf 5.6.1 aangetoond dat de toename van stikstof onder de grenswaarde van het Natura 2000-gebied blijven. Daarmee is aangetoond dat de projecten haalbaar is. Daarnaast is er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar binnen de habitatype van het Natura 2000-gebied.

Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking van betekende mate, geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.

3. In het onderhavige Hoofdstuk 5 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, externe veiligheid, stof, geur en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er wordt volstaan met bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.11 Watertoets

In het kader van onderhavige ontwikkeling, in combinatie met de ontwikkeling van de verplaatsing van de ijsbaan, is er een watertoets opgesteld en bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan. De waterbergingsopgave van het projectgebied wordt als onderdeel van het project Wateropgaven Brakel gecombineerd opgepakt met de opgave van de gemeente (wateropgave Brakel west) en de opgave die het waterschap nog heeft vanuit Munnikerland. Hiervoor wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

Waterberging

De compenserende waterberging wordt gerealiseerd buiten de plangrenzen door de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs bestaande watergangen ten westen van het projectgebied. De locatie van de waterberging is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 15 Locatie waterberging en afvoerroute richting waterberging

De waterberging biedt compensatie voor de aanleg van 8 ha toename aan verharding. Een grotere toename aan verharding en of een demping van watergangen moet binnen de plangrenzen gecompenseerd worden.

Om de onvertraagde afvoer uit het plangebied zonder te veel opstuwung af te kunnen voeren richting de waterbergingslocatie wordt het nat profiel van de A-watergang met 1,0 meter ver-

breed. Hiertoe wordt een deel van de reeds gerealiseerde natuurvriendelijke oever vergraven over een lengte van ca. 690 meter en bij het nat profiel getrokken. De natuurvriendelijke oever die hierdoor verdwijnt wordt gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe natuurvriendelijke oever tussen het projectgebied en de reeds aangelegde natuurvriendelijke oever over een lengte van ca. 210 meter. Door het verbreden van deze watergang en de compensatie van de NVO wordt voldoende aanvullende compensatie gerealiseerd om de bestaande watergang in het projectgebied te dempen.

Grondwater en kwel

Als gevolg van de ontwikkeling vindt er geen verandering plaats in de eventueel aanwezige kwelstromen. Het projectgebied dient wel opgehoogd te worden om voldoende ontwateringsdiepte te verkrijgen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Inrichten en waterkwaliteit

De compenserende waterberging wordt gerealiseerd door de aanleg van waterberging buiten de projectgrenzen ten westen van het projectgebied. Op het bedrijventerrein vinden geen activiteiten plaats die een verhoogd risico tot vervuiling van het afstromende hemelwater met zich meebrengen. Bij de bouw binnen het projectgebied wordt rekening gehouden met het bouwbesluit.

Beheer en onderhoud watergangen

Waterschap Rivierenland neemt de nieuw aan te leggen natuurvriendelijke oever in eigendom over en is ook verantwoordelijk voor het beheer hiervan. Langs de natuurvriendelijke oever wordt een onderhoudspad van 4 meter gerealiseerd.

Riolering en hemelwater

Het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd van het vuilwater richting het oppervlaktewater. Het vuilwater wordt met behulp van een nieuw te plaatsen pomp afgevoerd naar het vuilwaterstelsel in de kern van Brakel.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling voorziet, middels de bovenstaande oplossingen, in voldoende waterbergingscapaciteit ter compensatie van het verhard oppervlak. Voor de uitvoerende werkzaamheden zal een watervergunning aangevraagd worden.

6. JURDISCHE TOELICHTING

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer globaal tot gedetailleerd. Het wijzigingsplan biedt voldoende flexibiliteit om op wijzigende omstandigheden en/of nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen te kunnen inspelen. Uitgangspunt van het wijzigingsplan is het bieden van een flexibele juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid voor de burger wordt geschaad.

Het plan omvat de uitwerking van bruto 8 hectare bedrijventerrein conform de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerend bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het wijzigingsplan gegeven.

6.1 Juridische aspecten

Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het wijzigingsplan is derhalve tevens opgesteld conform de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Opbouw verbeelding

Bij het wijzigingsplan is op de verbeelding aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- gebieds-, functie- en bouwaanduidingen;
- bouwvlakken;
- verklaringen;
- het renvooi behorende bij het plangebied.

De bestemming van de gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit wijzigingsplan. De kleuraanduiding op de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

Regels

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Hierna wordt nader ingegaan op de verschillende bestemmingen van hoofdstuk 2.

