



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Bemmel, gezondheidscentrum de  
Houtakker

Gemeente Lingewaard

Bestemmingsplan

Toelichting

Opdrachtgever:  
Medisch Centrum Houtakker  
Rapportnummer:  
19BEMM\_KAR\_R05

Datum vrijgave  
9 september 2020  
Opstellers:  
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter  
M.G.A. (Marc) Haenraets

## Inhoudsopgave

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 INLEIDING</b>                                                                                                  | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                                                      | 4         |
| 1.2 Achtergrond                                                                                                     | 4         |
| 1.3 Locatie                                                                                                         | 5         |
| 1.4 Doel                                                                                                            | 7         |
| 1.5 Leeswijzer                                                                                                      | 8         |
| <b>2 PLANBESCHRIJVING</b>                                                                                           | <b>9</b>  |
| 2.1 Huidige en gewenste situatie                                                                                    | 9         |
| 2.2 Stedenbouwkundige aspecten                                                                                      | 11        |
| 2.3 Planologisch kader                                                                                              | 11        |
| <b>3 BELEIDSKADER</b>                                                                                               | <b>13</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                                                                                     | 13        |
| 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)                                                                | 13        |
| 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) | 13        |
| 3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035                                                                        | 14        |
| <b>3.1.4 Wet natuurbescherming</b>                                                                                  | <b>15</b> |
| 3.1.5 Ladder duurzame verstedelijking                                                                               | 15        |
| 3.1.6 Conclusie                                                                                                     | 16        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                                                                              | 16        |
| 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland 2015                                                                                | 16        |
| 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 2010                                                                          | 16        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid                                                                                             | 17        |
| 3.3.1 Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022                                                                  | 17        |
| <b>4 OMGEVINGSASPECTEN</b>                                                                                          | <b>19</b> |
| 4.1 Inleiding                                                                                                       | 19        |
| 4.2 Bodem                                                                                                           | 19        |
| 4.2.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 19        |
| 4.2.2 Ten aanzien van het plan                                                                                      | 19        |
| 4.3 Geluid                                                                                                          | 20        |
| 4.3.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 20        |
| 4.3.2 Ten aanzien van het plan                                                                                      | 20        |
| 4.4 Luchtkwaliteit                                                                                                  | 20        |
| 4.4.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 20        |
| 4.4.2 Ten aanzien van het plan                                                                                      | 21        |
| 4.5 Externe veiligheid                                                                                              | 22        |
| 4.5.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 22        |
| 4.5.2 Ten aanzien van het plan                                                                                      | 22        |
| 4.6 Archeologie                                                                                                     | 27        |
| 4.6.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 27        |
| 4.6.2 Ten aanzien van het plan                                                                                      | 27        |
| 4.7 Flora en fauna                                                                                                  | 27        |
| 4.7.1 Aanleiding en doel                                                                                            | 27        |
| 4.7.2 Ten aanzien van het plan                                                                                      | 28        |
| 4.8 Waterparagraaf                                                                                                  | 28        |

|          |                                        |           |
|----------|----------------------------------------|-----------|
| 4.9      | Verkeer en parkeren .....              | 28        |
| 4.9.1    | Verkeer .....                          | 28        |
| 4.9.2    | Parkeren .....                         | 31        |
| 4.10     | Bedrijven- en milieuzonering .....     | 34        |
| 4.10.1   | Aanleiding en doel .....               | 34        |
| 4.10.2   | Ten aanzien van het plan .....         | 34        |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE VORMGEVING .....</b>     | <b>37</b> |
| 5.1      | Wijze van bestemmen .....              | 37        |
| 5.2      | Juridische methodiek .....             | 37        |
| <b>6</b> | <b>UITVOERBAARHEID .....</b>           | <b>39</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid .....      | 39        |
| 6.2      | Nut en noodzaak .....                  | 39        |
| 6.3      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 39        |

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

De wens is om aan de Karstraat, tussen huisnummer 18 en 26, gezondheidscentrum 'De Houtakker' te vestigen. In dit gezondheidscentrum is het de bedoeling dat een drietal huisartsen zorg gaan verlenen aan inwoners van Bemmeler. Tevens is er de mogelijkheid tot vestiging van een apotheek, een diagnostisch centrum, psychologen, thuiszorgmedewerkers, ergotherapeuten, podotherapeuten en andere functies ten behoeve van medische zorg. Zij worden daarbij ondersteund door praktijkassistenten, praktijkondersteuners en medewerkers zoals receptionisten, financieel medewerkers en secretaresses. Er is geen sprake van overnachting in het nieuwe gezondheidscentrum.

Bemmeler kent nu één gezondheidscentrum namelijk de Teselaar. Het huidige inwonersaantal geeft ruimte voor twee gezondheidscentra op basis van kengetallen van de beroepsgroepen huisartsen en apotheken. Het gaat hier bovendien niet om het opzetten van een geheel nieuw zorgcentrum maar tevens om verplaatsing en samenvoeging van reeds bestaande zorgaanbieders binnen Bemmeler naar dit nieuwe centrum.

### **1.2 Achtergrond**

Het gezondheidscentrum is gewenst omdat er vanuit de politiek en zorgverzekeraars een trend waarneembaar is om de zorg van de patiënt dichtbij in de dagelijkse omgeving te organiseren. Om de toenemende vraag in de toekomst goed te kunnen opvangen zal er meer en intensiever moeten worden samengewerkt.

Zo is de zorg in Nederland onderhevig aan grote veranderingen. Per 1 januari 2015 heeft het Rijk belangrijke taken op het gebied van (jeugd)zorg en participatie gedecentraliseerd richting gemeente.

De gemeente zorgt voor de ondersteuning van burgers. De nieuwe Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) 2015 is gericht op deelname in de samenleving. De wet regelt hulp en ondersteuning, die past bij de persoonlijke omstandigheden van mensen. Nieuw in de Wmo is de ondersteuning bij zelfredzaamheid en participatie en mantelzorg, beschermd wonen, opvang en cliëntondersteuning. Wijkverpleegkundigen zullen thuis meer verpleging en verzorging leveren.

