

BESTEMMINGSPLAN 'Beneden-Leeuwen, Bedrijventerrein Veesteeg-Zuid'

Toelichting

IMRO-code: NL.IMRO.0668.BENVeesteegZuid-BVA1

Datum: 25 april 2024

Versie: Vastgesteld



Colofon	
Titel:	Bestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Bedrijventerrein Veesteeg-Zuid'
	Toelichting
IMRO-idn:	NL.IMRO.0668.BENVeesteegZuid-BVA1
Versie:	Vastgesteld
Auteur:	N.W.R. Steijvers
Opdrachtnemer:	Buro Stedenbouw
	Kerkplein 5
	8121 BM Olst
	info@burostedenbouw.nl
	www.burostedenbouw.nl
Opdrachtgever:	Onroerend Goed Maatschappij Th.G. van den Bosch B.V.
	Van den Bosch Vastgoed B.V.
	Ambachtsweg 22
	6657 CK Boven-Leeuwen
Telefoon:	0487 – 59 52 74
Email:	info@vandenboschvastgoed.nl
Website:	www.vandenboschvastgoed.nl
Contactpersoon:	O. van Limburg
Telefoon:	06 51702900
Email:	oscar.vanlimburg@proruimte.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Bij het plan behorende stukken	9
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.5	Leeswijzer	10
2	Bestaande situatie	11
2.1	Algemeen	11
2.2	Ruimtelijke structuur	11
2.3	Functionele structuur	12
3	Planbeschrijving	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Ontwikkelingen	13
3.3	Bouwplan	13
3.4	Landschappelijke inpassing	14
3.5	Strijdigheid vigerend bestemmingsplan	14
4	Beleidskader	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Europees beleid	15
4.3	Rijksbeleid	15
4.4	Provinciaal beleid	18
4.5	Gemeentelijk beleid	20
4.6	Conclusie relevant ruimtelijk beleid	24
5	Milieu- en omgevingsaspecten	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bodem en asbest in bodem	25
5.3	Verkeer en parkeren	26
5.4	Bedrijven en milieuzonering	29
5.5	Geluid	32
5.6	Agrarische geurhinder	33
5.7	Luchtkwaliteit	34
5.8	Watertoets	36
5.9	Flora en fauna	44
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	48
5.11	Niet-Gesprongen Explosieven	50
5.12	Externe veiligheid	51
5.13	Milieueffectrapportage	54
5.14	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	55
6	Toelichting op de regels	56

6.1	Inleiding	56
6.2	Opzet regels	56
6.3	Nadere toelichting op de regels	57
7	Financiële uitvoerbaarheid	59
7.1	Inleiding	59
7.2	Financiële haalbaarheid	59
7.3	Kostenverhaal	59
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
8.1	Inleiding	60
8.2	Overleg	60
8.3	Zienswijzen	60
Bijlagen		61
	Bijlage 1: Ladderonderbouwing	61
	Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	61
	Bijlage 3: Notitie bedrijven en milieuzonering	61
	Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	61
	Bijlage 5: Onderzoek agrarische geurhinder	61
	Bijlage 6: Onderzoek luchtkwaliteit	61
	Bijlage 7: Waterstructuurplan	61
	Bijlage 8: Quickscan flora & fauna	61
	Bijlage 9: Oplegnotitie flora & fauna	61
	Bijlage 10: Actualisatie quickscan flora & fauna	61
	Bijlage 11: Rapportage eDNA onderzoek grote modderkruiper	61
	Bijlage 12: Rapportage AERIUS-berekeningen	61
	Bijlage 13: Archeologisch bureauonderzoek	61
	Bijlage 14: Selectiebesluit archeologie	61
	Bijlage 15: Oriënterend onderzoek niet-gesprongen explosieven	61
	Bijlage 16: Notitie externe veiligheid	61
	Bijlage 17: Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid	61
	Bijlage 18: Nota van beantwoording inspraakreacties	61
	Bijlage 19: Nota van beantwoording zienswijzen	61

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein aan de Veesteeg in Beneden-Leeuwen is de initiatiefnemer voornemens een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen aan de kruising van de Maas en Waalweg (N322) met de Veesteeg. Op het terrein wordt regionaal en lokaal gebonden bedrijvigheid beoogd van diverse milieucategorieën (1 tot en met 3.2) en verschillende bedrijfstakken. Ook zou binnen het terrein een tankstation kunnen worden gerealiseerd. Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van het bestaande agrarisch perceel tot bedrijventerrein. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het geldend bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan vormt hiervoor de juridisch-planologische grondslag.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is geografisch gelegen ten zuidoosten van de kern Beneden-Leeuwen in de gemeente West Maas en Waal en grenst ten zuiden aan de provinciale Maas en Waalweg (N322). Aan de westkant van het plangebied ligt een agrarisch perceel en aan de noordkant agrarische percelen en de burgerwoningen aan de Spijkerstraat 8 en 10. Aan de oostkant vormt de Veesteeg de begrenzing van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wamel, sectie N, nummers 282, 344, 345, 346, 347 en 348 en heeft een oppervlakte van circa 63.840 m². Op onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Begrenzing plangebied (plangebied blauw omljnd)

In de bestaande situatie is het plangebied bijna volledig in gebruik als agrarisch perceel. In de noord-oosthoek van het plangebied bevindt zich een bedrijfslocatie (Veesteeg 16), waar momenteel een handel in mini-tractoren is gevestigd. Circa 100 meter ten noorden van de N322 is binnen het plangebied een watergang gesitueerd, welke van oost naar west het plangebied doorkruist. Ook de westkant van het plangebied wordt begrensd door een watergang in noord-zuid richting. Tot slot vormt de watergang direct langs de N322 gelegen de begrenzing van het plangebied aan de zuidkant. Boven het zuidelijk

deel van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding van zuidwestelijke naar noordoostelijke richting. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een bestaande bedrijfslocatie (Veesteeg 16). Deze locatie blijft in de huidige staat behouden, maar wordt opgenomen binnen het plangebied. Tussen de oostelijke grens van het plangebied en de Veesteeg loopt tot slot een tweerichtingsfietspad, welke bij betreden van het plangebied overgestoken moet worden. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de bestaande situatie van het plangebied.



Zuidelijke plangrens met A-watgang langs de N322



Centrale B-watgang in plangebied, kijkend in oostelijke richting



Zuidzijde plangebied, kijkend in oostelijke richting naar Veesteeg



Plangebied gezien vanaf de Veesteeg, centraal bestaande inrit naar agrarisch perceel zichtbaar



Wegprofiel Veesteeg in noordelijke richting ter hoogte van plangebied, linksachter bestaande bedrijfslocatie Veesteeg 16 zichtbaar



Wegprofiel Veesteeg in zuidelijke richting naar N322, plangebied aan rechterzijde



Bestaande bedrijfslocatie aan de Veesteeg 16 aan de noordzijde van het plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veesteeg-Zuid' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- verbeelding, schaal 1:1000

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte en moeten in samenhang worden gezien met de toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt zoals gezegd geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied West Maas en Waal' (inclusief de correcties uit 2014 en 2016) en 'Bestemmingsplan archeologie West Maas en Waal' van kracht. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk op 9 juli 2014 en 3 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad.

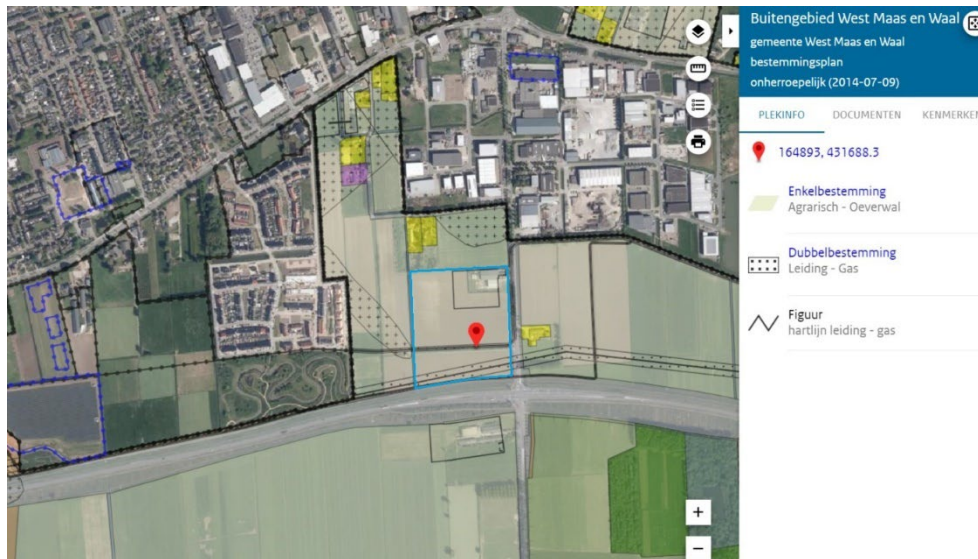
Het plangebied heeft volledig de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal'. Daarnaast geldt voor de noordkant van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 5'. Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het behoud van eventueel voorkomende archeologische waarden.

Van west naar oost loopt tevens een gasleiding door het plangebied met een zone met dubbelbestemming 'Leiding – gas'. Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding, waarbij een zone met dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' geldt. Tot slot ligt over het

noordoostelijk deel van het plangebied een bestaand bouwvlak, behorend bij de bedrijfslocatie op het perceel aan Veesteeg 16.

Na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verliest het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal', binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, haar rechtskracht.

Onderstaande afbeelding geeft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' ter plekke van het plangebied weer.



Uitsnede verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal' (plangebied blauw omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving. Hierin wordt ingegaan op de beheersgebieden en eventuele ontwikkelingsgebieden. Hoofdstuk 5 bevat de milieu- en omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 6), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 8).

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de omgeving van het plangebied en het beoogde plan binnen het plangebied.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het land van Maas en Waal. Het huidige landschap is gevormd door de grote rivieren met daarbij behorende uiterwaarden, oeverwallen en komgronden. Het plangebied is gelegen op één van deze oeverwallen. De oeverwallen zijn ontstaan door het aanvoeren van zand door de grote rivieren. Het zand vormde, door lage stroomsnelheden, afzettingen als langgerekte kronkelige zandwallen in het gebied.

De oudste bewoningsplaatsen in het land van Maas en Waal lagen en liggen nog steeds op deze oeverwallen. Met name de kernen langs de Waal, zoals Beneden-Leeuwen, hebben zich kunnen ontwikkelen tot grotere dorpen vanwege de breedte van de oeverwallen langs deze rivier. De kernen zijn dan ook vanaf de rivieroever verder landinwaarts gegroeid. Langs bestaande wegstructuren is lintbebouwing ontstaan. Door de groei langs de wegen en de daardoor ontstane bebouwingslinten gaat de kern Beneden-Leeuwen geleidelijk over in het tussengelegen agrarisch gebied van de oeverwal.

De omgeving van het plangebied vormt deze overgangszone van het bestaand stedelijk gebied van Beneden-Leeuwen naar het landelijk gebied verder landinwaarts. Dit agrarisch gebied is historisch gezien het meest veranderd in de wederopbouwperiode tussen 1949 en 1962, toen het gebied ten behoeve van de vergroting van de agrarische productiviteit, sterk ontwikkeld is. Hier vond op grote schaal ruilverkaveling plaats, waardoor grote percelen ontstonden. Het gebied is vandaag de dag te karakteriseren als een grootschalig en open weide- en akkergebied.



Historische kaarten omgeving plangebied (vanaf links: circa 1900, circa 1960, heden) (bron: www.topotijdreis.nl)

2.2.2 Bebouwings- en wegenstructuren

De omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarisch gebruik en verdere verstedelijking in de vorm van nieuwbouwwijken ten westen van het plangebied en bedrijventerreinen ten noorden. De voorgenomen ontwikkeling vormt een uitbreiding van het ten noorden gelegen bedrijventerrein 'Veesteeg'.

De grootste dorpen binnen de gemeente West Maas en Waal zijn gelegen langs de Waal, waardoor ook in deze omgeving de belangrijkste ontsluitingswegen voorkomen. De eerste ontsluitingsweg voor de kernen langs de Waal werd gevormd door de Van Heemstraweg, die het gehele rivierengebied ten zuiden van de Waal van Nijmegen tot Zaltbommel in oost-westrichting ontsluit. In recentere jaren heeft de N322, overgaand in de N323 deze functie voor een groot deel overgenomen. Deze weg sluit aan op het Nederlandse net van snelwegen en loopt van het knooppunt Ewijk (A50 en A73) ten westen van

Nijmegen via de Prins Willem Alexanderbrug naar de A15. De N322 loopt direct ten zuiden van het plangebied en vormt dus de belangrijkste ontsluiting voor het beoogde bedrijventerrein.

2.2.3 Groen- en waterstructuren

Ten opzichte van andere gebieden binnen de gemeente West Maas en Waal is het oeverwallengebied relatief dichtbevolkt en wordt het meest intensief benut door de mens. Binnen dit gebied liggen de dorpen en vindt op grote schaal intensieve grondgebonden teelt plaats, met name fruitteelt. Het oeverwallenlandschap strekt zich uit achter de rivierdijken langs de Waal.

Het gebied ten zuiden van de N322 behoort tot de komgebieden en omvat de meeste natuurwaarden binnen de gemeentegrenzen. Karakteristiek voor de kom is de openheid en de grootschalige robuuste structuren. Deze structuren bestaan uit lange zichtlijnen, lange rechte wegen (zoals de Veesteeg) en weinig bebouwing. De eendenkooien en bosschages vormen afwisselingen in het landschap. Het groen bestaat voornamelijk uit open, weids grasland, afgewisseld met kleine bosschages.

Door de ruilverkaveling gedurende de wederopbouwperiode kent het komgebied een planmatig ontworpen patroon van wegen en waterlopen. De rechte wegen zijn vaak voorzien van laanbeplanting. Ook komen in het gebied kleine geplande bospercelen voor. Voorheen hadden deze bospercelen een agrarische functie (houtwinning). Samen met de eendenkooien, welke al sinds de 13e en 14e eeuw hier zijn gevestigd, worden de bospercelen vanuit landschappelijk oogpunt beschermd.

Het grond- en oppervlaktewater binnen de gemeente stroomt met de rivieren mee in westelijke richting. Regelmatig is het watersysteem in het gebied heringericht, zijn nieuwe weteringen gegraven, sluizen en gemalen gebouwd die vervolgens hun functie weer verloren.

Het gehele binnendijkse gebied watert af op de Maas. Deze afwatering vindt plaats via weteringen. Binnen het plangebied zijn twee waterstructuren aanwezig: de westkant van het plangebied wordt begrensd door een A-watgang. Ten zuiden van het plangebied en circa 80 meter noordelijker binnen het plangebied lopen twee watergangen in oost-westelijke richting.

2.2.4 Waardevolle elementen

Het plangebied is gelegen op de grens van het oeverwallengebied; ten zuiden van de N322 gaat het landschap landinwaarts over in de komgronden. De oeverwallen, met name ten noorden van de Van Heemstraweg, worden gekenmerkt door een kleinschalig landschap, waarbij groenelementen (hagen en boomsingels) beschermd dienen te worden. Kenmerkend voor de oeverwallen is tevens de langgestrekte verkavelingsrichting, haaks op de richting van de rivierdijken. Dit is binnen het plangebied nog terug te zien. Binnen het plangebied zelf zijn verder geen belangrijke waardevolle landschappelijke elementen aanwezig die bewaard dienen te blijven.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in een overgangszone van het bestaand stedelijk gebied behorende bij de kern Beneden-Leeuwen naar het buitengebied. De omgeving ten noorden en westen van het plangebied wordt dan ook gekenmerkt door de aanwezigheid van andere functies dan ten zuiden van het plangebied. Ten noorden van het plangebied zijn voornamelijk bedrijfsfuncties te vinden op het bestaande bedrijventerrein Veesteeg met in de omgeving van het terrein nog enkele woonfuncties. Dit betreffen vooral voormalige bedrijfswoningen bij reeds beëindigde agrarische bedrijven. Ten westen van het plangebied vindt woningbouwontwikkeling plaats als onderdeel van de ontwikkeling van Beneden-Leeuwen Zuid (Het Leeuwse Veld).