Agrarisch met waarden

Binnen het plangebied is een gedeelte agrarische grond, ten westen van het aannemers-, loon- en verhuurbedrijf Van der Ven en ten zuiden van het te realiseren bedrijventerrein, bestemd tot deze bestemming. Dit gedeelte is bestemd als 'Agrarisch met waarden' doordat er landschapswaarden van toepassing zijn ingevolge de bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Bedrijf

Ter plaatse van deze bestemming is het bestaande aannemers-, loon- en verhuurbedrijf Van der Ven, inclusief bedrijfswoning, bestemd. Binnen deze bestemming zijn Bevi-inrichtingen uitgesloten.

Bedrijventerrein

Het nieuwe te realiseren bedrijventerrein is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen het Bedrijventerrein worden bedrijven, conform de bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten, tot en met milieucategorie 3.2 toegelaten. Binnen deze bestemming zijn Bevi-inrichtingen uitgesloten. Deze milieucategorie sluit aan bij de uitgangspunten van het beleid (uit hoofdstuk 2) en de milieu- en omgevingsaspecten (uit hoofdstuk 5). Daarnaast is ten behoeve van de verplaatsing van het handels- en transportbedrijf Schreuders, met een omvang van circa 0,7 hectare inclusief bedrijfswoning, de functieaanduiding 'transportbedrijf'(trb).

Middels een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn voordat de bedrijfsbebouwing gebouwd kan worden.

Groen

Binnen deze bestemming is ruimte voor structurele groenelementen, plantsoenen, groenstroken, bermen met groenvoorzieningen, waterhuishouding en waterberging en nutsvoorzieningen.

Verkeer

Binnen de bestemming verkeer zijn de hiervoor aangewezen gronden bestemd voor voorzieningen voor verkeer, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutvoorzieningen.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Ter borging van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Hiermee wordt geregeld dat archeologisch (vervolg)onderzoek of archeologische begeleiding dient plaats te vinden bij de volgende werkzaamheden:

- het bouwen van bouwwerken;
- het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulk indien de bodem op een grotere diepte dan 60 cm wordt verstoord;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de bodem op een grotere diepte dan 60 cm wordt verstoord;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil;

- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 m bedraagt en de bodem op een grotere diepte dan 60 cm wordt verstoord;
- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 60 cm; waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, etc..

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: hierin is een regeling voor bestaande maten en afmetingen opgenomen, die voor alle bestemmingen van toepassing is;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat er in ieder geval onder gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt verstaan;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen;
- overige regels: hierin wordt geregeld waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregels

7. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van dit wijzigingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan, of zoals in dit geval een wijzigingsplan, moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht uitvoerbaar en haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven. Daarnaast worden de te doorlopen procedure toegelicht.

7.1 Economisch uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is.

De kosten die verbonden zijn aan het realiseren van onderhavige planontwikkeling zijn gespecificeerd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Zaltbommel. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen, markt inzicht en know-how, en ziet mogelijkheden om met de beoogde ontwikkeling een waardevermeerdering ter plaatse tot stand te brengen, zonder onvoorziene hoge kosten te maken en neemt het ontwikkelrisico volledig voor zijn rekening. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Middels de overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en is een exploitatieplan niet aan de orde.

7.2 Maatschappelijk

Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan en wijzigingsplan. Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Gelderland dan wel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavig wijzigingsplan in het geding zijn (zoals het waterschap of de brandweer). De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

Het concept-ontwerp wijzigingsplan is op 15 februari 2018 in het kader van het vooroverleg aan de betrokken instanties verstuurd. De Provincie Gelderland heeft gebruik gemaakt van het vooroverleg. De reactie is als bijlage bijgevoegd. Samengevat betrof het onderstaande aandachtspunten welke verwerkt zijn in het ontwerpbestemmingsplan.

- Het bedrijventerrein is in overeenstemming met het RPB voor de Regio Rivierenland.
Reactie: Ter kennisname aangenomen
- Het beleid voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) is niet goed verwerkt in de toelichting.
Reactie: is inmiddels verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd
- Het bosje van Schreuders mist de provincie op de kaart

Reactie: Het verwijderen van het bosje is in het landschappelijk inpassingsplan nader onderbouwd.

- Het beeldkwaliteitsplan gaat op geen enkele wijze in op het karakter van het gebied en de NHW.

Reactie: Er is inmiddels een landschappelijke inpassingsplan opgesteld welke in gaat op het karakter van het gebied en de NHW.

- De PAS-berekeningen zijn achterhaald

Reactie: De PAS-berekeningen zijn geactualiseerd

- In het wijzigingsplan is geen aandacht besteed aan de thema's klimaatadaptatie, duurzaamheid en energietransitie.

Reactie: De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Nota Duurzaamheid Zaltbommel zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In beide beleidsdocumenten is aandacht voor bovengenoemde thema's.

Procedure ontwerpwijzigingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan of wijzigingsplan, afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan naar voren te brengen. Het plan is daarna ongewijzigd vastgesteld.

Vaststelling en Beroep

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