Via de Zorgverzekeringswet (Zvw) is medische en de verpleegkundige zorg geregeld. Nieuw in de Zvw is de wijkverpleging, persoonlijke verzorging, langdurige GGZ met behandeling, extramurale behandeling, extramurale palliatieve zorg en intensieve kindzorg.

De Wet langdurige zorg (Wlz) is er voor mensen die behoefte hebben aan permanent toezicht. Zij hebben 24 uur zorg nodig in de directe nabijheid. De Wlz gaat de huidige AWBZ vervangen.

Voor de dagelijkse praktijk van eerstelijns zorgverleners betekent dit onder andere dat veel meer mensen langer vanuit huis begeleid worden omdat zij thuis blijven wonen. Ook krijgen zij meer te maken met patiënten met meervoudige, complexe aandoeningen die vanuit huis zorg nodig hebben. Tegelijkertijd biedt de decentralisatie kansen om de zorg in de buurt op maat te organiseren.

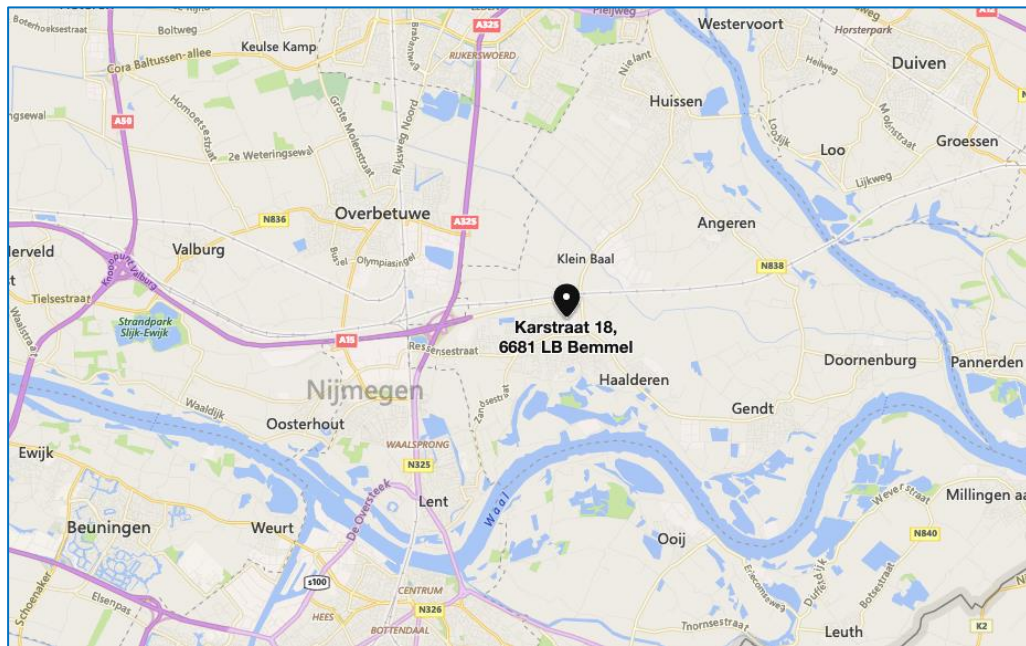
Naast bovenstaande, door overheid gestuurde, ontwikkelingen heeft Nederland te maken met een vergrijzende bevolking. Er is sprake van dubbele vergrijzing, wat betekent dat het aandeel ouderen stijgt en ouderen steeds ouder worden. In het kader van de vergrijzing komt er steeds meer druk op de eerstelijnszorg te liggen. Dit terwijl de budgetten voor deze zorg steeds beperkter worden. De noodzaak om samen te werken uit het oogpunt van schaalvoordeel en efficiency neemt daarom toe.

Bovenstaande ontwikkelingen maken dat de zorgvraag/behoefte de komende jaren sterk zal blijven stijgen. Dit terwijl de budgetten voor deze zorg beperkter zullen worden. De noodzaak om samen te werken uit oogpunt van schaalvoordeel en efficiency neemt daarom toe. Om de toenemende vraag in de toekomst goed op te kunnen vangen zal er meer en intensiever samengewerkt moeten worden tussen eerste lijn zorgaanbieders. Goede laagdrempelige ruimtelijke voorzieningen dicht bij de woonomgeving zijn een vereiste om dit te kunnen doen.

### **1.3 Locatie**

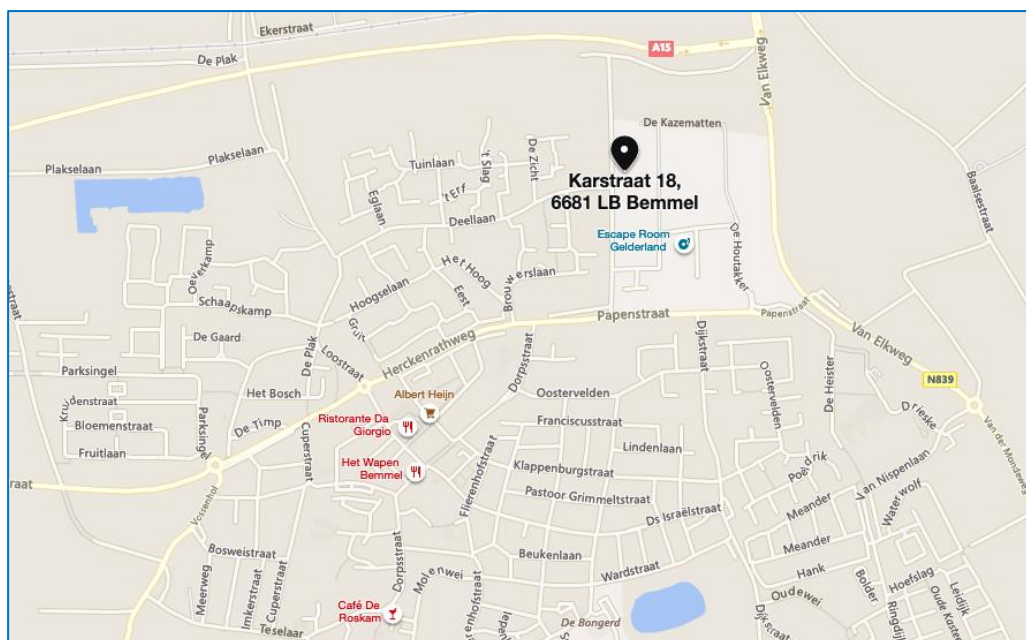
Bij het zoeken naar een passende locatie voor een gezondheidscentrum is de keuze gevallen op het adres aan de Karstraat tussen huisnummer 18 en 26 in Bommel.