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de N322, de belangrijkste gemeentelijke ontsluitingsweg. Deze weg vormt tevens de grens met de ten zuiden gelegen komgebieden. De belangrijkste functie in dit gebied vormen de agrarische bestemmingen, afgewisseld met groen en natuur. Woonbestemmingen komen in dit gebied weinig voor, de meeste woningen behoren tot een agrarisch bedrijf en vormen daarmee een onderdeel van de agrarische functie van het gebied.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt beschreven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

Het planvoornemen bestaat uit de ontwikkeling van 5,7 hectare agrarische grond tot een nieuw bedrijventerrein. Op het terrein wordt ruimte gemaakt voor diverse typen bedrijvigheid welke voornamelijk lokaal en regionaal gebonden en georiënteerd zijn. Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt.

3.3 Bouwplan

Het planvoornemen wordt voornamelijk gekenmerkt door de infrastructuur binnen het plangebied: binnen het terrein is gekozen voor het realiseren van een enkele ontsluitingsweg met een U-vormige routing door het terrein (aan de noordzijde) die aan de zuidzijde eindigt in een keerlus. Met deze inrichting ontstaat een middenterrein dat voor het grootste deel uitgeefbaar is en een groter kavel, dat mogelijk op te delen is in diverse kleinere kavels, aan de noordzijde van het plangebied. De ontsluitingsweg vormt aan de zuid- en westzijde de begrenzing van de bedrijfspercelen, waardoor aan de grenzen van het plangebied ruimte blijft voor een groene inpassing en mogelijkheden tot het creëren van een wandelroute rond het terrein. In het verlengde van de keerlus aan de zuidzijde wordt een calamiteitenroute aangelegd. Aan de oostzijde sluiten bedrijfslocaties direct aan op de Veesteeg.

De weg door het plangebied wordt voorzien van groenstroken aan weerszijden van de weg. Het parkeren ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, medewerkers en bezoekers wordt op de kavels opgelost.

Dwars door het plangebied lopen een gasleiding en hoogspanningslijn. Ook zijn er enkele watergangen aanwezig. De gasleiding is in het ontwerp van het bedrijventerrein meegenomen als bebouwingsvrije zone, evenals de zone onder de hoogspanningsleiding. Onder deze hoogspanningsleiding is een groen- en waterbergingsvoorziening direct aan de Maas en Waalweg voorzien. De waterpartij kent een oppervlakte van circa 5.700 m². De huidige watergangen door het akkerland zijn, waar mogelijk, behouden gebleven of vervangen door nieuw oppervlaktewater; zo is de B-watergang die het plangebied centraal van oost naar west doorkruist aan de oostzijde van het plangebied behouden in de vorm van een nieuw gerealiseerde waterpartij. Aan de westzijde is het terrein afgeschermd van de ten westen gelegen nieuwbouwwijken middels een groensingel over de gehele lengte van het terrein; hierbij is rekening gehouden met de te handhaven watergang aan de plangrens en het hierlangs gelegen schouwpad van het waterschap. Tot slot wordt tussen de ontsluitingsweg van het terrein en de noordzijde van de waterberging laag opgaand groen aangeplant om tot een groene afronding van het bebouwd terrein te komen. In verband met de aanwezige hoogspanningslijn dient de beplanting in hoogte beperkt te zijn. Tevens dient de inrichting en de keuze van de beplanting dusdanig te zijn dat deze niet een vogelaantrekkende werking heeft. Middels de groen- en watervoorzieningen wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van de bedrijfsfuncties.

Naast bedrijvigheid is ook beoogd een tankstation te realiseren binnen het plangebied. De exacte locatie van dit tankstation ligt nog niet vast.

De bestaande bedrijfsfunctie aan de Veesteeg 16 is weliswaar onderdeel van dit bestemmingsplan, maar zal ruimtelijk onveranderd blijven. In de toekomst wordt op deze locatie wel de mogelijkheid geboden het bedrijfsperceel te betrekken bij het terrein en ook hier een nieuwe bedrijfslocatie te realiseren.

Onderstaande afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan voor bedrijventerrein Veesteeg-Zuid weer.



Stedenbouwkundig ontwerp bedrijventerrein Veesteeg-Zuid

3.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in het oeverwallengebied. Zoals aangegeven in het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente West Maas en Waal wordt dit landschapstype gekarakteriseerd door een kleinschalig halfopen structuur; het is een mozaïek van afwisselend open weides, boomgaarden en bebouwing, omzoomd door houtwallen, houtsingels of kleine bosschages.

In het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan is in de groene inpassing van het terrein rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving; langs de N322 bevindt zich in de huidige situatie een groene zoom aan de noordzijde die zich uitstrekt over de hele lengte van de kern Beneden-Leeuwen. In lijn met het LOP, waarin wordt aangegeven dat waterberging bij voorkeur plaatsvindt op de overgang van oeverwal naar komgronden, wordt deze zone dan ook groen ingericht en benut voor het toepassen van de benodigde waterberging. De westzijde van het terrein wordt voorzien van boombeplanting, waarmee het halfopen landschap van het oeverwallengebied wordt benadrukt. Ook wordt hier een zichtlijn gecreëerd op de kom van Beneden-Leeuwen ter hoogte van de toegangsweg van het terrein.

De beoogde waterpartij heeft, naast een waterbergende functie, ook een landschappelijke functie. Zo biedt de noordzijde van de waterpartij, grenzend aan de ontsluitingsweg, mogelijkheden voor het realiseren van een natuurvriendelijke oever.

3.5 Strijdigheid vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal', zoals vastgesteld 9 juli 2014 door de gemeenteraad van West Maas en Waal. Het realiseren van een bedrijventerrein met bijbehorende en ondergeschikte wegen, voet- en fietspaden, groen- en watervoorzieningen past niet binnen de planregels van de ter plekke geldende bestemming 'Agrarisch – Oeverwal'. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het geldende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit ruimtelijke plan geldende uitgangspunten weer gegeven. Het beleid is in deze toelichting afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.6 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.8.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.9 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpasping ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.10 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om

grote opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen is geborgd met het Barro.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast bestemmingsplannen is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

4.3.4.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Allereerst dient bepaald te worden of onderhavige ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling betreft. Voor bedrijventerreinen wordt in beginsel de volgende norm als ondergrens aangehouden:

- Toevoeging van een gebouw: er is sprake van een stedelijke ontwikkeling bij een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m².
- Toevoeging van terrein: er is sprake van een stedelijke ontwikkeling bij een ruimtebeslag groter dan 500 m².

De realisatie van onderhavig bedrijventerrein beslaat een gebied van circa 5,8 hectare, waarvan 3,7 hectare uitgeefbaar. Derhalve is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat voor onderhavig initiatief landbouwgrond wordt omgezet naar bedrijventerrein is er tevens sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling.

Uit bovenstaande redenering blijkt dat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een laddertoets-onderbouwing geschreven. De uitkomsten uit deze onderbouwing zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Afbakening verzorgingsgebied

Het beoogde bedrijventerrein Veesteeg-Zuid betreft qua schaal en opzet een modern-gemengd bedrijventerrein. Voor dergelijke terreinen geldt dat het vaak een sterk lokaal georiënteerde marktregio heeft, vanwege de afzetmarkt, herkomst van werknemers en persoonlijke binding van bedrijven met de regio. Primair wordt in dit onderzoek de gemeente West Maas en Waal als verzorgingsgebied aangehouden, waarbij ook de kwantitatieve behoefte in de regio Rivierenland inzichtelijk wordt gemaakt.

Behoeftedrijventerrein

In het kader van de Laddertoets dient zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin aangegeven te worden of er binnen het verzorgingsgebied behoefte bestaat aan de voorgenomen ontwikkeling.

Kwantitatieve behoefte

Uit de kwantitatieve behoefte-toets voor het verzorgingsgebied (gemeente West Maas en Waal) blijkt dat er richting 2030 aanvullende behoefte is aan 10,8 ha aan bedrijventerrein. De vraag overstijgt op dit moment de plancapaciteit, aangezien deze 10,6 ha bedraagt. Hierbij wordt opgemerkt dat dit zachte plancapaciteit betreft (4,4 ha), de Veesteeg II (circa 6 ha) en het uitgeefbare aanbod (circa 0,2 ha). Jurisprudentie schrijft voor dat bij toetsing aan de Ladder enkel het harde planaanbod in de Ladder dient te worden opgenomen. Tevens is er sprake van zeer beperkte leegstand, duidend op krapte op de markt.

Ook op regionaal niveau (Rivierenland) is sprake van een kwantitatieve behoefte, waarbij de additionele vraag richting 2030 het harde planaanbod overstijgt.

Kwalitatieve behoefte

Relevant is het feit dat het planvoornemen de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein betreft. De terreinen binnen de gemeente West Maas en Waal zijn gevuld en derhalve dient er nieuw aanbod gecreëerd te worden.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

De ruimtelijke effecten van het plan worden als aanvaardbaar beschouwd. De locatie sluit goed aan op een bestaand cluster en de aard en schaal van het planinitiatief vormen een goede aanvulling op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omgeving van de woonkern.

Bij uitbreiding zullen naar verwachting geen ruimtelijk onaanvaardbare leegstandseffecten optreden, omdat reeds sprake is van krapte op de markt en lokaal en regionaal vraag is naar het kaveltype dat op deze locatie zal worden ontwikkeld. Tot slot is het terrein via de N322 goed ontsloten op het (boven)regionale wegennet.

Ligging buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Conform de Ladder dient, voordat gekeken wordt naar uitbreidingslocaties, allereerst nagegaan te worden of er binnenstedelijk geen locaties beschikbaar zijn die kwalitatief voldoen. Zoals reeds benoemd speelt er krapte op de markt voor bedrijventerreinen in West Maas en Waal. De leegstand is ver onder frictieniveau en duidt op een tekort aan bedrijfsruimte. Derhalve is op bestaand terrein geen ruimte voor de beoogde ontwikkeling en kan de keuze voor een buitenstedelijke locatie gerechtvaardigd worden.

Behoeftetankstation

Het beoogde tankstation is gelegen op een geschikte locatie langs een provinciale weg. Tevens zal het tankstation het eigen bedrijventerrein gaan bedienen. Het initiatief voorziet ook in een landelijk toenevende vraag naar LNG voor vrachtverkeer. Middels een shop en ondergeschikte horecavoorziening wordt voorzien in aanvullende services. Tot slot is reeds een geïnteresseerde partij gevonden voor het in gebruik nemen van het tankstation. Hieruit kan worden opgemaakt dat er een zekere behoefte is, omdat de keuze om op deze locatie een tankstation te gaan vestigen gebaseerd is op een intern marktonderzoek door de betreffende partij.

4.3.4.3 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat er sprake is van een lokale en regionale behoefte aan nieuw bedrijventerrein. De beoogde ontwikkeling kan niet plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied vanwege krapte op de bedrijventerreinenmarkt. Derhalve is de locatiekeuze aan de Veesteeg gerechtvaardigd. Tot slot kan worden toegevoegd dat het planvoornemen reeds de 'groene' status heeft gekregen in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW); dit betekent dat het plan voorziet in aantoonbare behoefte en dat de locatie niet op grote RO bezwaren stuit.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan is verder passend binnen het relevante ruimtelijke rijksbeleid.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

4.4.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

4.4.2.1 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Ten aanzien van duurzame verstedelijking dient het accent te verschuiven van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. De provincie en partners gaan nieuwe ontwikkelingen bezien in samenhang met de bestaande voorraad. Als leidend principe wordt de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik gehanteerd. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

4.4.3 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Wat betreft bedrijventerreinen stelt de verordening in afdeling 2.2 dat in een bestemmingsplan grond als bedrijventerrein slechts wordt toegestaan wanneer dit past binnen de gemaakte afspraken in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde, Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Elke regio in Gelderland stelt een eigen RPW op met afspraken over gewenste, toekomstige ruimtelijk-economische ontwikkeling van werklocaties. Het doel is om aanbod aan werklocaties kwalitatief en kwantitatief goed aan te laten sluiten bij de marktvraag, de regionale economische ambities en de kracht van het gebied. In het geval van onderhavig initiatief is het Regionaal Programma Werklocaties voor de regio Rivierenland van toepassing.

Wanneer een ontwikkeling van een bedrijventerrein niet past binnen het RPW kan een bestemmingsplan alleen realisatie mogelijk maken wanneer er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking en er aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden over de ontwikkeling. Tot slot dient ook Gedeputeerde Staten in te stemmen met de ontwikkeling.

In onderstaande paragraaf wordt aangetoond dat het voorgenomen plan past binnen de gestelde kwalitatieve en kwantitatieve kaders voor werklocaties.

4.4.3.1 Regionaal Programma Werklocaties regio Rivierenland

In 2019 is de regio Rivierenland begonnen met het opstellen van het tweede RPW. Het voorgaande RPW 2016-2020 heeft gezorgd voor een gezonde vraag-aanbodbalans in de regio en het nieuwe programma bouwt hierop voort.

Binnen het RPW wordt gewerkt met een stoplichtmodel. Dit model plaatst de verschillende bestaande plannen binnen het RPW in perspectief ten opzichte van elkaar en zorgt voor prioritering en fasering van de verschillende plannen.

Uit monitoring blijkt dat er tot en met 2030 in de regio Rivierenland naar verwachting nog vraag zal zijn naar 138 tot 175 hectare bedrijventerrein. De huidige (harde) planvoorraad omvat circa 89 hectare. Dit betekent dat er een planologische behoefte overblijft van circa 49 tot 86 hectare bedrijventerrein.

Het aandeel 'groene' plannen conform het stoplichtmodel (plannen die op geen bezwaren vanuit RO stuiten en voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking) bedraagt tot en met 2022 circa 86,8 hectare. Met deze groene plannen kan dus precies de overgebleven planologische behoefte van 86 hectare worden ingevuld. Dit betekent dat voor plannen met een oranje kleurcodering strikt dient te worden gemotiveerd dat de beoogde toevoeging van bedrijventerreinareaal voorziet in een behoefte.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Veesteeg-Zuid is bij het Regionaal Acquisitie Platform (RAP) Rivierenland een verzoek ingediend om een groene status conform het stoplichtmodel te ontvangen. Hiervoor dient een tweetal zaken beoordeeld te worden:

- Is het terrein onderdeel van het huidige regionale programma werklocaties (RPW);
- Heeft de gemeente voorzien in de benodigdheden (zoals beschreven in het RPW) die als gevolg van het stoplichtmodel een vereiste zijn voor de beoogde statuswijziging.

Allereerst kan worden vastgesteld dat Veesteeg-Zuid in het RPW is opgenomen als toekomstige werklocatie. Hierbij wordt opgemerkt dat, op basis van een geslaagde Ladderonderbouwing, statusverandering conform het stoplichtmodel kan plaatsvinden. Ten behoeve van de statusverandering is derhalve een Ladderonderbouwing opgesteld door BRO. Hieruit blijkt dat het planvoornemen voorziet in een aantoonbare behoefte. Daarnaast stuit de ontwikkeling op de beoogde locatie niet op (grote) RO-bezwaren. Tot slot is het plan regionaal afgestemd.

Op basis van bovenstaande heeft het RAP besloten de ontwikkeling van bedrijventerrein Veesteeg-Zuid te voorzien van de statuswijziging naar kleurcode groen.

4.4.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een aantoonbare behoefte, stuit niet op grote RO-bezwaren en is regionaal afgestemd. Derhalve wordt aan de ontwikkeling een groene kleurcodering conform het stoplichtmodel uit het RPW toegekend. Het plan is dus niet in strijd met het relevante provinciaal beleid.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Visie leefbaarheid kernen 2030

De visie leefbaarheid geeft richting aan de ontwikkeling van de leefbaarheid in de kernen van de gemeente West Maas en Waal tot 2030. De visie is door de gemeenteraad op 28 november 2013 vastgesteld. In samenwerking met bewoners, ondernemers, verenigingen en organisaties uit de acht kernen van de gemeente is een visiedocument opgesteld rondom de 15 belangrijkste uitgangspunten voor de toekomst van West Maas en Waal.