Navolgend is een afbeelding opgenomen waarop de ligging van de locatie globaal is aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging projectlocatie in groter verband

Deze plek heeft een aantal voordelen. Zo ligt de beoogde locatie centraal in het verzorgingsgebied van Bommel, met eromheen een aantal grote woonwijken. Daarnaast waarborgt deze locatie een goede bereikbaarheid op een uitstekende zichtlocatie met meer dan voldoende parkeergelegenheid.



Afbeelding 1.2: Ligging projectlocatie

## 1.4 Doel

Het realiseren van het gezondheidscentrum past in het beleid en daarom wil de gemeente medewerking verlenen aan het verzoek. Om de voorgenomen plannen te kunnen realiseren is een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan, Bedrijventerrein Houtakker, noodzakelijk.

Het plan is om een gezondheidscentrum te realiseren. Geïntegreerde zorg vereist samenwerking op alle facetten: lichamelijk, psychisch en sociaal. Het draait daarbij om samenhangende zorg rondom en met de patiënt in zijn context. Deze aanpak zal centraal staan bij het medisch centrum. Samenwerken en samenhang vormen de basis bij eerstelijns gezondheidscentra. Met korte lijnen tussen zorgverleners onderling en een focus op de zorgvraag in de wijk.



Afbeelding 1.3: Plangebied

Op bovenstaande afbeelding is te zien waar het zorgcentrum gebouwd zal worden. Het plan wordt binnen de huidige geldende regels gefaciliteerd.

De gronden zijn bestemd als 'Bedrijventerrein-1'. Door het opnemen van de functieaanduiding 'gezondheidscentrum' past de te realiseren functie op deze locatie.

Het nieuwe pand sluit qua omvang en uitstraling aan op het pand aan de Karstraat 18. Rondom het gebouw is een eenrichtingsstructuur bedacht met zowel de ingang als uitgang aan de voorzijde van het gebouw. Het parkeren is daarbij voorzien rondom het gebouw.

## **1.5 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. Daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie en de te doorlopen procedure om de gewenste situatie mogelijk te maken. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsfactoren, terwijl hoofdstuk 5 een juridische toelichting op de opzet van het plan geeft. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige en gewenste situatie

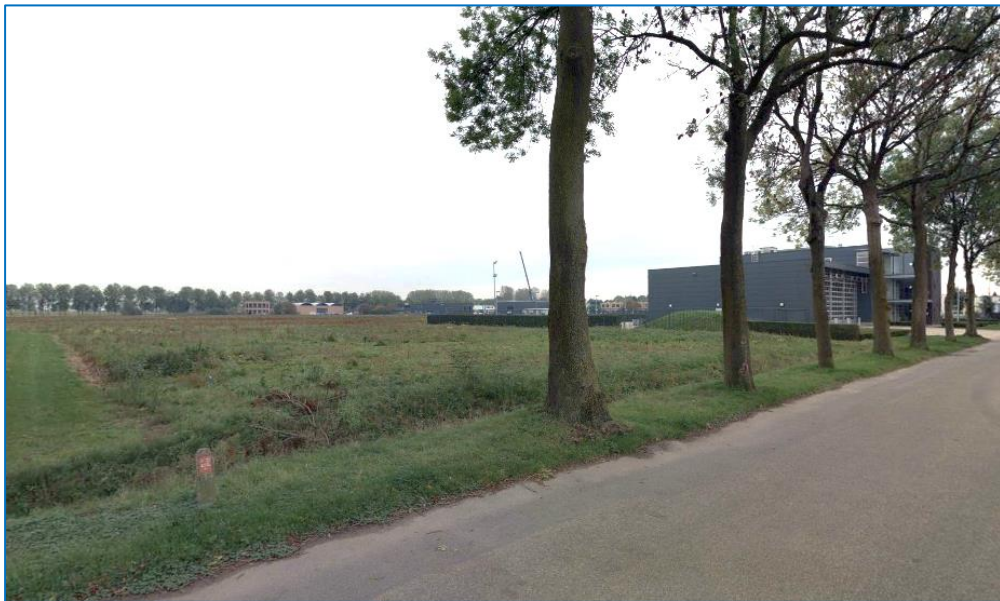
Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern van Bommel en is gelegen aan de Karstraat. Ten zuidoosten bevindt zich Bedrijventerrein Houtakker, dit zal zich in de komende tijd blijven uitbreiden tot aan achter het perceel. Die uitbreiding is geregeld middels het 'Bestemmingsplan Houtakker II'. Daarin wordt gesteld dat het bedrijventerrein plaats zal bieden aan milieuvriendelijke bedrijven en kantoren met een representatieve uitstraling.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied blauw omkaderd weergegeven.



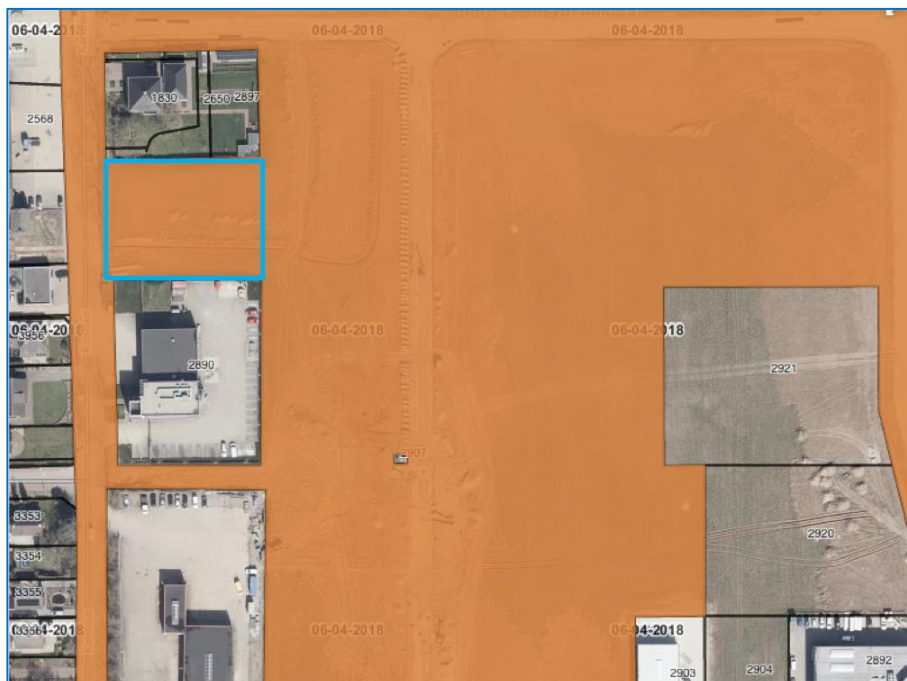
*Afbeelding 2.1: Zicht op projectlocatie*

Het perceel is in de huidige situatie beschikbaar als bedrijfskavel. Er is verder geen beplanting en er zijn geen bomen aanwezig. Wel staan er bomen gesitueerd aan de straatzijde. Er bevindt zich geen bebouwing op de kavel. Het perceel kan aan de linker- en rechterzijde aan de straatzijde worden bereikt door in- en uitritten. Hier staan geen bomen gesitueerd. In onderstaande afbeelding is het plangebied gezien vanaf de Karstraat.



*Afbeelding 2.2: Plangebied gezien vanaf de Karstraat*

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Bommel, sectie F, nummer 2936. Het gaat niet om dit gehele perceel maar slechts een gedeelte. Dit is te zien in onderstaande afbeelding, met in oranje het perceel 2936 en in het blauw omkaderd welk gedeelte daarvan tot de projectlocatie behoort. De oppervlakte van dit gedeelte van het perceel bedraagt 2300 m<sup>2</sup>.



*Afbeelding 2.3: Perceelnummer 2936*

## 2.2 Stedenbouwkundige aspecten

Op de plek tussen Karstraat 18 en 26 is een open plek in de bebouwing. Daarmee is een logische locatie ontstaan om de kavel in te vullen met bebouwing. De omgeving van de projectlocatie bestaat uit een diversiteit aan bedrijfsgebouwen.

Het bedrijventerrein aan de achterzijde van de projectlocatie is een nog uit te geven kavel bedrijfsterrein. Daarmee ligt de onderhavige kavel geheel in bebouwd gebied.

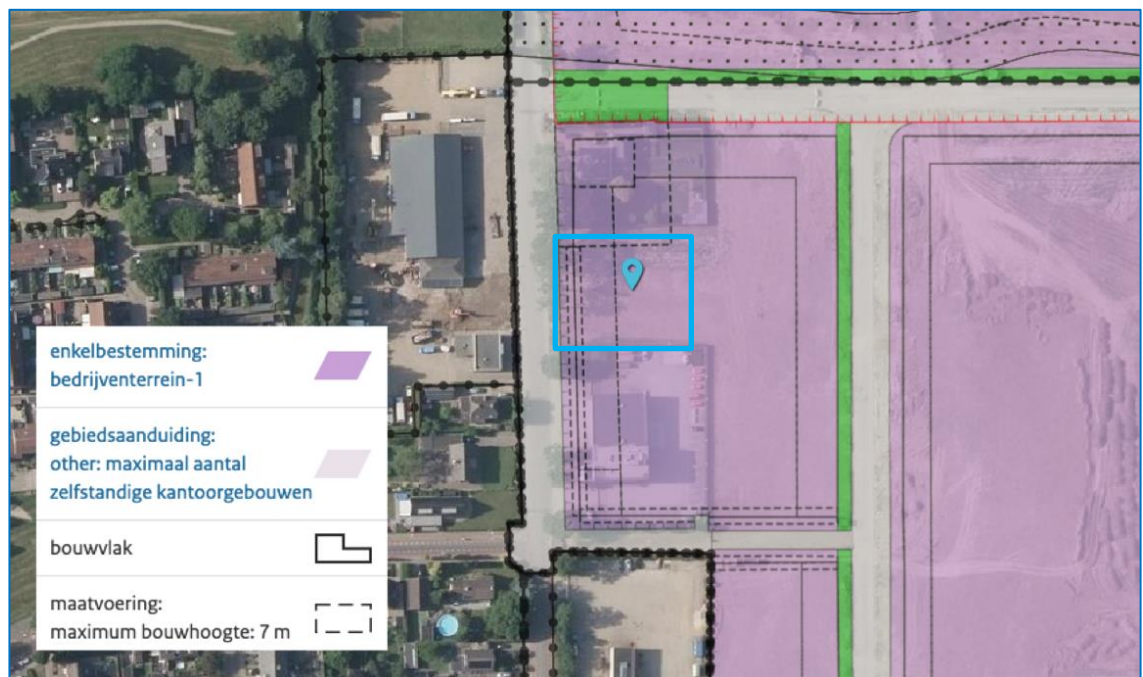
## 2.3 Planologisch kader

De locatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- Bestemmingsplan 'Houtakker II'

Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Houtakker II', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2011 en onherroepelijk geworden op 30 mei 2012, kent aan de gronden de bestemming 'Bedrijventerrein-1' toe (Artikel 3, Regels).

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding met verklaring weergegeven. Het projectgebied is blauw omkaderd.



Afbeelding 2.4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

De bestemmingsomschrijving (lid 1) van 'Bedrijventerrein-1', geeft in het kort aan dat de gronden bestemd zijn voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de categorie 1, 2 en 3 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage bij de Regels).