Uitgangspunt 13 van de visie gaat in op het belang van bedrijvigheid in de gemeente West Maas en Waal. In de toelichting bij dit uitgangspunt wordt benoemd dat bedrijventerrein Veesteeg als een gunstig terrein wordt gezien voor vestiging van nieuwe ondernemingen, echter is het aanbod op dit terrein op dit moment te beperkt om te kunnen voorzien in nieuwvestiging. Om genoeg ruimte voor nieuwe bedrijvigheid te waarborgen is voldoende aanbod in bruikbare grond voor bedrijventerreinen van belang. Onderhavig initiatief voorziet in passende toevoeging van extra ruimte voor bedrijvigheid binnen de gemeente West Maas en Waal.

4.5.1.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Visie leefbaarheid kernen 2030.

4.5.2 Structuurvisie dorpen 2025

Op 30 april 2015 heeft de gemeenteraad van West Maas en Waal de Structuurvisie dorpen 2025 vastgesteld. Dit document vormt een uitwerking van de Visie Leefbaarheid Kernen 2030. In de structuurvisie wordt voor de periode tot en met 2025 aangegeven waarin moet worden geïnvesteerd. De 15 speerpunten uit de Visie Leefbaarheid Kernen 2030 vormen hierbij het uitgangspunt.

De structuurvisie gaat in op verschillende thema's binnen de gemeente West Maas en Waal, waaronder het thema werken. Met betrekking tot bedrijventerreinen wordt onderscheid gemaakt tussen de huidige situatie en de visie van de gemeente.

Bedrijventerreinen

De vraag naar bedrijventerreinen neemt de komende decennia af, zo blijkt uit economische modellen van het Centraal Planbureau en het Bureau Economisch Onderzoek van de Provincie Gelderland. Om overaanbod te voorkomen heeft de gemeente West Maas en Waal met regio Rivierenland afspraken vastgelegd over de te ontwikkelen bedrijventerreinen in het Regionaal Programma Werklocaties.

In dit afsprakenkader wordt onder meer benoemd dat in de gemeente West Maas en Waal alleen ruimte is voor lokale en regionale bedrijven. Voor bovenregionale bedrijven is ruimte op de bedrijventerreinen in Tiel en Zaltbommel. Binnen de gemeente West Maas en Waal is nog één bedrijventerrein in ontwikkeling, te weten de Veesteeg. De doorontwikkeling van dit reeds bestaande terrein door toevoeging van Veesteeg-Zuid in dit bestemmingsplan kan, volgens de structuurvisie, alleen doorgang vinden wanneer wordt voldaan aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking. Middels het succesvol doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, welke in paragraaf 3.3.4.2 reeds is besproken, is aan deze voorwaarde voldaan.

Tevens gaat de structuurvisie verder in op de gewenste toekomstige ontwikkelingen op het gebied van bedrijventerreinen specifiek bij de kern Beneden-Leeuwen.

Uitbreiding en herstructurering bedrijventerreinen

Naast beperkte uitbreiding ligt in Beneden-Leeuwen ook een uitdaging in het herstructureren van de bestaande terreinen. De huidige bedrijventerreinen vormen de oostelijke entree naar de kern. Een revitalisering van de bestaande terreinen is noodzakelijk om een aantrekkelijkere entree van Beneden-Leeuwen te creëren. De structuurvisie gaat niet verder in op de beoogde locatie aan de kruising Veesteeg-N322.

Vanwege krapte op de bedrijventerreinenmarkt in de gemeente West Maas en Waal zijn er geen mogelijkheden tot inbreiding. Om in de toekomst voldoende ruimte te kunnen bieden om te ondernemen dient nieuwe terrein beschikbaar te zijn. Onderhavig initiatief voorziet hierin.

4.5.2.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van circa 5,8 hectare (bruto) bedrijventerrein ten zuiden van de kern Beneden-Leeuwen aan de kruising Veesteeg-N322. Om de ontwikkeling doorgang te laten vinden, dient onderbouwd te zijn dat er behoefte bestaat aan het terrein en voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

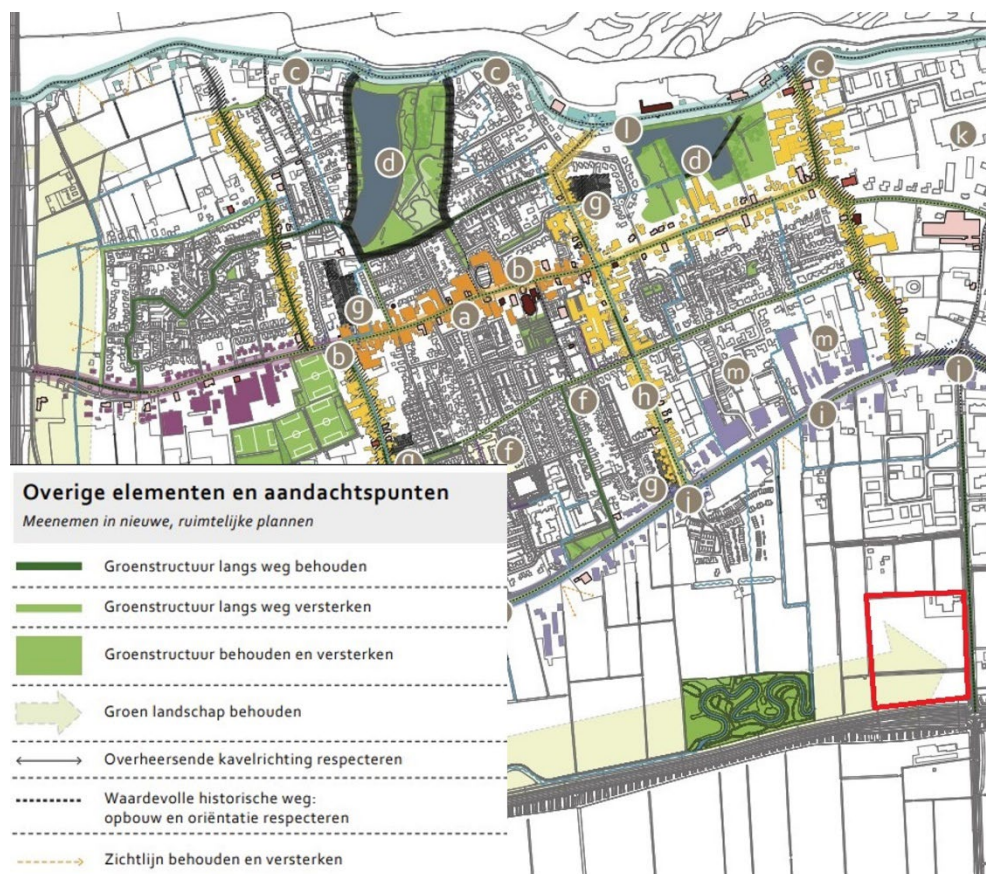
De Ladderonderbouwing is in paragraaf 3.3.4 reeds aan bod gekomen. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.5.3 Dorpskwaliteitsplan West Maas en Waal

Op 24 januari 2019 heeft de gemeenteraad van West Maas en Waal het dorpskwaliteitsplan en de daarbij behorende dorpsaspoorten vastgesteld. Binnen de gemeente zijn acht dorpskernen met elk een eigen identiteit. Het dorpskwaliteitsplan is door de gemeente opgesteld om de unieke kenmerken van de afzonderlijke kernen te beschermen en waar mogelijk te versterken.

Het dorpskwaliteitsplan bestaat hiertoe uit een algemeen deel waarin de visie van de gemeente op de kernen wordt toegelicht (deel A). Deel B bestaat uit de specifieke dorpsaspoorten die voor elke kern afzonderlijk zijn opgesteld, zo ook voor de kern Beneden-Leeuwen.

Het plangebied is op de kaartbeelden van het dorpspaspoort niet aangeduid als structuurdrager van de kern. Qua ruimtelijke opgaven is voor de zone direct ten noorden van de West Maas en Waalweg aangegeven dat het groene landschap hier behouden dient te worden. In het ontwerp van het bedrijventerrein is hier rekening mee gehouden; direct grenzend aan de West Maas en Waalweg is waterpartij met omringend groen voorzien. Hiermee wordt het groene aanzicht vanaf de N322 behouden en daarmee voldaan aan de dorpskwaliteitskaart voor Beneden-Leeuwen.



Uitsnede dorpskwaliteitskaart Beneden-Leeuwen (plangebied rood omkaderd)

4.5.4 Klimaatadaptatieplan gemeente West Maas en Waal

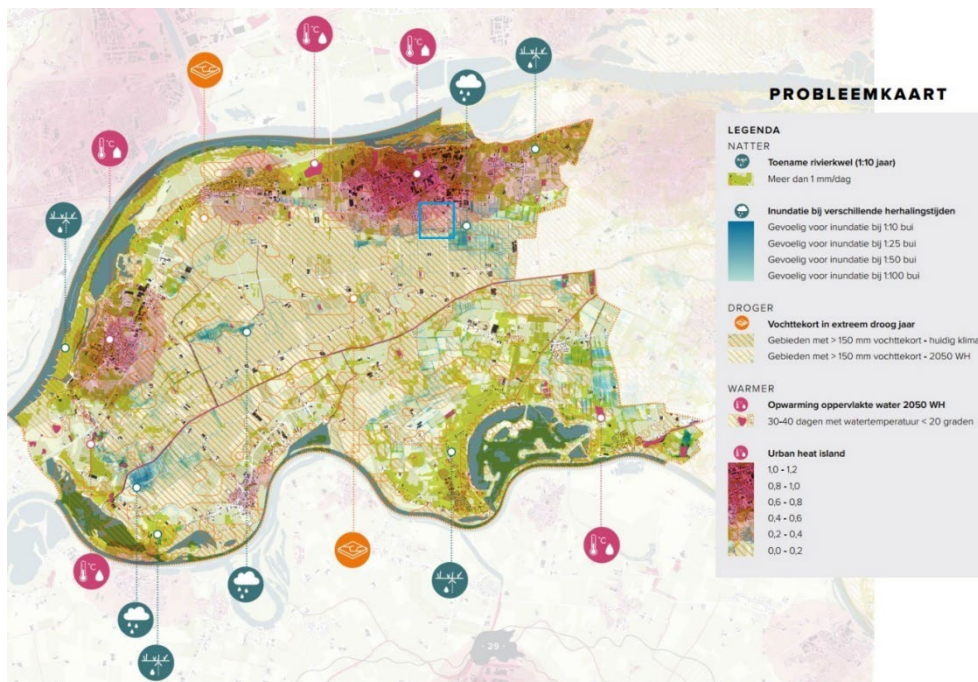
De gemeente West Maas en Waal heeft met het oog op de toekomst het klimaatadaptatieplan vastgesteld. In dit plan worden de verschillende landschappen en stedelijke milieus aangehaald en per gebiedstype aangegeven hoe gebiedsgericht en lokaal klimaatadaptatiebeleid kan worden gevoerd.

In dit beleidsstuk is een inventarisatie gemaakt van alle uitdagingen die in de verschillende gebieden in de toekomst zullen gaan spelen op basis van de voorspellingen die zijn gemaakt ten aanzien van klimaatverandering; onder andere droogte, wateroverlast en hittestress komen hierin terug. Voor de diverse gebieden worden concrete praktijkvoorbeelden aangedragen om deze gebiedsspecifieke hinder door klimaatverandering tegen te gaan. Voorbeelden die worden aangedragen omvatten onder andere de toepassing van groene gevels en -daken. In het beeldkwaliteitsplan is het toepassen van deze voorbeelden als ambitieniveau opgenomen. Ten behoeve van opvang van hemelwater wordt onder andere een waterbergingsvoorziening aangelegd aan de zuidzijde van het terrein, waarmee hemelwater niet wordt afgevoerd op het bestaande rioolstelsel. Hiermee kan wateroverlast worden tegengaan.

Tegelijkertijd geldt voor het plangebied in de toekomst het risico op droogte (zie onderstaande afbeelding). Met het aanleggen van een waterbergingsvoorziening aan de zuidzijde wordt water lokaal opgevangen en vastgehouden. Het urban heat island-effect is ter plekke van het plangebied beperkt, mede vanwege de groene omgeving van het plangebied. Met de inrichting van dit gebied als bedrijventerrein neemt het verhard oppervlak toe en zal ook het urban heat island-effect toenemen. In het plan is daartoe

ruimte opgenomen voor groen- en watervoorzieningen, welke een dempend effect hebben op hittestress. Tevens levert de mogelijke toepassing van groene daken en -gevels een bijdrage aan het tegengaan van hittestress.

Hiermee wordt er ingespeeld op de concrete hinder die ter plekke te verwachten is ten gevolge van klimaatverandering. Waar mogelijk zal in het plan toepassing gegeven worden aan de concrete praktijkvoorbeelden die worden aangedragen in het klimaatadaptatieplan.



Uitsnede probleemkaart klimaatadaptatieplan gemeente West Maas en Waal (plangebied blauw omkaderd)

4.5.5 Economische nota 2016-2019 Gemeente West Maas en Waal

De Economische nota 2016-2019 is een herijking van de vorige Economische nota 2013-2015 en heeft als onderlegger een recent onderzoek over de detailhandelsstructuren in de gemeente. Deze lokale herijkte nota vormt de kapstok voor het uitvoeringsprogramma. Het uitvoeringsprogramma van deze nota is besproken met de ondernemers om meer draagvlak te genereren en informatie in te winnen.

Doelstelling van de Economische nota is om gemeentelijk economisch beleid te formuleren. De economie vormt de motor van de samenleving en kan worden ingezet voor verbetering en instandhouding van de leefbaarheid in de dorpen. Om West Maas en Waal interessant te houden voor ondernemers zijn vier doelstellingen geformuleerd:

1. Behoud en stimuleren werkgelegenheid
2. Meer activiteiten t.b.v. verkoop van bedrijventerreinen
3. Verbeteren vestigingsklimaat
4. Vergroten aandeel vrijetijdseconomie

Het uitvoeringsprogramma richt zich vooral op het aantrekkelijker maken van de gemeente als vestigingslocatie voor ondernemers. De Economische nota beschrijft het realiseren van nieuw areaal bedrijventerrein niet als één van de speerpunten op economisch vlak, echter bieden de huidige terreinen in Beneden-Leeuwen onvoldoende ruimte voor nieuwvestiging van bedrijvigheid. Onderhavig plan draagt bij aan de toevoeging van een nieuw type bedrijventerrein met kavelgroottes tot 1 hectare, waardoor vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk blijft.

4.5.5.1 Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid, aangezien . Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het relevante gemeentelijke beleid.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en passen binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De aspecten 'bodem', 'bedrijven en milieuzonering', 'agrarische geurhinder', 'luchtkwaliteit', 'flora & fauna', 'stikstof', 'archeologie', 'ontpofbare oorlogsresten' en 'externe veiligheid' zijn afzonderlijk onderzocht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De rapportages zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

5.2 Bodem en asbest in bodem

5.2.1 Beoordelingskader

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Voor onderhavige ontwikkeling is derhalve een verkennend bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit uitgevoerd.

5.2.2 Toetsing

In opdracht van de initiatiefnemer is door Greenhouse Advies B.V. een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek conform NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek) en NEN 5720 (Bodem – Waterbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied aan de Veesteeg te Beneden-Leeuwen. Voor het onderzoek is het volledige plangebied onderzocht met uitzondering van het perceel Veesteeg 16 (Wamel N 282 en 345). Op dit perceel vinden geen bodemroerende werkzaamheden plaats; de huidige situatie blijft hier ongewijzigd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 2 bij de Bijlagen bij de toelichting opgenomen.

Vooronderzoek

Uit het historisch onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie in het verleden een boomgaard is geweest. Daarnaast zijn er twee gedempte sloten aanwezig. Uit eerder (2009) uitgevoerd verkennend bodemonderzoek op een deel van de onderzoekslocatie blijkt dat in de bovengrond van het perceel licht verhoogde gehalten aan OCB's zijn aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en vinylchloride aangetoond. Tot slot is in het puin van een puinpad analytisch geen asbest aangetoond.

In aansluiting op dit resultaat is gekozen voor de onderzoeksstrategie Grootschalig Onverdacht (ONV-GR) conform de NEN 5740, aangevuld met analyse van de bovengrond op OCB's en PFAS, en een steekproef van boringen in de gedempte watergangen. De waterbodemonderzoek van de aanwezige sloot is onderzocht volgens de strategie Lintvormig water, normale onderzoeksinspanning (LN) conform de NEN 5720, eveneens aangevuld met een analyse op PFAS.