Maatschappelijke functies, zoals medische dienstverlening, zijn op basis van de verbeelding en de regels, ter plaatse niet toegestaan. Ook is in de regels geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te zetten naar die functie.

Het gebouw valt binnen het in het bestemmingsplan gestelde bouwvlak. Tevens zal er worden voldaan aan de geldende bouwregels.

De plannen voor de bouw van het gezondheidscentrum zijn alleen qua functie in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken is het daarom noodzakelijk om het bestemmingsplan voor dit perceel aan te passen.

### 3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie verschillende overheidsniveaus beschreven.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

#### **Conclusie ten aanzien van het plan**

De ontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten uit het SVIR. In de navolgende paragraaf wordt dat nader uitgewerkt.

##### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)*

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werkinggetreden.

### Ten aanzien van het plangebied

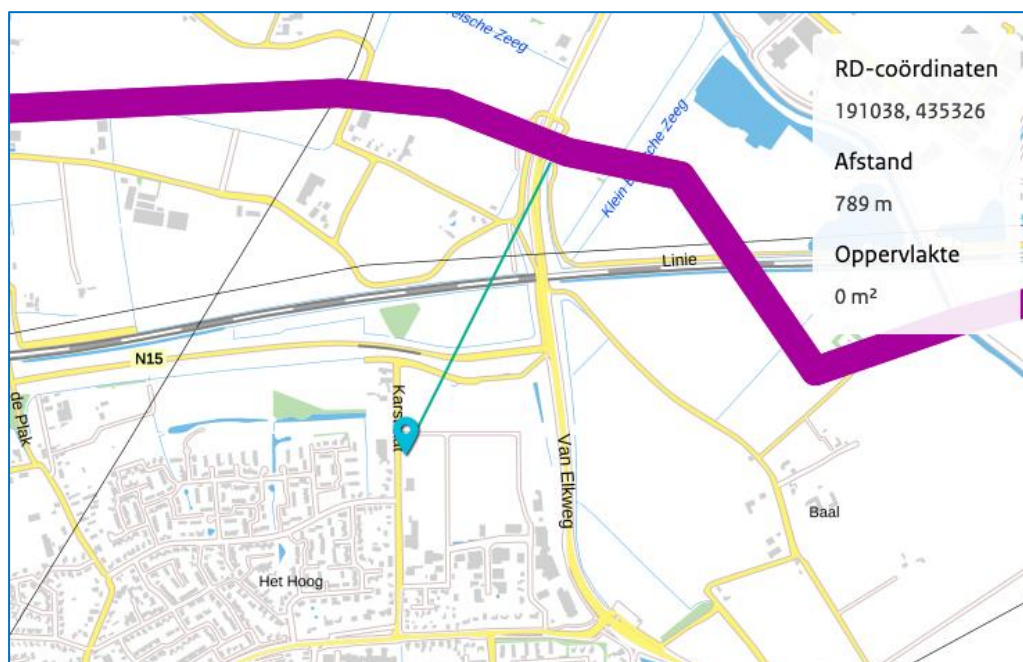
De ontwikkelingen hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De projectlocatie is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur. De ontwikkelingen zijn hierdoor niet in strijd met de regels van het Barro.

### 3.1.3 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

### Ten aanzien van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën). In onderstaande afbeelding is te zien waar deze is gelegen.



Afbeelding 3.1: Uitsnede verbeelding Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het plangebied ligt buiten de reserveringstrook. Er is geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

### **3.1.4 Wet natuurbescherming**

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

#### **Ten aanzien van het plangebied**

Binnen een straal van 1,2 km van het plangebied is het Natura-200 gebied 'Rijntakken' gelegen. Ten aanzien van de geringe afstand tot het Natura-2000 gebied is een AERIUS-berekening gemaakt. Het rapport is als bijlage opgenomen (Bijlage 3 'Briefrapport 'Briefrapport inzake Stikstofberekening realisatiefase en gebruiksfase Medisch Centrum Karstraat Bommel, d.d. 25-11-2019'. Hieruit blijkt dat de bijdrage aan stikstof op het natuurgebied, zowel in de realisatiefase als in de gebruiksfase, 0 is. Er is op dit punt geen sprake van een belemmering.

### **3.1.5 Ladder duurzame verstedelijking**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

### **Ten aanzien van het plangebied**

Het plan ziet op een functietoevoeging op een pand van beperkte omvang voor een gezondheidscentrum. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat de 'ladder' niet van toepassing is.

#### **3.1.6 Conclusie**

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Rijksbeleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland 2015**

Op 18 oktober 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden. Dit is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

### **Ten aanzien van het plan**

Met onderhavig plan kan de zorg rondom de patiënt nog beter en dicht bij huis georganiseerd worden. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de omgevingsvisie; te weten het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. De bundeling van zorgaanbieders draagt ook bij aan een duurzame economische structuur. Het plan is in overeenstemming met de omgevingsvisie.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 2010**

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. Op 8 juli 2015 is het Actualisatieplan Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, de hierin opgenomen wijzigingen van de Omgevingsverordening hebben echter geen betrekking op het plangebied.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. 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.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

### **Ten aanzien van het plan**

Voor het plangebied zijn geen provinciale ruimtelijke belangen aan de orde die van invloed zijn op het vast te stellen bestemmingsplan.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

### **3.3.1 Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om voor hun grondgebied een structuurvisie vast te stellen. Op grond van artikel 2.1 van de Wro bevat de structuurvisie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de Raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

Met de komst van de Wro wordt invulling geven aan het motto “decentraal wat kan en centraal wat moet”. De rol van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening verschuift van controlerend naar kaderstellend. Dit betekent dat het voor gemeenten belangrijk is om in beeld te brengen wat de lokale gemeentelijke belangen zijn ten opzichte van de provinciale belangen. Bovenstaande is aanleiding geweest om in overeenstemming met de Wro de eerder een structuurvisie op te stellen.

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022 vastgesteld. De structuurvisie beschrijft op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente en geeft de hoofdlijnen van de voorziene en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Lingewaard voor de komende tien jaren weer. Daartoe zijn een aantal ruimtelijke opgaven geformuleerd waaraan de komende tien jaren wordt gewerkt. De structuurvisie geeft tevens inzicht in de wijze waarop die ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd en hoe lokale organisaties bij het opstellen van de structuurvisie betrokken zijn geweest.

Centraal in de visie staat de rol van de gemeente als groene gemeente tussen de twee steden Arnhem en Nijmegen. Met deze positie wil de gemeente zorgvuldig omgaan. De ligging biedt kansen voor ontwikkeling, zoals de ontwikkeling van de mobiliteit en netwerken, waaronder de A15. De nabijheid van de steden maakt het ook mogelijk om vanuit Lingewaard gebruik te maken van de voorzieningen van de stad.

Daarnaast heeft de gemeente Lingewaard de ambitie een duurzame gemeente te zijn. Gemeente Lingewaard heeft een aantal ambities om een toekomstbestendige gemeente te zijn. Deze duurzame ambities zijn gericht op:

- efficiënt ruimtegebruik
- klimaat en energie
- leesbaar en herkenbaar landschap
- waterbeheer
- bereikbaarheid
- woningbouw
- werkgelegenheid
- recreatie

Ten aanzien van het onderwerp 'voorzieningen' wordt in de structuurvisie (p. 37) aangegeven dat de trend van bundeling van voorzieningen ook in Lingewaard zichtbaar begint te worden. Traditioneel zijn veel voorzieningen al geclusterd in of rond het dorpscentrum. Uitzondering hierop zijn de sportvelden die veelal aan de rand van de woonkern liggen. Naast die geografische bundeling worden sectoraal steeds meer voorzieningen bij elkaar of zelfs onder één dak ondergebracht: de brede school, medische voorzieningen zoals huisarts en apotheek, verenigingsgebouwen of culturele centra. Betere samenwerking, kostenbesparing en het behoud van voorzieningen in kleinere dorpen zijn hiervoor vaak de motieven.

### **Ten aanzien van het plangebied**

Het benutten van een nog beschikbare bedrijfskavel past in de doelstelling van de structuurvisie om efficiënt met het ruimtegebruik om te gaan. Bovendien is het nieuwe pand gunstig gesitueerd ten opzichte van de omliggende woonbebouwing van waaruit de zorgvraag komt.

## 4 OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Ruimtelijke Ordening en Milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

Naast een ruimtelijke invalshoek zijn er ook kwalitatieve aspecten die een rol spelen. De duurzame ontwikkeling van Lingewaard, in het bijzonder Bommel, is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit verband is duurzaamheid op te vatten als 'hoe is een plangebied te beheren of te ontwikkelen, zodat het ook door latere generaties optimaal kan worden benut'.

### 4.2 Bodem

#### 4.2.1 Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

#### 4.2.2 Ten aanzien van het plan

Door Greenhouse Advies is, in opdracht van de gemeente Lingewaard, een actualiserend bodem- en waterbodemonderzoek verricht. Dit rapport is te vinden in bijlage 1 bij deze toelichting. Navolgend wordt het rapport in het kort toegelicht.

De locatie vormt een klein onderdeel van de onderzochte locatie uit het bodemonderzoek. Ter plaatse van de locatie van de bestemmingswijziging is slechts sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde.

#### Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen beletsel of beperking voor de bestemmingsplanwijziging.

## **4.3 Geluid**

### **4.3.1 Aanleiding en doel**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder zijn voor wegverkeerslawaaï zones opgenomen, waarbinnen regels zijn gesteld omtrent bescherming van geluidgevoelige objecten. Zo dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, kortweg binnen zones langs wegen, de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in zones in acht te worden genomen (art. 76 Wet geluidhinder).

### **4.3.2 Ten aanzien van het plan**

Dit bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelig object (artikel 1.2 lid 1 sub c Besluit geluidhinder) mogelijk. Omdat een gezondheidscentrum geen geluidgevoelig object betreft, is de Wet geluidhinder in dit geval niet van toepassing.

Naast de Wet geluidhinder kunnen het Activiteitenbesluit en het gemeentelijk geluidbeleid van belang zijn. Omdat het Activiteitenbesluit en het gemeentelijk beleid zich richten op geluidgevoelige objecten zijn de daarin opgenomen bepalingen niet van toepassing op dit plan.

### **Conclusie**

De wet- en regelgeving op het gebied van geluid vormen geen belemmering voor de realisering van een gezondheidscentrum op deze locatie.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

### **4.4.1 Aanleiding en doel**

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

## Wetgevend kader

### Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate en de Regeling niet in betekende mate. In het Besluit niet in betekende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekende mate. In de Regeling niet in betekende mate is dit doorvertaald naar bijv. de bouw van 1.500 woningen.

### Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

| Stof                                | Type norm        | Van kracht vanaf | Grenswaarden                      | Maximum overschrijdingen |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|
|                                     |                  |                  | Concentratie (µg/m <sup>3</sup> ) | per jaar                 |
| Stikstofdioxide                     | Jaargemiddelde   | 2015             | 40                                |                          |
|                                     | Uurgemiddelde    | 2015             | 200                               | 18                       |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )       | Jaargemiddelde   | 2011             | 40                                |                          |
|                                     | 24-uurgemiddelde | 2011             | 50                                | 35                       |
| Zeer fijn stof (PM <sub>2,5</sub> ) | Jaargemiddelde   | 2015             | 25                                |                          |
|                                     | Jaargemiddelde   | 2020             | 20                                |                          |

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

#### 4.4.2 Ten aanzien van het plan

Gezien de toename in een beperkt aantal verkeersbewegingen op basis van het initiatief en afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen, is de bijdrage aan fijn stof/NO<sub>2</sub> 'niet in betekende mate'. Voor luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

## 4.5 Externe veiligheid

### 4.5.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld. Ook moet dan een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

### 4.5.2 Ten aanzien van het plan

De Omgevingsdienst regio Arnhem heeft in opdracht van de gemeente Lingewaard een het aspect externe veiligheid beoordeeld.