Resultaten veldonderzoek

De bodem op de projectlocatie bestaat uit een zandig, humeus kleipakket van ongeveer 0,5 meter dik. Daaronder ligt een zandig kleipakket dat niet humeus is. Er is geen bodemvreemde bijmenging in de bodem aangetroffen. Uit een steekproef blijkt dat de demping in een voormalige sloot bestaat uit zandige, humeuze klei, overeenkomstig met de gebiedseigen bovengrond. De grondwaterstand is aangetroffen op een diepte van circa 0,9 m-mv.

In de sloot staat een gemiddelde waterdiepte van ongeveer 0,6 meter, de sliblaag is 10-15 cm dik en de ondergrond bestaat uit humeuze klei.

Resultaten chemisch onderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond is lokaal een lichte (> achtergrondwaarde) verhoging aangetoond van de gehalten minerale olie, PAK's, nikkel en OCB's. In de ondergrond is lokaal een lichte (> achtergrondwaarde) verhoging aangetoond van het gehalte nikkel.
- De kwaliteitsklasse van de bovengrond is 'Achtergrondwaarde', met uitzondering van de bovengrond aan de noordwestzijde, deze heeft de kwaliteitsklasse 'Industrie'. De ondergrond heeft op het hele terrein de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.
- De bovengrond is getoetst op gehalten PFAS; het resultaat van de toetsing is dat de bovengrond overal toepasbaar is met uitsluiting van grondwaterbeschermingsgebieden.
- In het grondwater is op alle zeven monsterpunten een lichte (> streefwaarde) verhoging van de concentratie barium aangetoond. Alle overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetoond.
- De waterbodem uit de sloot op de projectlocatie is niet overal toepasbaar, zie de tabel in hoofdstuk 4.2.3 voor de details. De gehalten PFAS in het slib vormen geen belemmering voor toepassing in oppervlaktewater, en ook geen belemmering voor toepassing op land, met uitsluiting van grondwaterbeschermingsgebieden.

Op basis van het aantreffen van verontreinigingen in de boven- en ondergrond, en in het grondwater dient de hypothese 'locatie is onverdacht' formeel verworpen te worden.

Advies

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Bij het eventueel afvoeren van de bovengrond in de noordwesthoek van de locatie dient rekening gehouden te worden dat deze grond in de bodemkwaliteitsklasse 'Industrie' valt.

5.2.3 Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande, wordt geconcludeerd dat het aspect 'Bodem en asbest in bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Verkeersaantrekkende werking

Als gevolg van de realisatie van het beoogde bedrijventerrein zal er sprake zijn van een verandering van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied en daarmee impact hebben op de belasting van de omliggende infrastructuur. Om tot een goede inschatting te komen van de toename in aantal verkeersbewegingen dient de toekomstige situatie afgezet te worden tegen de verkeersgeneratie in de huidige situatie. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

In de huidige situatie is het plangebied volledig in gebruik als agrarische grond. Hiertoe zijn in de bovengenoemde CROW-publicatie geen cijfers voor verkeersgeneratie opgenomen.

In de beoogde situatie wordt het plangebied, afgezien van de aan de zuidzijde gelegen groen- en waternvoorziening, volledig in gebruik genomen als bedrijventerrein. Binnen de bedrijfsfunctie zijn verschillende typen bedrijven toegestaan. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Hiertoe wordt aangesloten bij de cijfers voor verkeersgeneratie van de bedrijfscategorie met de grootste verkeersaantrekkende werking. De bestaande bedrijfslocatie aan de Veesteeg 16 maakt weliswaar onderdeel uit van het plangebied, maar is bij het bepalen van de oppervlaktelast en verkeersaantrekkende werking buiten beschouwing gelaten aangezien voor dit perceel geen veranderingen optreden in de toekomstige situatie.

Het bedrijventerrein krijgt een lokaal/regionaal karakter, waar met name het midden- en kleinbedrijf is beoogd. De bedrijfstypen zijn te vergelijken met de bedrijvigheid die is gevestigd op het ten noorden gelegen deel van bedrijventerrein Veesteeg. Omdat er nog geen bedrijfsspecifieke informatie voorhanden is, wordt een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie op etmaalniveau op basis van de kengetallen voor 'Werkgebieden' uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie'.

Voor het te ontwikkelen terrein wordt, gezien de beoogde bedrijvigheid, aangesloten bij type 'gemengd terrein'; dit zijn terreinen met een hindercategorie 1, 2, 3 of 4, bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot de categorieën 'hoogwaardig bedrijvenpark' of 'distributiepark'. Gemengde terreinen kennen een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid, voornamelijk bestaande uit licht-moderne industrie en overige ('modale') industrie.

Voor de kencijfers van de verkeersgeneratie voor gemengde terreinen is onderscheid gemaakt tussen licht verkeer (personenauto's), gemiddeld vrachtverkeer en zwaar vrachtverkeer. De standaard procentuele verdeling van deze typen verkeersbewegingen is conform de CROW 81% licht verkeer, 8% middelzwaar verkeer en 11% zwaar verkeer. Per hectare nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein resulteert dit in het volgende aantal verkeersbewegingen per type:

- Licht verkeer (per hectare): 128 bewegingen/etmaal;
- Middelzwaar vrachtverkeer (per hectare): 12,3 bewegingen/etmaal
- Zwaar vrachtverkeer (per hectare): 17,7 bewegingen/etmaal.

Het beoogde bedrijventerrein heeft een totale oppervlakte van 6,5 hectare. Hiervan bedraagt het netto uitgeefbaar oppervlak 3,7 hectare. Op basis van het netto uitgeefbaar oppervlak wordt het aantal verkeersbewegingen als volgt geraamd:

- Licht verkeer: $128 * 3,7 = 473,6$ bewegingen/etmaal;
- Middelzwaar vrachtverkeer: $12,3 * 3,7 = 45,5$ bewegingen/etmaal;
- Zwaar vrachtverkeer: $17,7 * 3,7 = 65,5$ bewegingen/etmaal.

In totaal leidt dit per etmaal tot een verkeersgeneratie van 584,6 verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

Naast de beoogde bedrijven is ook een mogelijkheid voor vestiging van een tankstation opgenomen. De CROW-publicatie biedt geen verkeersgeneratiecijfers voor tankstations. Uit landelijke statistieken blijkt dat er in Nederland 4.121 tankstations zijn¹ met per dag circa 1,2 miljoen bezoekers². Dit resulteert in circa 288 bezoekers per tankstation per dag. Vermeerderd met de verkeersbewegingen voor de overige bedrijvigheid op het terrein komt het aantal verkeersbewegingen in totaal neer op 872,6 verkeersbewegingen.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op één plek aan de Veesteeg (aan de noordzijde, direct ten zuiden van de bestaande bedrijfslocatie aan Veesteeg 16): de afzonderlijke bedrijfskavels zullen allemaal via deze route op de Veesteeg worden aangesloten. Via de Veesteeg is in zuidelijke richting direct bij het kruispunt de Maas en Waalweg (N322) te bereiken. Deze regionale ontsluitingsweg vormt een verbinding met de A50/A73 bij Beuningen in oostelijke richting en de A15 nabij Tiel in westelijke richting.

Via de Veesteeg zijn daarnaast in noordelijke richting de overige percelen van het bedrijventerrein en de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen te bereiken. Gezien de regionale functie en verkeersintensiteit van de ten zuiden gelegen Maas en Waalweg zal het grootste deel van de verkeersbewegingen

¹ 'Tankstations in transitie' (Berenschot, november 2019) <https://beta-tankstations.nl/wp-content/uploads/2020/02/Rapport-VNPI-versie-2019.01.31-1-def.pdf>

² <https://www.pompshop.com/nieuws/dagelijks-12-miljoen-bezoekers-bij-tankstations#:~:text=Net%20als%20vo-rig%20jaar%20bezoeken,Nationaal%20Petrol%20Onderzoek%20van%20Foodstep.>

van en naar het plangebied via deze route het terrein bereiken. De Veesteeg heeft een functie als lokale verbindingsweg en is minder in gebruik voor regionaal verkeer.

Uitgaande van een verkeersverdeling voor de N322 en de Veesteeg in noordelijke richting van respectievelijk 80% en 20% van het totale aantal verkeersbewegingen, leidt het voorgenomen plan tot een toename van circa 698 verkeersbewegingen richting de N322 en 174,5 verkeersbewegingen in noordelijke richting over de Veesteeg.

De N322 heeft een belangrijke ontsluitende functie voor de hele gemeente West Maas en Waal en de gehele regio Rivierengebied. Deze weg is reeds ingericht op grote verkeersaantallen, waaronder veel vrachtverkeer. Het beoogde bedrijventerrein grenst direct aan de N322, waardoor een geschikte lokale, regionale en bovenregionale ontsluiting voor de beoogde bedrijvigheid is gegarandeerd. Daarnaast vormt de Veesteeg reeds een ontsluiting voor het ten noorden gelegen bedrijventerrein Veesteeg-Noord, zowel in noordelijke richting op de Van Heemstraweg als in zuidelijke richting naar de N322; ook de Veesteeg is reeds ingericht voor het verkeer van en naar bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de infrastructuur in de omgeving van het plangebied reeds geschikt is voor het beoogde gebruik en in voldoende mate voorziet in een goede ontsluiting van het plangebied.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Met inachtneming van voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.2 Parkeren

Parkeerbehoefte toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor diverse typen bedrijven om zich op het beoogde bedrijventerrein te vestigen. De exacte invulling van het terrein ligt daarmee qua toekomstige gebruikers van het terrein nog niet vast. Een precieze parkeerbalans is derhalve nog niet op te stellen, maar in de planregels is ten behoeve van voldoende ruimte voor parkeren een regeling opgenomen. Deze regeling bevat de verplichting om te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeren 2019' van de gemeente West Maas en Waal. Uitgangspunt is hierbij dat de noodzakelijke parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd.

Het bestemmingsplan voorziet in maximale bebouwingspercentages per kavel. In onderstaande visualisatie van het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van deze maximale bebouwingspercentages. Uit onderstaande visualisatie kan worden geconcludeerd dat op de afzonderlijke kavels voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de ter plekke te realiseren bedrijfsfunctie.



Indicatieve parkeerruimte op kavels

Tevens dient voldaan te worden aan de maatvoering principes voor parkeren die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeren 2019'. Teneinde voldoende parkeergelegenheid op het terrein te garanderen is de verplichting om te voldoen aan de parkeernormen uit de 'Nota Parkeren 2019' in de algemene regels van het bestemmingsplan geborgd.

Laden en lossen

De noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van laden en lossen van vrachtwagens (zoals expeditie- en stallingsruimte) dienen eveneens op eigen terrein te worden gerealiseerd.

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Met inachtneming van voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgenoemde ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Met inachtneming van hetgeen omschreven in deze paragraaf wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgenoemde ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werk-omgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van

rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemootiveerd.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan vóór de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.4.2 Toetsing

5.4.2.1 Bepaling gebiedstype

In de VNG-publicatie zijn twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

- 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': "Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevings-type qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."
- 'gemengd gebied' "Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Op basis van de aanwezige functies zoals deze zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied en de directe omgeving, is volgens de omgevingstypering ontegenzeggelijk sprake van gemengd gebied. Het plangebied ligt naast een provinciale weg en bevindt zich ten zuiden van een bestaand bedrijventerrein. Ten zuiden van het plangebied zijn voornamelijk agrarische of groen bestemmingen gesitueerd.

5.4.2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een bedrijventerrein ter plekke van de huidige agrarische gronden aan de kruising Veesteeg/Maas en Waalweg. Hiermee worden mogelijk hinderveroorzakende functies aan de omgeving toegevoegd. Nader onderzoek naar bedrijven en milieuzonering is hiertoe noodzakelijk.

5.4.2.3 Gevoelige functies, bedrijven en inrichtingen in de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die mogelijk gevolgen kan hebben voor gevoelige functies in de omgeving. Op basis van de VNG-publicatie geldt voor een bedrijventerrein tot en met milieucategorie 4.1 een grootste richtafstand van 200 meter (rustig buitengebied). Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bedrijfsbestemming en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of ander gevoelig object, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een notitie bedrijven en milieuzonering opgesteld. De uitkomsten van deze notitie zijn in onderstaande paragraaf opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

De insteek van het onderzoek is om na te gaan waar bedrijvigheid van een bepaalde milieucategorie (maximaal 4.1) mogelijk is, zonder dat bestemmingen in de omgeving van het plangebied nadelig beïnvloed zullen worden. Zo wordt geconcludeerd dat bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 zonder eventuele belemmeringen over het gehele plangebied kan plaatsvinden. Voor milieucategorie 3.2 en 4.1 gaat dit niet op en heeft een nadere analyse plaatsgevonden. Zo zijn contouren geprojecteerd over

het plangebied die toebehoren aan de desbetreffende richtafstand van milieucategorie 3.2 en 4.1 (zie onderstaande afbeelding).



Zonering van milieucategorieën ten opzichte van omliggende gevoelige objecten

Binnen het gele gebied op bovenstaande afbeelding zijn uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. De zwarte contour geeft de begrenzing aan waarbinnen uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Tot slot geeft de rode contour aan waar bedrijven uit milieucategorie 4.1 gevestigd zouden kunnen worden, al zijn deze in het plan niet voorzien.

Ter plaatse van de bestaande bedrijfslocatie aan de Veesteeg 16 (groen gearceerd op bovenstaande afbeelding) is beoogd milieucategorie 3.2 toe te kennen; in de huidige situatie bevindt zich op deze locatie een groothandel in landbouwmachines. Dergelijke bedrijvigheid behoort conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3.1 (dienstverlening t.b.v. de landbouw, algemeen b.o. > 500 m²). Uit bovenstaande kaartbeeld blijkt dat er, ten opzichte van omliggende gevoelige bestemmingen, geen belemmeringen zijn te verwachten wanneer aan deze locatie milieucategorie 3.2 wordt toegekend aangezien deze op meer dan 50 meter afstand van het perceel Veesteeg 16 zijn gesitueerd. Derhalve wordt ook aan deze locatie milieucategorie 3.2 toegekend, waarmee in ieder geval de rechten van het bestaande bedrijf worden gerespecteerd en tevens geen gevoelige functies in de omgeving worden belemmerd. Om ook de bestaande situatie ter plekke te legaliseren is een specifieke functieaanduiding toegekend die de huidige bedrijfsactiviteiten ter plekke toestaat.

Indien bij de invulling van het bedrijventerrein rekening wordt gehouden met de contourlijnen toebehorend aan milieucategorie 4.1 en 3.2, wordt geen belemmering en/of verslechtering van het woon- en leefklimaat verwacht voor omliggende gevoelige bestemmingen. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.4.3 Conclusie

In de planregels en verbeelding van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht op de uitkomsten van de quickscan bedrijven en milieuzonering. Tevens is voor het mogelijk maken van een tankstation onderscheid gemaakt in tankstations met en zonder CNG, LNG, lpg en waterstof. Aan de verkoop van deze stoffen zijn middels een binnenplanse afwijkmogelijkheid voorwaarden verbonden ten aanzien van externe veiligheid. Indien deze stoffen niet worden verkocht kan een tankstation overal binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' worden gerealiseerd.

In verband met de mogelijk grotere effecten van bedrijven uit milieucategorie 4.1 is besloten om, ondanks het voor een deel van het terrein voldoen aan de benodigde zonering ten opzichte van omliggende gevoelige bestemmingen, deze categorie niet op te nemen in het bestemmingsplan. Derhalve zijn uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 op het terrein toegestaan.

Hiermee wordt te allen tijde recht gedaan aan de richtafstanden tot gevoelige objecten en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Geluid

5.5.1 Beoordelingskader

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidshinder (Wgh). In het kader van de ruimtelijke procedure moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek conform de Wgh, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan akoestisch onderzoek alsnog noodzakelijk worden geacht.

5.5.2 Toetsing wegverkeerslawaaï

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een bedrijventerrein. Bedrijven en kantoren vormen geen geluidgevoelige functies conform de Wgh. Hiertoe vormen de omliggende geluidgezoneerde wegen, waaronder de Veesteeg en de Maas en Waalweg geen obstakels voor het realiseren van het voorgenomen bedrijventerrein. Een onderzoek naar wegverkeerslawaaï is ten behoeve van de beoogde functies niet noodzakelijk.

Omgekeerd is door Econsultancy, in het kader van het effect van het toekomstige bedrijventerrein op omliggende geluidgevoelige functies, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hieronder beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Effect op bestaande woningen

In het onderzoek is het effect van geluid afkomstig van verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein op de gevels van bestaande, omliggende woningen onderzocht. De in het onderzoek meegenomen woningen betreffen Veesteeg 15 en 16, Wilgenveld 14, Spijkerstraat 8 en 10 en Friessestraat 1.

In het plan is gerekend met een rijsnelheid van 60 km/u. Gezien het wegprofiel en de inrichting van het plangebied zal in praktijk een lagere rijsnelheid worden toegekend aan de weg binnen het bedrijventerrein. Desalniettemin is met het doorrekenen van wegverkeerslawaaï op basis van een rijsnelheid van 60 km/u een worst-case scenario aangehouden. Bij een lagere rijsnelheid zullen de uitkomsten van het onderzoek altijd een beter resultaat opleveren.

De geluidsbelasting op de genoemde bestaande woningen bedraagt ten hoogste 39 dB ten gevolge van de nieuwe binnenplanse weg. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Daarnaast is, wegens de toename van de etmaalintensiteit op de Veesteeg als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied, geen toename in geluidsbelasting van 2 dB berekend op de woningen die vallen binnen het aandachtsgebied. De toename bedraagt ten hoogste 1,4 dB op de gevel van Veesteeg 15.

Vanuit akoestisch oogpunt gelden geen belemmeringen voor de realisatie van het plan en is ook geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidshinder.

5.5.3 Toetsing industrielawaai

Evenals voor wegverkeerslawaaï geldt dat de beoogde functies binnen het plangebied geen geluidgevoelige functies in het kader van de Wgh vormen. Hiertoe is een onderzoek industrielawaai naar hinder voor de beoogde bedrijven afkomstig van omliggende functies niet noodzakelijk.

Omgekeerd vormen de beoogde bedrijven wél mogelijk hinderveroorzakende functies voor omliggende geluidgevoelige bestemmingen. Bij het ontwerp van het bedrijventerrein is reeds rekening gehouden met zonering voor omliggende bestemmingen op basis van de uitgevoerde quickscan bedrijven en milieuzonering en de daaruit voortvloeiende contouren. Hiertoe zijn de milieucategorieën dusdanig op het bedrijventerrein gesitueerd dat er geen overlap is tussen de hindercontouren behorende bij de betreffende bedrijven en de bestemmingsgrenzen van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies. Derhalve zal te allen tijde voldoende afstand zijn tussen de hinderveroorzakende- en geluidgevoelige functie. Een onderzoek industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.5.4 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Agrarische geurhinder

5.6.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de locatie (of deze al dan niet is gelegen in een concentratiegebied) en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geurgevoelige objecten. De bestemming 'Bedrijventerrein' staat, naast bedrijfsactiviteiten, ook kantoren en andere verblijfsruimten voor personen toe. Hiertoe zijn de binnen het plangebied aanwezige gebouwen aan te merken als geurgevoelige objecten in het kader van de Wgv.

Het bevoegd gezag, het college van Burgemeester & Wethouders van West Maas en Waal, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld.

5.6.2 Onderzoek agrarische geurhinder

Ten zuiden van het plangebied ligt aan de Veesteeg 20 een intensieve veehouderij. Het plangebied is gelegen binnen de geurcontour van deze veehouderij. Derhalve is door Econsultancy een onderzoek naar mogelijke agrarische geurhinder afkomstig van de veehouderij aan de Veesteeg 20 uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in deze paragraaf beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

De voor het plan meest nabijgelegen veehouderij (Veesteeg 20) is gelegen op circa 120 meter afstand van het plangebied. Aan de wettelijk te hanteren afstanden wordt met het plan voldaan. Aangezien de Veesteeg 20 geen pelsdierenhouderij betreft, is de in de gemeentelijke verordening opgenomen afstandseis niet van toepassing. Binnen 275 meter zijn tevens geen andere pelsdierenhouderijen gelegen. Ook aan de gemeentelijk afstandseisen wordt derhalve voldaan.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van het bedrijventerrein is zowel de voor- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied. De rekenpunten zijn geplaatst op de dichtstbijzijnde locatie binnen het plangebied waar geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt kunnen worden (grens van het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein').

Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de guernorm van 4,5 oue/m³ plaatsvinden ten gevolge van de separate veehouderijen. De maximale voor- en achtergrondbelasting bedraagt respectievelijk 3,3 en 5,4 oue/m³ voor het plangebied. Het

percentage geurgehinderden blijft hiermee beperkt tot 16,2% en 13,1%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de veehouderijen matig tot redelijk goed zal zijn.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het bedrijventerrein geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en de milieukwaliteit voor de geurgevoelige objecten wordt acceptabel geacht.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'agrarische geurhinder' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.7.2 Onderzoek luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling valt niet rechtstreeks onder de in de Regeling 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) genoemde lijst met categorieën van gevallen. Voor het aspect 'luchtkwaliteit' kan binnen onderhavig plan onderscheid gemaakt worden naar effecten door verkeer en effecten door bedrijfsprocessen.

Effecten verkeer

Door Econsultancy een notitie luchtkwaliteit opgesteld, waarin aan de hand van berekeningen is onderbouwd dat verkeersbewegingen ten gevolge van het planvoornemen niet in betekenende mate bijdragen aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. De uitkomsten van de notitie zijn in deze paragraaf beschreven. De volledige notitie is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Het beoogde bedrijventerrein zal een netto uitgeefbaar oppervlak van circa 3,7 hectare krijgen. De te vestigen bedrijven zullen, naast het verkeer dat het terrein zal genereren, geen andere relevante emissies produceren; de bedrijvenlijst, welke als bijlage bij de regels is opgenomen, beschrijft welke categorieën bedrijven op het terrein zijn toegestaan. Bedrijven met relevante emissies zijn buiten deze lijst gelaten. In onderhavig onderzoek is derhalve uitsluitend een berekening gemaakt van de gevolgen van de emissies veroorzaakt door het extra verkeer dat het bedrijventerrein zal genereren.

Op basis van de rekenresultaten wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bedrijventerrein aan de Veesteeg-Zuid in Beneden-Leeuwen. Op de rekenpunten langs de wegvakken en in de nabijheid van het bedrijventerrein vinden beperkte bijdrages plaats en worden geen overschrijdingen van de grenswaarden berekend.

Effecten bedrijfsprocessen

Zoals aangegeven is in de als bijlage bij de regels opgenomen bedrijvenlijst uitgegaan van het toestaan van bedrijven zonder relevant emissies in de bedrijfsactiviteiten. Om het effect van het bedrijventerrein op relevante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving nader te duiden, zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN & GDN) geraadpleegd; deze kaarten geven de achtergrondconcentratie van diverse stoffen in de lucht weer. Tevens wordt met het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit middels meetpunten langs rijks- en provinciale wegen bijgehouden wat de achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2.5} en EC in de lucht ter plaatse zijn. De gegevens uit deze monitoringstools zijn onder meer overgezet naar de Atlas voor de Leefomgeving.

Aan de Maas en Waalweg bevinden zich direct grenzend aan het plangebied enkele meetpunten. In onderstaande tabel zijn voor de verschillende stoffen de achtergrondconcentratie en richtwaarden weergegeven.

Onderdeel	Grenswaarde (jaargemiddelde)	Actuele waarde (Atlas voor de leefomgeving)
Stikstofdioxide (NO ₂)	40 microgram/m ³	13,8 – 17,5 microgram/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	40 microgram/m ³	16,2 – 16,5 microgram/m ³
Fijn stof (PM _{2.5})	25 microgram/m ³	9,12 microgram/m ³
Roet (EC)	-	0,45 microgram/m ³

Voor fijn stof geldt tevens dat de grenswaarde van 50 microgram/m³ maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Ter hoogte van het plangebied is er sprake van 6 overschrijdingsdagen per jaar.

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plekke van het plangebied en de omgeving ruimschoots onder de grenswaarden per stofsoort ligt. Met de voorgenomen ontwikkeling van het beoogde bedrijventerrein, waarbij middels de als bijlage bij de regels toegevoegde bedrijvenlijst, geen grote vervuilers aan de omgeving worden toegevoegd, kan worden gesteld dat het planvoornemen niet zal bijdragen aan substantiële verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke en in de nabije omgeving. Omgekeerd is de luchtkwaliteit ruimschoots voldoende om te kunnen spreken van een goed leefklimaat voor gebruikers van het toekomstige bedrijventerrein.

5.7.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

5.8.1 Beleidskader

5.8.1.1 Europees beleid

Vanaf 2000 is ter verbetering van de chemische en ecologische waterkwaliteit van alle Europese wateren de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. De kaderrichtlijn omvat regelgeving voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater. De streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, maar eventueel kan, mits goed onderbouwd, uitstel worden verleend tot uiterlijk 2027 (derogatie). De plannen voor de (deel)stroomgebieden zijn door de verschillende partijen, met uitzondering van het Rijk, in 2009 vastgesteld en bevatten doelen, ambities en maatregelen.

5.8.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen.

5.8.1.3 Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is het waterbeheer vastgelegd in het Waterplan Gelderland. Het Waterplan gaat verder op de ingeslagen weg van het derde Waterhuishoudingsplan. Nieuw is de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water en de verplichtingen die voortvloeien uit de waterwet. Een belangrijke aanpassing uit de Waterwet is dat de vergunningverlening voor het onttrekken van grondwater groten-deels is overgedragen aan de waterschappen. Slechts in drie gevallen is de provincie hiervoor nog aanspreekpunt:

- Onttrekkingen van drinkwaterwinning;
- Onttrekkingen ten behoeve van bodemenergiesystemen zoals koude- en warmte-opslag (KWO);
- Industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar.

5.8.1.4 Gemeentelijk beleid

Het stedelijk waterbeheer in Beneden-Leeuwen is overgedragen aan het Waterschap Rivierenland, waardoor de gemeente West Maas en Waal rekening dient te houden met het vigerende beleid van het waterschap. Relevant beleid voor de gemeente West Maas en Waal is het Waterbeheerplan 2022-2027 en de keur en legger van het waterschap.

5.8.1.5 Waterschap Rivierenland

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. Op 26 november 2021 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld, met als titel 'Versterken. Verbinden. Vergroenen.' Het WBP beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken, met wie, hoe dat gedaan wordt en waarom. Het vormt een beschrijving van de uitvoering van bestaand beleid of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Waterschap Rivierenland heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' moeten worden uitgevoerd. Hemelwater dat valt op daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij een toename van verhard oppervlak groter dan 1.500 m² in het buitengebied, is compensatie aan water vereist. Bij grotere oppervlakten mag de vrijgestelde oppervlakte daarop in mindering worden gebracht.

Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuizen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T = 10 + 10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T = 100 + 10% neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm.

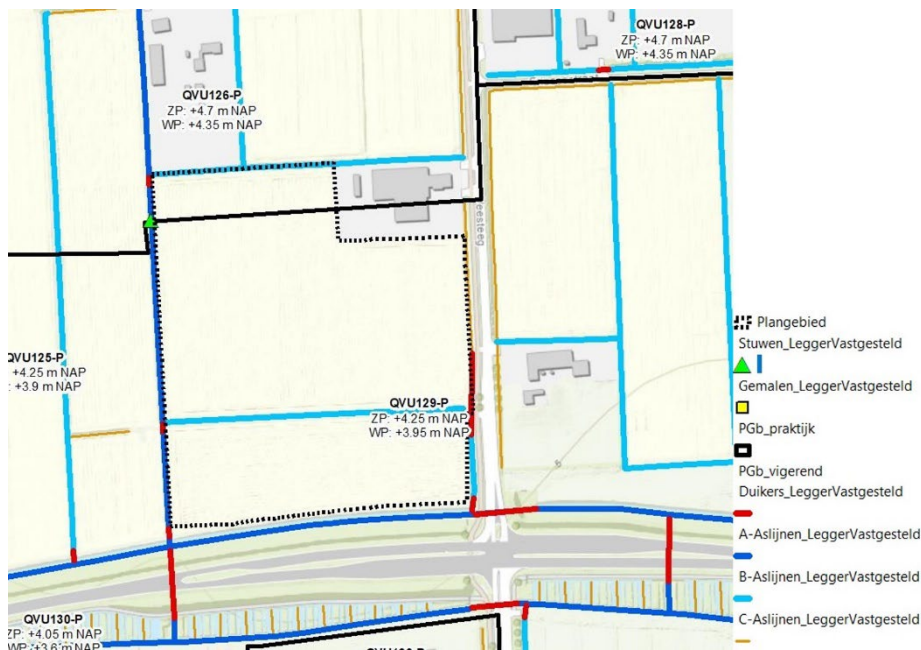
5.8.2 Waterstructuurplan

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft Syntraal een waterstructuurplan opgesteld, waarin belangrijke keuzes ten aanzien van de waterhuishouding zijn vastgelegd. De resultaten uit dit onderzoek worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige waterstructuurplan is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

Beschrijving van de watersystemen in het plangebied (huidige situatie)

Oppervlaktewater

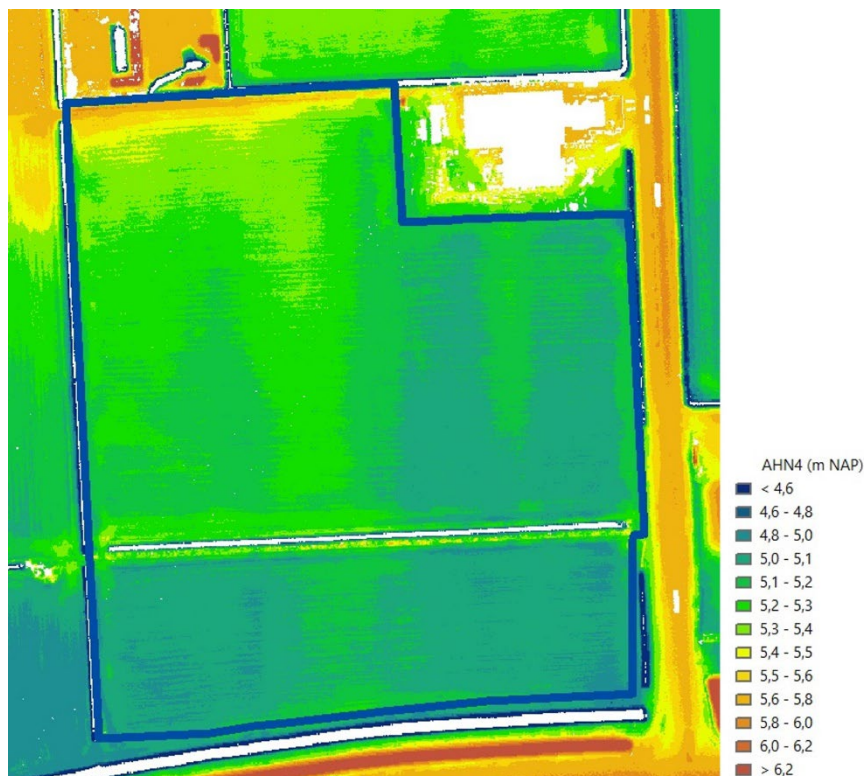
De toekomstige ontwikkeling ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Binnen het plangebied zijn watergangen aanwezig. Rondom het plangebied zijn watergangen aanwezig. Het plangebied wordt doorsneden door de peilgebieden QVU126-P (zomerpeil NAP + 4,70 m en winterpeil van NAP +4,35 m) en QVU129-P (zomerpeil NAP + 4,25 m en winterpeil van NAP + 3,95 m). In de onderstaande figuur zijn de watergangen en peilgebieden weergegeven.



Legger watergangen (A-watergangen) en peilgebieden (bron: Waterschap Rivierenland)

Hoogteligging

Maaiveldhoogte is voornamelijk circa + 4,8 m tot + 5,4 m NAP binnen het plangebied (van zuid naar noord). Ten oosten sluit het plangebied aan op de Veesteeg, welke een wegpeil heeft van circa + 5,8 m NAP.