#### Beoordeling externe veiligheid

Het plan betreft het realiseren van een medisch zorgcentrum aan de noordzijde van bedrijventerrein 'De Houtakker II' aan de Karstraat tussen nr. 18 en 26 te Bommel. Het betreft nu braakliggend terrein waar de bestemming 'Bedrijventerrein-1' is toegestaan. Hierdoor neemt het aantal personen beperkt toe aangezien de bestemming bedrijventerrein-1 al zelfstandige kantoren toestaat. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken.

In de navolgende figuur is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.



Figuur. Uitsnede provinciale risicokaart locatie Polseweg Huissen, geraadpleegd op 12 december 2019 (zwarte cirkel = ligging plangebied).

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op:

- In het plan liggen twee aardgastransportleidingen (A-524 en A-533).
- Verder hebben de volgende transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen hun invloedsgebied over het plangebied liggen: de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen.
- Het invloedsgebied van het LPG tankstation gelegen aan De Houtakker 2 in Bommel ligt niet over het plangebied.

### Aardgastransportleidingen

ODRA heeft voor de omgevingsvergunning t.b.v. de bouw van het distributiecentrum aan de Logistiekweg in augustus 2019 de leidinggegevens bij de leidingexploitant opgevraagd. Hieruit blijkt dat deze leidingen geen plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 hebben ter hoogte van het plangebied.

De voorgenomen functiewijziging (met een maximale bouwhoogte van 10 meter) en een bruto vloeroppervlak van ca. 1980 m<sup>2</sup> leidt tot een toename van 122 personen (huidige bestemming 10 personen, toekomstige functie maatschappelijk 30 pers./m<sup>2</sup> bij 1980 m<sup>2</sup> x gemiddeld 2 bouwlagen = 132 personen). De ontwikkeling vindt plaats binnen de 100% letaliteitszone van beide transportleidingen. Gelet hierop heeft de ontwikkeling gevolgen voor het groepsrisico.

Voor de onderhavige ontwikkeling is het groepsrisico berekend. In de huidige situatie is het groepsrisico groter dan 0.2 de oriëntatiewaarde voor leiding A-524. Voor leiding A-533 is het berekende groepsrisico ter hoogte van het plangebied nihil.

Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het groepsrisico met 125% toe voor leiding A-524 (overschrijdingsfactor huidig = 0.169, overschrijdingsfactor toekomstig 0.212). De toename voor leiding A-533 is nihil. Het berekende groepsrisico ligt voor beide transportleidingen onder de oriëntatiewaarde.

Voor onderhavige ontwikkeling is sprake van een uitgebreide verantwoording groepsrisico omdat het groepsrisico met meer dan 10% toeneemt.

### **Transportroutes gevaarlijke stoffen**

Op ongeveer 250 meter ten noorden van het plangebied komt de toekomstige snelweg A15 te liggen. Hiervoor is op 8 maart 2017 het Tracébesluit gepubliceerd. Op ongeveer 380 meter ten noorden van het plangebied ligt de Betuweroute en op ongeveer 3500 meter de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling basisnet en het Tracébesluit is vastgesteld dat plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze risicobronnen niet over het plangebied liggen.

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

### **Verantwoording groepsrisico**

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van twee aardgastransleidingen en van drie transportroutes (de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen). Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden.

Meer specifiek gaat het om de wettelijke verplichting op grond van artikel 7 en 9 uit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vanwege twee hogedruk aardgastransportleidingen (A-524 en A-533). De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) van oktober 2019 met kenmerk: 191024-0029.

#### *A. Personendichtheid*

Het plan voorziet in de realisatie van een gezondheidscentrum (bestaande uit 2 en 3 bouwlagen) waar voorheen een bedrijvenbestemming was toegestaan. Ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling neemt de personendichtheid binnen het invloedsgebied van beide transport-leidingen met ca. 122 personen toe.

#### *B. Hoogte groepsrisico*

Het groepsrisico van transportleiding A-524 neemt ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling toe. De toename bedraagt 125%. Het groepsrisico van transportleiding A-524 ligt boven 0.2 keer de oriëntatiewaarde.

Voor transportleiding A-533 is de toename nihil. Het berekende groepsrisico is lager dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde.

#### *C. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico aan de transportleiding*

Er zijn geen maatregelen noodzakelijk ter beperking van het groepsrisico. De PR 10-6 contour van beide transportleidingen ligt op de leiding. Gelet op het feit dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, is er geen noodzaak tot het treffen van maatregelen ter beperking van het groepsrisico.

#### *D. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico*

Het perceel is op dit moment onbebouwd. Bommel heeft op dit moment één gezondheidscentrum de Teselaar. Het huidige inwonersaantal geeft de ruimte om een tweede gezondheidscentrum te realiseren.

#### *E. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst*

Bij een breuk van de aardgasleiding en een daaropvolgende ontbranding van het ontsnappende ontstaat een fakkelbrand. Om het risico op dit scenario te beperken geldt een aanlegvergunningstelsel voor de strook aan weerszijden van de transportleidingen. Aangezien het plangebied buiten deze strook ligt en in het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Houtakker" dit is geborgd in de regels van artikel 9. Verdere maatregelen kunnen als zodanig niet worden getroffen.

#### *F. Bestrijdbaarheid*

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de aanwezige voorzieningen. VGGM is hiervoor voor advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van de bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

### *G. Zelfredzaamheid*

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden geeft het volgende aan:

- Het plangebied ligt binnen de effectafstand van de scenario's als explosie, plasbrand, fakkelbrand en toxische wolk. De kans daarop is klein. Het plan levert een wijziging op van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.
- Wel adviseert de VGGM, ter verbetering van de zelfredzaamheid, rekening te houden met risicocommunicatie en de ontluchtbaarheid en mogelijkheden tot evacuatie op planniveau zoals nooduitgangen en vluchtwegen/routes in de omgeving die van de risicobron afgericht zijn. Ook wordt er geadviseerd om afspraken te maken met Gasunie als er werkzaamheden plaats vinden aan de aardgastransportleiding dat er gecommuniceerd wordt met de omgeving.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de Karstraat te ontluchten. Verder zal het advies van de VGGM besproken worden met de initiatiefnemer. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant en enkel ter verbetering.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een Bevi inrichting, transportroute en hogedruk aardgastransportleiding. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van twee hogedruk aardgastransportleidingen, de toekomstige A15, de Betuweroute en de spoorlijn Arnhem-Nijmegen. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van het groepsrisico voor transportleiding A-524. De gemeente heeft invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. Zij acht het groepsrisico aanvaardbaar en acht het restrisico acceptabel.