Uitsnede hoogtekaart (bron: AHN3)

Grondwater

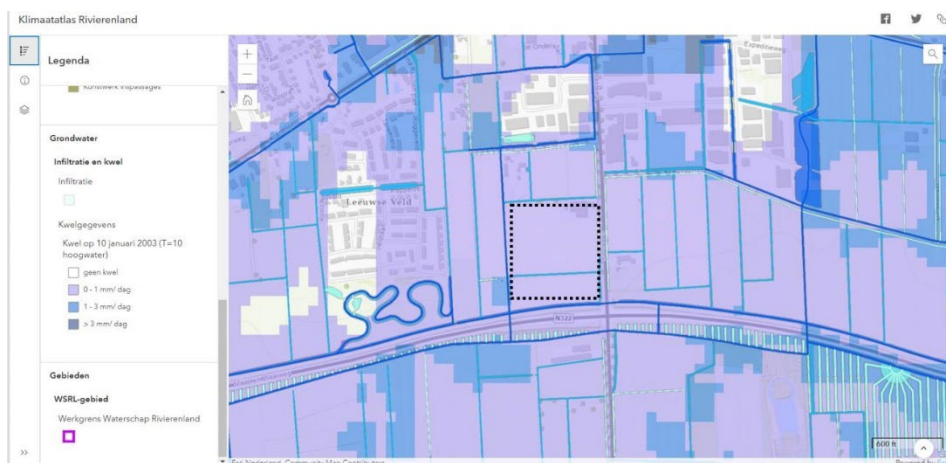
Ter plaatse is een deklaag van klei/zandige klei aanwezig met daaronder het watervoerende pakket wat matig tot zeer grof zand betreft. Infiltreren in het gebied lijkt niet haalbaar zonder aanvullende maatregelen.

Het plangebied ligt voor het overgrote deel in peilvak QVU129-P. Dit peilvak heeft zoals gezegd een zomerpeil van NAP + 4,25 m en een winterpeil van NAP + 3,95 m. De drooglegging varieert tussen 0,75 en 1,40 m (afhankelijk van peil en mv). De noordelijke rand ligt in peilvak QVU126-P (zie voorgaande tekst voor zomer- en winterpeil). Omdat de sturen ten behoeve van peilbeheer dicht bij het gebied zijn gesitueerd, heeft het oppervlaktewater in en rondom het plangebied nagenoeg het ingestelde zomer- of winterpeil. In de omgeving zijn geen peilbuizen beschikbaar met recente metingen (< 20 jaar). Er zijn geen peilbuizen binnen het peilvak (in relevante nabijheid van het plangebied) aanwezig.

De grondwaterstand is bij gebrek aan concrete/buikbare metingen afgeleid. De onderstaande conclusies worden getrokken:

- In zomerperiode staat oppervlaktewater overwegend op + 4,25 m NAP. Er zal dan beperkt sprake zijn van opbolling van de grondwaterstand. Een grondwaterstand van + 4,2 à + 4,5 m NAP wordt verwacht.
- Een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) wordt verwacht op 0,8 à 1,1 m-mv (afhankelijk van maaiveld en afstand tot oppervlaktewater).
- In de winterperiode staat het oppervlaktewater lager, op + 3,95 m NAP. Door neerslag is sprake van opbolling van de grondwaterstand. Door aanwezigheid van slecht doorlatende grond is een grondwaterstand ingeschat van NAP + 4,5 à + 4,8 m (afhankelijk van afstand tot watergang). In heel natte perioden kan de grondwaterstand tot dicht aan maaiveld komen. Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) wordt verwacht op 0,3 à 0,6 m-mv (afhankelijk van maaiveld en afstand tot oppervlaktewater).
- De GHG kan stijgen als de huidige B-watergang wordt gedempt.

Op basis van het kwel/wegzijgingsbeeld uit de Klimaat-effectatlas (gebaseerd op het Nationaal Water Model van Deltares, 2016) valt af te leiden dat gemiddeld genomen sprake is van geen tot lichte kwel. Ten tijde van hoge rivierwaterstanden is tijdelijk sprake van enige kwel. Dit effect is in de bepaling van de toekomstige aanleghoogte meegenomen.



Kwel/wegzijging Moria 10 januari 2003; T = 10 hoogwater (bron: Klimaatatlas waterschap Rivierenland)

Aanleghoogte

Geconcludeerd wordt dat op basis van geohydrologisch oogpunt de ontwatering maatgevend is voor de toekomstige aanleghoogte. Ophoging van het terrein tot NAP + 5,80 m is nodig. Met deze hoogte kan ook een goede aansluiting op de Veesteeg worden gerealiseerd. Kijkend naar de omliggende bebouwde terreinen zoals Leeuwse Veld, wat ten westen van het plangebied ligt, lijkt dit een logische aanleghoogte.

Beschrijving van de watersystemen in het plangebied (toekomstige situatie)

Bij nieuwe uitbreidingen geldt dat verhard gebied het oppervlaktewatersysteem hier niet zonder meer mee belast mag worden. Of het regenwater moet op eigen terrein vastgehouden of gebruikt worden of er moet extra open water gegraven worden om de toename te compenseren.

In het geval van compensatie hanteert het waterschap dat voor een $T = 10$ situatie 436 m^3 waterberging per hectare verhard oppervlak gerealiseerd moet worden, waarbij 0,3 meter peilstijging mag optreden. Voor de $T = 100$ situatie is dit $664 \text{ m}^3/\text{ha}$ (peil tot aan insteek). Dit geldt voor het realiseren van oppervlaktewater.

In dit plan zijn voldoende mogelijkheden om voorzieningen te treffen om te voldoen aan de gewenste bergingsopgave.

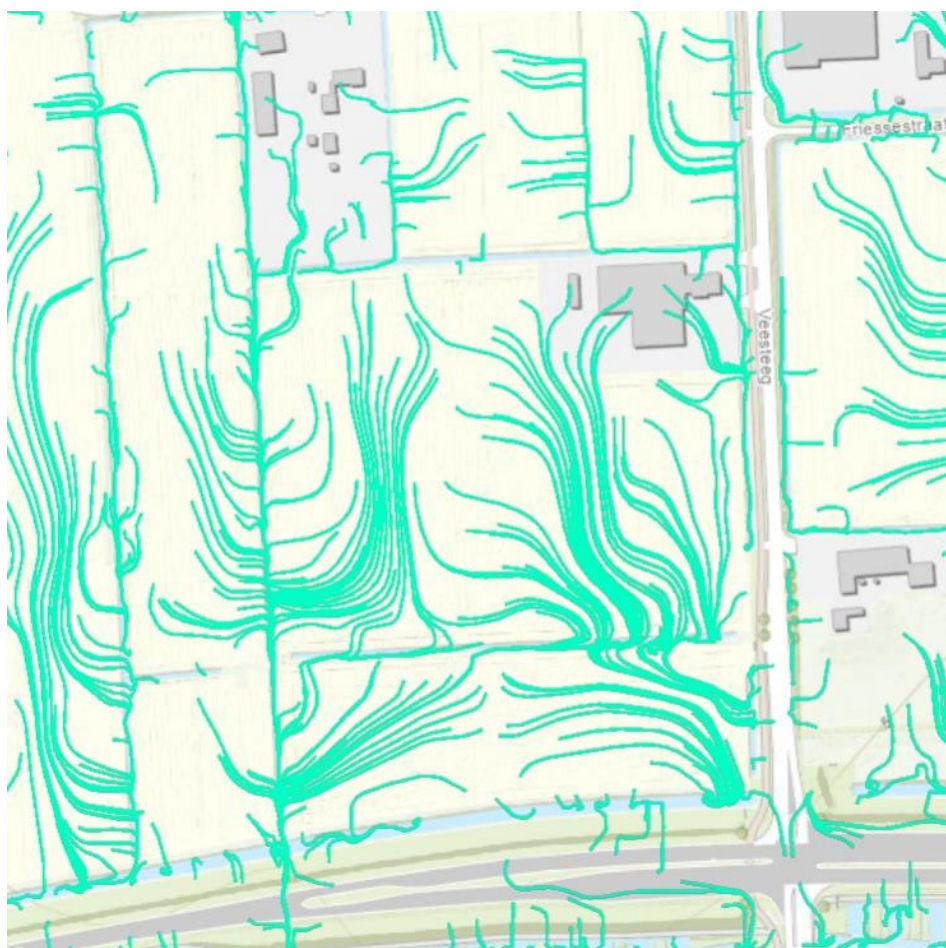
Grondwater

Bij ontwikkelingen in het plangebied is het niet toegestaan dat er een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie ontstaat. Bij de ontwikkelingen moet hierbij de bouw en inrichting dan ook rekening mee worden gehouden. Het bouwen van ondergrondse constructies is niet verboden, maar moet in ieder geval waterdicht worden aangelegd. Voor grote ondergrondse constructies moeten ook de effecten op de omgeving worden aangetoond.

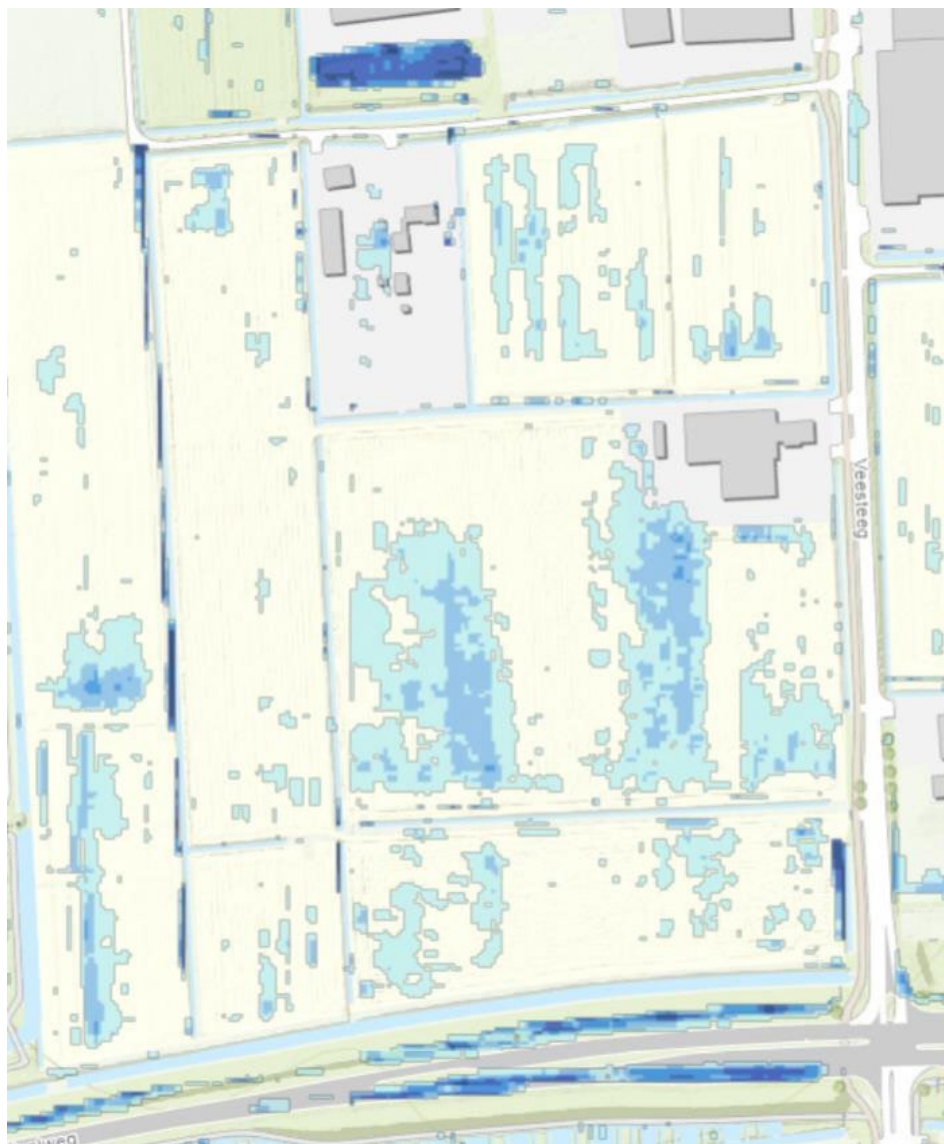
Klimaatatlas

Voor dit plan is ook de klimaatatlas van Waterschap Rivierenland geraadpleegd. In deze kaarten is een inschatting gegeven van wat er gebeurt bij een $T = 100$ of $T = 1000$ neerslag situatie. Tevens zijn verwachte stroombanen voor een bui van 60 mm in 1 uur gepresenteerd. Onderstaand zijn de kaartbeelden weergegeven.

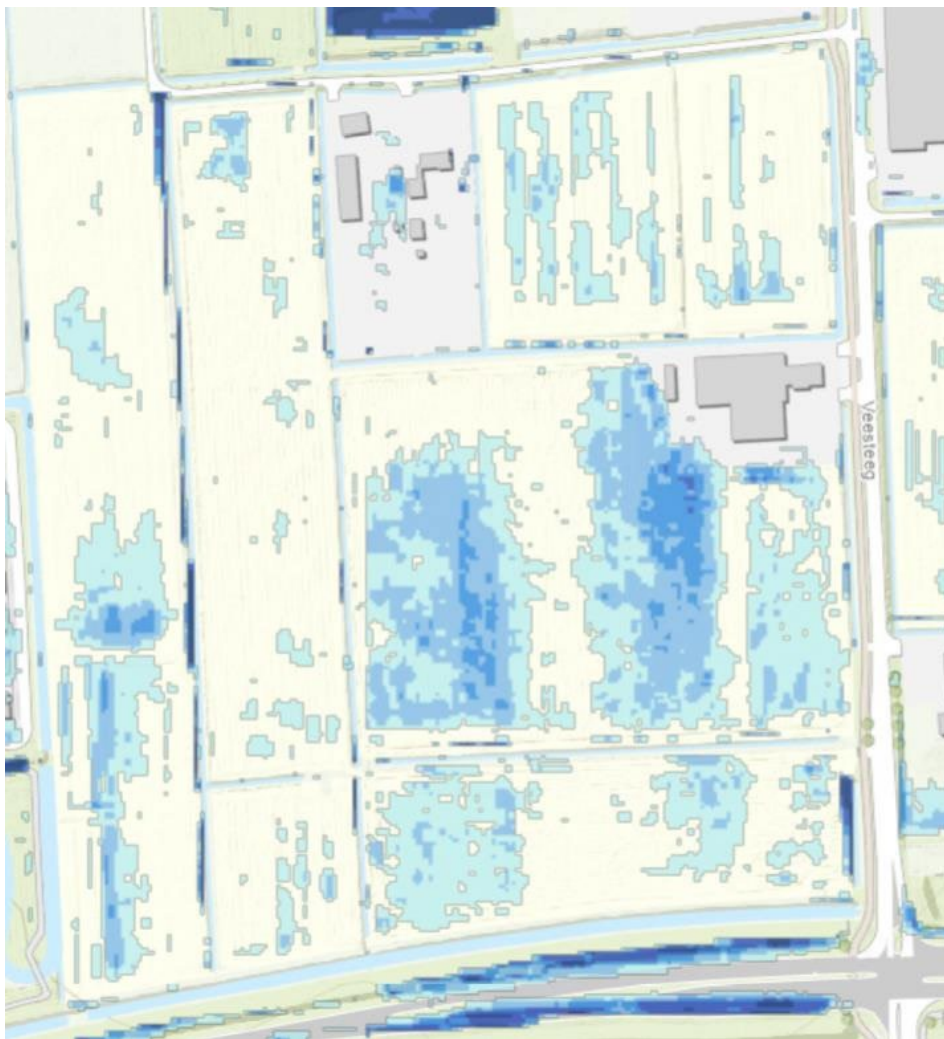
Kijkend naar de kaartbeelden is goed te zien dat bij extreme neerslag bijna geen toestroming vanuit het omliggende gebied naar het plangebied plaatsvindt. In de huidige situatie stroomt er zelfs water af van het plangebied. Door een robuust watersysteem te ontwerpen is de verwachting dat de situatie ten aanzien van oppervlakkige afstroming beter wordt.



Stroombanen bij 60 mm in 1 uur voor stedelijk gebied



Waterdiepte bij intense neerslag ($T = 100$)



Waterdiepte bij intense neerslag ($T = 1000$)

Hemelwaterafvoer en afvalwatersysteem

Droogweerafvoer

In het plan wordt 3,2 ha bedrijventerrein ontwikkeld met een ingeschatte afvalwaterproductie in de piek van 1,6 m³/ha. Kijkende naar de situering kan geen aansluiting onder vrijverval op het gemengde riool worden gerealiseerd en zal deze ontwikkeling moeten voorzien in een eigen pompemaal. In de onderstaande figuur is de voorgestelde DWA-structuur weergegeven.

In het rioleringsplan dient rekening gehouden te worden met de bestaande gasleiding. Ten aanzien van de DWA-riolering worden twee varianten gedefinieerd.

In variant 1 wordt de gasleiding niet gekruist en zal er deels op particulier terrein een gezamenlijk DWA-riool worden aangelegd. Dit betekent dan dat bedrijfsaansluitingen niet over de gasleiding gelegd hoeven te worden en dat er een erfdienstbaarheid met verschillende bedrijven gevestigd dient te worden. Kan dit niet, dan zal de gasleiding onderlangs gekruist moeten worden om DWA in de openbare ruimte aan te kunnen bieden. Dit is als variant 2 in de onderstaande figuur weergegeven. Deze oplossing dient nader afgestemd te worden met de GasUnie en is ook afhankelijk van de exacte diepteligging van de gasleiding.

Variant 3 is dat de bedrijven ten zuiden van de gasleiding een eigen subgemaal krijgen en met een persriool worden aangesloten op het grote pompemaal van het gehele bedrijventerrein.



Principe waterafvoer

Voorgestelde hemelwaterstructuur

Voor de toekomstige waterstructuur is gekozen om het hemelwater via een hemelwaterriolering af te laten voeren naar de retentievoorziening aan de zuidzijde van het plan. Dit riool kruist ook de gasleiding. Afhankelijk van de hoogte van de gasleiding is een zinker nodig.

Daarnaast is het mogelijk om de rijbaan aan de noordzijde van de retentievoorziening de rijbaan op 1 oor te leggen. De hemelwaterafvoeren vanaf het uitgeefbare terrein worden dan als een aparte uitlegger naar de retentievoorziening geleid.

In de bovenstaande figuur is ook een debietregulerend kunstwerk ingetekend. Deze is nodig als de retentievoorziening hoger (bodem niet op streefpeil) wordt aangelegd.

Overleg gemeente en waterbeheerders

De inhoud van het concept van deze waterparagraaf wordt ter toetsing voorgelegd aan de waterbeheerders. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met gemeente West Maas en Waal en Waterschap Rivierenland.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats ter plekke van bestaande weilanden buiten de kern Beneden-Leeuwen. Er wordt dan ook een nieuw waterafvoersysteem aangelegd.

Het nieuwe watersysteem kenmerkt zich door een volledig gescheiden systeem dat afvoert naar een bergingsvoorziening in de vorm van een droogvallende watergang of uitbreiding van het oppervlaktewatersysteem. Het gebied wordt opgehoogd om te voldoen aan de gestelde drooglegging- en ontwateringseisen.

De planontwikkeling heeft plaatsgevonden met inachtneming van de eisen die gesteld worden aan een goede waterhuishouding en klimaatadaptatie. Aangetoond is dat ook bij de toekomstige planontwikkeling in voldoende mate rekening wordt gehouden met de aan de waterhuishouding te stellen eisen. Door het eventueel planten van bomen en bedrijven te stimuleren om zoveel mogelijk groen op de kavels te realiseren (voor zover dat mogelijk is) wordt zo goed mogelijk een positieve bijdrage geleverd aan het voorkomen van hittestress dan wel heat-island effect.

5.8.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Flora en fauna

5.9.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep versturend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aanvullend met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die geleid op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant versturend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.9.2 Quickscan flora en fauna

Gras Advies heeft in het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Veesteeg-Zuid in mei 2021 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plekke van het plangebied. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk maken van de aanwezigheid van eventuele wettelijk beschermde planten- en diersoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 8 bij de bijlagen bij de toelichting opgenomen.

5.9.2.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op circa 1,36 km afstand van het plangebied en wordt hiervan gescheiden door landbouwgebied en de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 14 km) van het plangebied. Het plangebied is niet direct zichtbaar vanuit omliggende Natura 2000-gebieden. Van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden is derhalve geen sprake. Gelet op de ligging van het plangebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten. Een substantieel, negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk, en dient nader onderzocht te worden middels een AE-RIUS-berekening.

Natuur Netwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft enkele aangrenzende percelen op 130 m afstand van het plangebied. Het plangebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door landbouwgronden en akkerbouw gronden en wegen.

Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom. Op het terrein bevindt zich een houtopstand van meer dan 20 exemplaren. Aangezien deze opstand onderdeel is van een windscherm is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op deze opstand.

5.9.2.2 Beschermde soorten

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren of sporen van zoogdieren aangetroffen. Een nader onderzoek naar beschermde zoogdieren en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Vleermuizen

De aanwezige bomen vormen geen duidelijke, robuuste lijnvormige structuur die voor vleermuizen belangrijke landschapselementen verbindt. De watergang net buiten het plangebied zelf dient mogelijk wel als vliegroete voor vleermuizen. Indien er tijdens de werkzaamheden geen felle nachtelijke verlichting wordt geschoten op de watergang, is er van negatief effect op vleermuizen geen sprake.

Vogels

Het plangebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bosschages in het plangebied gebruiken als broedlocatie. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk, onder voorwaarde dat er buiten het broedseizoen om gewerkt wordt, of eventuele nesten in de bosschages tijdens het broedseizoen niet verstoord worden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Amfibieën

In het plangebied liggen geen geschikte voortplantingsbiotopen voor amfibieën. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. Een nader onderzoek naar beschermde amfibieën en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Vissen

De sloot net ten zuiden van het projectgebied is geschikt als leef- en voortplantingsbiotoop voor algemene, niet-beschermde vissoorten. Voor beschermde soorten vissen is de sloot niet geschikt, met uitzondering van eventuele passerende exemplaren van grote modderkruiper. Passerende exemplaren kunnen echter wel in de sloot aangetroffen worden. Indien er geen werkzaamheden aan de sloot worden verricht, is van een negatief effect op vissen geen sprake. Een nader onderzoek naar beschermde vissen en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Zorgplicht

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

5.9.2.3 Advies

De uitgevoerde quickscan is door de gemeente beoordeeld; hieruit volgt dat bepaalde zones van het plangebied mogelijk geschikt leefgebied vormen voor kleine marterachtigen, grote modderkruiper en steenuil. In dit kader is door Bureau Waardenburg, in opdracht van de gemeente West Maas en Waal, een oplegnotitie opgesteld voor de omgang met deze mogelijk voorkomende beschermde soorten. De bevindingen uit de oplegnotitie zijn hieronder beknopt beschreven. De volledige notitie is als bijlage 9 bij de toelichting opgenomen.

Oplegnotitie

In de oplegnotitie wordt ingegaan op het effect van de ruimtelijke ontwikkeling op de soorten waarvoor uit de quickscan onvoldoende kan worden vastgesteld dat ze niet voorkomen binnen het plangebied, te weten: de bunzing, grote modderkruiper, kamsalamander en de steenuil.

Uit de oplegnotitie blijkt dat voor de bunzing, kamsalamander en steenuil op basis van informatie uit de quickscan en NDFF-data kan worden beargumenteerd dat het plangebied geen essentieel leef- of foerageergebied betreft voor de genoemde soorten.

De te dempen sloot in het plangebied kan geschikt leefgebied vormen voor de grote modderkruiper. Op grond van informatie uit de quickscan kan een functie van de sloot voor de grote modderkruiper dan ook niet worden uitgesloten. Indien de sloot van betekenis is voor de grote modderkruiper dan zal het dempen ervan leiden tot overtreding van verbodsbepalingen, waarvoor een ontheffing nodig is. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat deze ontheffing verleend zal worden. Er is immers geen reden om aan te nemen dat niet aan de voorwaarden voor ontheffing verlening voldaan kan worden:

1. Er is een wettelijk belang (ruimtelijke ontwikkeling);
2. Negatieve effecten op de grote modderkruiper kunnen worden voorkomen en beperkt door bij de werkwijze van de uitvoering en de planning rekening te houden met de grote modderkruiper conform het Kennisdocument grote modderkruiper (BIJ12, 2017). De werkwijze en planning kunnen worden afgestemd op de grote modderkruiper op zo'n manier dat er geen bevredigender alternatief is. Er kan worden gewerkt buiten de kwetsbare periode van de dieren. Dieren kunnen worden weggevangen om doden te voorkomen. De functionaliteit van leefgebied kan worden behouden door het nieuw te graven water in te richten als nieuw biotoop voor de grote modderkruiper.
3. De gunstige staat van instandhouding van de grote modderkruiper komt niet in het geding, aangezien negatieve effecten op de grote modderkruiper uitgesloten zijn (zie onder 2). Zoals hierboven vermeld, komt de grote modderkruiper wijdverspreid voor in het Land van Maas en Waal. Er is geen sprake van een geïsoleerde populatie.

Daarnaast, als de gemeente initiatiefnemer of opdrachtgever is voor de voorgenomen ontwikkeling, kan gebruik worden gemaakt van de Gedragscode soortbescherming gemeenten voor Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting en Bestendig beheer of onderhoud van Stadswerk. Als gewerkt wordt op basis van deze gedragscode geldt een vrijstelling voor overtreding van verbodsbepalingen van de Wnb ten aanzien van de grote modderkruiper.

Actualisatie quickscan

In februari 2024 heeft een actualisatie van de bestaande quickscan plaatsgevonden in het kader van de geldigheid van het onderzoek. De uitkomsten van de quickscan geven geen ander beeld dan reeds was vastgesteld middels de bestaande quickscan en opvolgende oplegnotitie. De actualisatie van de quickscan is als bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen.

Conclusie

Op grond van voorgaande wordt geconcludeerd dat voldoende aannemelijk is dat natuurwet- en regelgeving het voorgenomen plan niet in de weg staan.

5.9.3 eDNA onderzoek grote modderkruiper

Op basis van voorgaande is naar het mogelijk voorkomen van de grote modderkruiper in de gedeeltelijk te dempen watergang door het plangebied vervolgonderzoek uitgevoerd in de vorm van een eDNA onderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hieronder beschreven. Het volledige rapport is als bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

Er is in de ter plaatse genomen watermonsters geen eDNA van grote modderkruiper gedetecteerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat grote modderkruiper niet voorkomt in de waterloop die het plangebied doorkruist. Een ontheffing Wet natuurbescherming onderdeel soortbescherming is derhalve niet benodigd.

5.9.4 Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en –depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en –depositie

vereist. Hiertoe heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage. Het rapport is als bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen.

5.9.4.1 AERIUS-berekening

Ten behoeve van dit initiatief is bij het berekenen van de stikstofdepositie ten gevolge van het plan gebruik gemaakt van intern salderen; hiermee zijn de huidige activiteiten en de bijbehorende stikstofemissies in beeld gebracht en in mindering gebracht op stikstofemissie afkomstig van de realisatie van het terrein en de toekomstige functies.

De verschilberekening (stikstofdepositie huidig gebruik t.o.v. nieuw gebruik) resulteert in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jr op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Voor de voorgenomen ontwikkeling is er daarom met betrekking tot stikstofdepositie geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

5.9.5 Conclusie

Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Beoordelingskader

Algemeen

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat – waar nodig – de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

5.10.2 Archeologie

Het plangebied kent conform het bestemmingsplan 'archeologie West Maas en Waal' deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met gebiedsaanduiding 'overige zone – waarde archeologie 5'. Binnen deze zone geldt voor bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm ofwel het opgraven van gronden groter dan 5.000 m² en hoger dan 70 cm een onderzoeksplicht.



Ligging van dubbeldbestemming 'Waarde – Archeologie' binnen het plangebied (bron: www.ruimtelijke-plannen.nl)

5.10.2.1 Archeologisch bureauonderzoek

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Veesteeg-Zuid heeft Greenhouse Advies in mei 2021 een archeologisch bureau-onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 13 bij deze toelichting opgenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat het noordwestelijk deel van het plangebied, zoals het bestemmingsplan reeds aangeeft, een middelhoge archeologische verwachting. Aan de rest van het plangebied wordt op basis van het bureauonderzoek een lage archeologische verwachting toegeschreven.

Er wordt geadviseerd om binnen het deelgebied met een middelhoge verwachting (circa 1,7 hectare) een verkennend booronderzoek uit te voeren om de intactheid van de bodem(-opbouw) in kaart te brengen en de trefkans op archeologische bewoningsresten te bepalen. Een verkennend bodemonderzoek voor dit deelgebied komt neer op tien archeologische boringen.

Het advies volgend uit het archeologisch bureauonderzoek is beoordeeld door de bevoegde overheid, de gemeente West Maas en Waal d.d. 29 juni 2021. Deze gaf aan het rapport goed te keuren, maar het niet eens te zijn met bovenstaand advies. De gemeente geeft aan dat het plangebied kan worden vrijgegeven. Hiervoor stelt de gemeente een selectiebesluit op. In afwachting van dit selectiebesluit mag men nog niet starten met de voorgenomen bodemversturende activiteiten. Benadrukt wordt dat indien men tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische resten aantreft deze conform de Erfgoedwet gemeld dienen te worden bij de gemeente.

Op basis van het advies afgegeven op 29 juni 2021 is door de gemeente West Maas en Waal op 23 juni 2022 het selectiebesluit genomen. De conclusie uit het eerder gegeven advies is hierin overgenomen. Derhalve is het terrein voor archeologie vrijgegeven. Het selectiebesluit is als bijlage 14 bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het archeologisch onderzoek hiermee is afgerond.

5.10.3 Cultuurhistorie

Sinds de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om naast archeologisch bodemonderzoek ook cultuurhistorische waarden mee te wegen in het bestemmingsplan.

5.10.3.1 Aanwezige cultuurhistorische waarden

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart laat geen objecten zien binnen het plangebied. Tevens zijn er geen rijks- of gemeentelijke monumenten gelegen in of nabij het plangebied.



Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart Gelderland (plangebied blauw omlijnd)

5.10.4 Conclusie

Met inachtneming van hetgeen beschreven in deze paragraaf vormt het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Niet-Gesprongen Explosieven

5.11.1 Beoordelingskader

De Arbeidsomstandighedenwet (Arbowet) bevat regels voor werkgevers en werknemers om de gezondheid, de veiligheid en het welzijn van werknemers en zelfstandige ondernemers te bevorderen. Doel is om ongevallen en ziekten te voorkomen die door het werk kunnen worden veroorzaakt. De Arbowet is een kaderwet, d.w.z. dat het algemene bepalingen en richtlijnen bevat.

Vanaf 1994 geldt voor alle werkzaamheden vanuit de Arbowet een wettelijke verplichting om een risico-inventarisatie en -evaluatie (RI&E) uit te voeren in de voorbereidingsfase van het project. Doel is om vooraf te bepalen of er tijdens de uitvoeringsfase van een project risico's te verwachten zijn en zo ja, hoe de betrokkenen risico's kunnen wegnemen of terugbrengen naar een aanvaardbaar veiligheidsniveau.

De belangrijkste regelgeving met betrekking tot CE volgt uit artikel 4.10 van het Arbobesluit, de zogenaamde Beoordelingsrichtlijn Opsporen Conventionele Explosieven (BRL-OCE). Dit besluit trad op 31 december 2006 in werking.

5.11.2 Oriënterend onderzoek niet-gesprongen explosieven

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Xplosure BV een bureaustudie uitgevoerd naar het risico op het aantreffen van mogelijk achtergebleven ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. De uitkomsten van het onderzoek zijn hieronder beschreven. De onderzoeksrapportage is als bijlage 15 bij deze toelichting opgenomen.

In het onderzoek, dat is uitgevoerd conform het Certificatieschema Vooronderzoek en Risicoanalyse Ontplofbare Oorlogsresten, zijn de volgende onderzoeksfases doorlopen:

Na de inleiding, waarbij het wettelijk kader, de aanleiding, de doelstelling, het onderzoeksgebied en een beknopt overzicht van de gehanteerde bronnen zijn behandeld, zijn de resultaten van het 'Vooronderzoek 1940-1945' per bronsoort samengevat. In deze onderzoeksfase is onderzocht of er oorlog gerelateerde handelingen of gebeurtenissen uit de periode 1940-1945 achterhaald zijn, die duiden op de mogelijke aanwezigheid van Ontplobbare Oorlogsresten in het onderzoeksgebied. In de tweede fase van het onderzoek, het 'Vooronderzoek Naoorlogse Ontwikkelingen', is nagegaan of er na 1945 bodemactiviteiten achterhaald konden worden die zorgen voor een risico verlagend profiel van het onderzoeksgebied. Hierbij geldt de aanname, dat wanneer Ontplobbare Oorlogsresten bij deze bodemactiviteiten zijn aangetroffen, deze gemeld en verwijderd zouden zijn. In de laatste fasen van de bureaustudie zijn de achterhaalde indicaties (risico verhogende aanwijzingen) en contra-indicaties (risico verlagende aanwijzingen) geëvalueerd en zijn eventueel verdachte (deel)locaties in horizontale en verticale zin afgebakend. Tenslotte is in het onderzoek een conclusie en een advies omtrent voortzetting van het opsporingsproces geformuleerd.

Voorgenoemde onderzoeksinspanningen hebben voor het onderzoeksgebied geresulteerd in de volgende bevindingen:

Op basis van de bureaustudie kan gesteld worden dat er voor het onderzoeksgebied geen feitelijk herleidbare informatie is achterhaald die duidt op een aantoonbaar verhoogd risico op het aantreffen van achtergebleven ontplofbare oorlogsresten binnen het plangebied. Geadviseerd wordt om het opsporingsproces binnen het plangebied niet verder voort te zetten. Dit houdt in, dat de geplande werkzaamheden regulier uitgevoerd kunnen worden. Aangezien er voor de omgeving van het plangebied wel indicatieve of globale oorlogshandelingen zijn achterhaald, wordt geadviseerd om de uitvoerende partijen op de hoogte te brengen van het in de bijlagen van het onderzoeksrapport opgenomen Protocol Toevalsvondst en beschikbaar te hebben en te volgen bij grondroerende werkzaamheden waarbij toevalsvondsten worden aangetroffen.

5.11.3 Conclusie

Het aspect 'niet-gesprongen explosieven' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Externe veiligheid

5.12.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf (inrichting) als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen binnen dat bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aansloten bij Bevi en Revi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

5.12.2 Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedruk aardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd)

Risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 1 kilometer rondom het plangebied bevinden zich een aantal risicovolle inrichtingen. Circa 120 meter ten noordoosten van het plangebied is een verf fabriek gevestigd. Hier worden gevaarlijke stoffen ten behoeve van de productie van verf zowel binnen als buiten opgeslagen. Voor deze opslagcontainers geldt een PR 10-6 risicocontour van 30 meter. Het plangebied ligt buiten deze risicocontour.

Ten noorden van het plangebied aan de Van Heemstraweg 35 bevindt zich tevens een benzineservicestation met LPG-vulpunt. Deze inrichting bevindt zich op circa 490 meter van het plangebied. Voor het LPG-vulpunt geldt een PR 10-6 risicocontour van 35 meter, voor het LPG-reservoir een PR 10-6 risicocontour van 25 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten beide risicocontouren. Het benzineservicestation vormt derhalve geen risico voor de beoogde ontwikkeling.

Binnen het plangebied bestaat de mogelijkheid voor realisatie van een tankstation. Voor tankstations zonder verkoop van CNG, LNG, lpg en/of waterstof gelden op basis van dit bestemmingsplan, behoudens de locatie binnen de aanduiding 'benzineservicestation' geen beperkingen. Deze functie is qua externe veiligheid passend binnen de kaders die het bestemmingsplan schept en behoeft verder geen nadere onderbouwing.

Voor tankstations die wel CNG, LNG, lpg en/of waterstof zullen verkopen geldt dat vestiging uitsluitend mogelijk is op basis van een omgevingsvergunning via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Hiervoor is een afzonderlijke onderbouwing benodigd voor onder meer het aspect externe veiligheid. Uit deze nadere onderbouwing dient te blijken dat het tankstation geen risico vormt voor (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving; concreet betekent dit dat het groepsrisico moet worden verantwoord

(overeenkomstig artikel 13 van het Bevi). De bevoegdheid voor het verantwoorden van het groepsrisico ligt bij het bevoegd gezag, initiatiefnemer dient de verantwoordingselementen voor het groepsrisico wel uit te werken in de omgevingsvergunningaanvraag, Dit is in de regels opgenomen als onderdeel van de onderbouwing voor de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

In de omgeving van het plangebied zijn routes voor risicovolle stoffen over weg-, water of spoorwegen gesitueerd; het betreft de ten zuiden gelegen N322 (Maas en Waalweg). Het plangebied is in het invloedsgebied van deze weg gelegen. Daartoe is deze risicobron nader belicht in de notitie externe veiligheid zoals opgenomen in bijlage 16 bij deze toelichting.

Risicovolle (buis)leidingen

Het plangebied wordt van oost naar west doorkruist door een aardgastransportleiding (NEN 3650-leiding). Tevens bevindt zich aan de zuidzijde een hoogspanningsleiding. Deze leidingen vormen mogelijk een risico voor in het plangebied aanwezige personen. Ten behoeve van de aanwezigheid van deze leiding in het plangebied, is een notitie externe veiligheid, inclusief QRA en onderbouwing GR opgesteld door Econsultancy. De volledige notitie is als bijlage 15 bij de toelichting opgenomen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Volgens artikel 12 lid 3 onder b van het Bevb kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Maatgevend scenario is een fakkelbrand door leidingfalen. De kans op leidingfalen is uiterst klein en doet zich in feite alleen voor wanneer op of rond de leiding werkzaamheden worden uitgevoerd. De kans op slachtoffers kan verder worden beperkt door personen vooraf te informeren over aanstaande werkzaamheden, de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen. Strikter toezicht tijdens werkzaamheden zal de kans op calamiteiten verkleinen. Achteruitgangen en -paden moeten zodanig ingericht worden dat personen makkelijk van de bron af kunnen vluchten.

De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid dient in de gelegenheid gesteld te worden om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen. Het advies van de Veiligheidsregio zal een onderdeel vormen van dit bestemmingsplan.

Voor de eventuele toekomstige vestiging van een tankstation met verkoop van CNG, LNG, lpg en/of waterstof dient op basis van een omgevingsvergunning via binnenplanse afwijkingsbevoegdheid afzonderlijk onderbouwd te worden dat deze risicovolle inrichting geen gevaar vormt voor in de omgeving aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 29 juni 2023 advies uitgebracht omtrent het aspect externe veiligheid bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de kruising van de Maas en Waalweg en de Veesteeg te Beneden-Leeuwen. In het advies worden een aantal scenario's omschreven en adviezen en uitgangspunten meegegeven ten aanzien van zelfredzaamheid en bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten. Ook worden kaders en richtlijnen meegegeven voor het aanleggen van een primaire bluswatervoorziening, een opstelplaats voor een tankautospuiter en eisen voor doodlopende routes kenbaar gemaakt.

Met inachtneming van de uitgangspunten uit het advies van de Veiligheidsregio kan worden gesteld dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen bezwaren zijn op het plan. Het advies van de Veiligheidsregio is als bijlage 17 bij de toelichting opgenomen.

5.12.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenumen ontwikkeling.

5.13 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

5.13.1 Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 ([D 11.2] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 75 hectare of meer aan nieuw bedrijventerrein. De voorgenomen ontwikkeling bestaat immers slechts 5,7 hectare. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

5.14 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6 Toelichting op de regels

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Bedrijventerrein Veesteeg-Zuid' worden de huidige agrarische gronden aan de kruising Veesteeg/Maas en Waalweg dusdanig herbestemd dat de realisatie van een bedrijventerrein met bijbehorende en ondergeschikte ontsluitingswegen, (voet)paden, groen en watervoorzieningen mogelijk is. Dit bestemmingsplan is mede gebaseerd op het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' (zoals vastgesteld op 29 januari 2015) en er is bij het opstellen gebruik gemaakt van het handboek 'Bestemmingsplannen Dorpskommen en Bedrijventerreinen 2013' van de gemeente West Maas en Waal. Het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

6.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel 10 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen, indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken;
- artikel 11 Algemene bouwregels: dit artikel bevat regels ten aanzien van ondergronds bouwen, het overschrijden van bestemmingsgrenzen met ondergeschikte bouwdelen en de status van bestaande afstanden en maten.
- artikel 12 Algemene afwijkingsregels: op basis van de algemene afwijkingsregels kunnen Burgemeester en Wethouders omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van onderdelen van bestemmingsbepalingen, mocht dat in die bepalingen zelf niet geregeld zijn. Bedoeld worden onder meer geringe afwijkingen van bouw- of bestemmingsgrenzen;
- artikel 13 Algemene wijzigingsregels: op basis van de algemene wijzigingsregels kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen ten behoeve van geringe overschrijdingen van de bestemmings- en bebouwingsgrenzen en afwijkingen in begrenzingen indien dat vanuit technisch oogpunt noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de in de bestemmingen opgenomen ontwikkeling.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 14 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 15 is de officiële benaming van dit bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke orderingsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Binnen dit bestemmingsplan is gewerkt met verschillende bestemmingen voor het uitgeefbaar en openbaar terrein. Ter plekke van de uitgeefbare kavels is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. De

op de verbeelding opgenomen situering van het bouwvlak, de maatvoerings- en bebouwingsaanduidingen zijn gerelateerd aan de uitgangspunten zoals omschreven in het stedenbouwkundig plan en sluiten aan op de systematiek van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente West Maas en Waal. Tot slot is voor de uitgeefbare kavels een zonering gemaakt op basis van de milieucategorieën voor bedrijfstypen. Deze verdeling is gebaseerd op de uitgevoerde quickscan bedrijven en milieuzonering, zodat recht wordt gedaan aan de richtafstanden tot gevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.

De bestaande bedrijfslocatie aan de Veesteeg 16 is opgenomen in dit bestemmingsplan, teneinde het agrarisch bouwvlak dat ter plekke van dit perceel was gesitueerd te kunnen verwijderen. Hiertoe is de bestaande situatie van het bedrijfsp perceel aan de Veesteeg 16 als uitgangspunt genomen voor de herbestemming. Daarnaast is beoordeeld welke planologische ruimte de omgeving biedt voor uitbreiding van de milieucategorie ter plekke. Hieruit is voortgekomen dat het perceel eveneens is bestemd als 'Bedrijventerrein', de bestaande bedrijfswoning is toegestaan ter plekke van de aanduiding 'bedrijfswoning' en bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2 is toegestaan daar waar dit niet botst met de aanwezigheid van de bestaande bedrijfswoning. Binnen het bouwvlak zijn bepalingen van kracht voor het te bebouwen oppervlak en maatvoering van gebouwen. Ter plekke van het huidige perceel van Veesteeg 16 (waarop bedrijfsactiviteiten plaatsvinden) is een functieaanduiding toegekend die de huidige bedrijfsactiviteiten uitsluitend ter plekke toestaat. Hiermee wordt voortzetting van de huidige situatie onder het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van de mogelijke vestiging van een tankstation is onderscheid gemaakt in motorbrandstofverkooppunten met en zonder CNG, LNG, lpg en waterstof. Tankstations zonder verkoop van deze stoffen vallen niet onder de BEVI-inrichtingen en behoren tot milieucategorie 3.1. Hiertoe zijn deze tankstations rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Omwille van duidelijkheid naar de omgeving en borging van het goed woon- en leefklimaat voor omwonenden is de vestiging van een tankstation alleen toegestaan ter plekke van de functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen'. De locatie van deze aanduiding ligt direct aan de Veesteeg, waarmee het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van een tankstation over de rest van het terrein wordt weggenomen. Voor tankstations met verkoop van CNG, LNG, lpg en waterstof, zijnde risicovolle inrichtingen, geldt dat realisatie hiervan kan geschieden op basis van een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking). Hiertoe dient aangetoond te worden dat er geen risico is voor omliggende (beperkt) kwetsbare objecten en de risicocontour het bouwperceel niet overschrijdt. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden afgegeven voor verkoop van genoemde stoffen ter plekke van de functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen'.

Voor de openbare ruimte is onderscheid gemaakt in verschillende bestemmingen: de rondweg, inclusief de naastgelegen groenstroken en trottoirs, is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. De landschappelijke inpassing aan de west- en noordzijde van het plangebied en de groenvoorzieningen aan de zuidzijde rond de waterberging zijn opgenomen binnen de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is ter plekke van de functieaanduiding 'parkeren' tevens parkeren toegestaan. De beoogde waterberging aan de zuidzijde van het plangebied is vastgelegd in de bestemming 'Groen', waarbij een minimaal te realiseren volume aan waterberging in de regels is geborgd. Ook voor de te realiseren landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding opgenomen gekoppeld aan de gebruiksregels voor het bedrijventerrein.

De aanwezige gasleiding en hoogspanningsverbinding zijn allebei planologisch verankerd middels de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Ter plekke van deze dubbelbestemmingen geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd; het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is uitsluitend onder in de regels gestelde voorwaarden toegestaan. Tot slot ligt een deel van een bestaande rioolleiding, direct grenzend aan de Maas en Waalweg, binnen het plangebied. Ook de bescherming van deze leiding is planologisch geborgd middels de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

7.2 Financiële haalbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer geïnitieerd en gefinancierd.

7.3 Kostenverhaal

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling en eventuele succesvolle planschadeclaims zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal hiertoe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer sluiten. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

8.2 Overleg

Ten behoeve van de ontwikkeling van dit bestemmingsplan is met diverse instanties vooroverleg gevoerd:

- Waterschap Rivierenland;
- Gasunie;
- Tennet;
- Gemeente West Maas en Waal;
- Provincie Gelderland.

Het waterschap, Gasunie en Tennet zijn vanwege de belangen die deze partijen in het gebied hebben (omwille van de aanwezigheid van waterlopen, een gasleiding en een hoogspanningsverbinding) in een vroegtijdig stadium betrokken. De uitkomsten van deze overleggen zijn in het ontwerp van het terrein meegenomen. In het kader van het voorontwerp hebben bovengenoemde partijen vooroverlegreacties op het plan toegestuurd, welke zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website (www.westmaasenwaal.nl) en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het plaatselijke blad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke plan.

Voorontwerp

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 26 september 2022 tot en met 8 november 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. Er zijn gedurende de termijn drie inspraakreacties ingediend, waarvan twee door groepen omwonenden. Daarnaast zijn vooroverlegreacties van Gasunie, TenneT en provincie Gelderland ontvangen. Alle inspraak- en vooroverlegreacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door gemeente West Maas en Waal. De samenvattingen en beantwoordingen zijn opgenomen in de nota van beantwoording inspraakreacties, welke als bijlage 18 bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Ontwerp

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 29 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. Er zijn gedurende de termijn drie zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door gemeente West Maas en Waal. De samenvattingen en beantwoordingen zijn opgenomen in de zienswijzennota, welke als bijlage 19 bij het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen.

Bijlagen

Bijlage 1: Ladderonderbouwing

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Notitie bedrijven en milieuzonering

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Onderzoek agrarische geurhinder

Bijlage 6: Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 7: Waterstructuurplan

Bijlage 8: Quicksan flora & fauna

Bijlage 9: Oplegnotitie flora & fauna

Bijlage 10: Actualisatie quickscan flora & fauna

Bijlage 11: Rapportage eDNA onderzoek grote modderkruiper

Bijlage 12: Rapportage AERIUS-berekeningen

Bijlage 13: Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 14: Selectiebesluit archeologie

Bijlage 15: Oriënterend onderzoek niet-gesprongen explosieven

Bijlage 16: Notitie externe veiligheid

Bijlage 17: Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

Bijlage 18: Nota van beantwoording inspraakreacties

Bijlage 19: Nota van beantwoording zienswijzen