Gelet op het bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het project ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'.

## **4.6 Archeologie**

### **4.6.1 Aanleiding en doel**

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Dat is per 1 januari 2012 wettelijk geregeld via het Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

### **4.6.2 Ten aanzien van het plan**

Het aspect archeologie is niet in het geding bij de aanpassing van het bestemmingsplan. Het gaat hier om een locatie waar bouw reeds is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan met onderliggende onderzoeken. Aanvullende onderzoeken zijn derhalve niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

Het onderdeel archeologie vormt geen beletsel of beperking voor de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

## **4.7 Flora en fauna**

### **4.7.1 Aanleiding en doel**

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen.

Daarnaast zijn gebieden als Nationaal Natuurwerk Nederland aangewezen (NNN) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van een toelichting beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

#### **4.7.2 Ten aanzien van het plan**

Het is niet aannemelijk dat er sprake is van vaste rust- of verblijfplaatsen van gebouw bewonende soorten. Er is momenteel geen bebouwing op de locatie. Verder is het terrein nagenoeg kaal en klaar voor bebouwing.

### **4.8 Waterparagraaf**

De omgevingsfactor water is niet in het geding bij de onderhavige aanpassing van het bestemmingsplan. Het gaat hier om een locatie die reeds aanvaardbaar is bevonden om te bouwen aangezien er zich een bouwvlak bevindt.

### **4.9 Verkeer en parkeren**

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de verkeerssituatie en de verkeersveiligheid.

#### **4.9.1 Verkeer**

De realisatie van het gezondheidscentrum zorgt niet voor een voor het gebied onevenredige toename van het verkeer. De aanwezige weg is ontworpen voor de geplande verkeersaantallen en kan de verkeersstroom prima aan. Het pand is goed te bereiken met zowel de auto als de fiets. Nader onderzoek naar verkeersstromen is daarom niet noodzakelijk, daarvoor is het plan te beperkt qua omvang en invloed. Wel wordt navolgend aangegeven wat de toekomstige verkeersgeneratie zal worden bij realisering van het gezondheidscentrum.

| Gezondheidscentrum                   |                                       |      |               |      |                   |      |               |      |                    |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------|---------------|------|-------------------|------|---------------|------|--------------------|
|                                      | Parkeerkencijfers (per behandelkamer) |      |               |      |                   |      |               |      | Aandeel laadpunten |
|                                      | Centrum                               |      | Schil centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buiten gebied |      |                    |
|                                      | min.                                  | max. | min.          | max. | min.              | max. | min.          | max. |                    |
| Zeer sterk stedelijk                 | 10                                    | 15   | 12            | 17   | 15                | 20   | 22            | 27   | 0 - 25%            |
| Sterk stedelijk                      | 13                                    | 18   | 16            | 21   | 19                | 24   | 22            | 27   |                    |
| Matig stedelijk                      | 13                                    | 18   | 16            | 21   | 19                | 24   | 22            | 27   |                    |
| Weinig stedelijk                     | 14                                    | 19   | 18            | 23   | 22                | 27   | 22            | 27   |                    |
| Niet stedelijk                       | 15                                    | 20   | 18            | 23   | 22                | 27   | 22            | 27   |                    |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 55 % |                                       |      |               |      |                   |      |               |      |                    |
|                                      | Verkeersgeneratie (per behandelkamer) |      |               |      |                   |      |               |      |                    |
|                                      | Centrum                               |      | Schil centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buiten gebied |      |                    |
|                                      | min.                                  | max. | min.          | max. | min.              | max. | min.          | max. |                    |
| Zeer sterk stedelijk                 | 8,2                                   | 12,4 | 10,2          | 14,4 | 12,3              | 16,5 | 18,5          | 22,6 |                    |
| Sterk stedelijk                      | 10,8                                  | 15,1 | 13,4          | 17,6 | 16,0              | 20,2 | 18,5          | 22,6 |                    |
| Matig stedelijk                      | 10,8                                  | 15,1 | 13,4          | 17,6 | 16,1              | 20,2 | 18,5          | 22,6 |                    |
| Weinig stedelijk                     | 12,2                                  | 16,5 | 15,1          | 19,2 | 18,0              | 22,1 | 18,5          | 22,6 |                    |
| Niet stedelijk                       | 12,5                                  | 16,8 | 15,5          | 19,6 | 18,5              | 22,6 | 18,5          | 22,6 |                    |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 90%  |                                       |      |               |      |                   |      |               |      |                    |

Figuur: Uitsnede kencijfers gezondheidscentrum CROW-publicatie 381

Volgens het CBS geldt voor het plangebied de adressendichtheid weinig stedelijk. Het plangebied kan worden aangemerkt als rest bebouwde kom. Uit de uitsnede van de CROW-publicatie blijkt dan dat er, worst-case, een verkeersgeneratie van maximaal 22,1 per etmaal per behandelkamer verwacht wordt voor het gezondheidscentrum.

Er zullen 23 behandelkamers komen in het gezondheidscentrum. De totale verkeersgeneratie bedraagt dan 508,3 per etmaal voor het gezondheidscentrum.

Tevens komt er nog een apotheek en een kantoor in het gezondheidscentrum. Hiervoor gelden andere normen. Deze worden navolgende weergegeven.

| Apotheek                            |         |       |               |       |                   |       |               |        |                    |
|-------------------------------------|---------|-------|---------------|-------|-------------------|-------|---------------|--------|--------------------|
| Parkeerkencijfers (per apotheek)    |         |       |               |       |                   |       |               |        |                    |
|                                     | Centrum |       | Schil centrum |       | Rest bebouwde kom |       | Buiten gebied |        | Aandeel laadpunten |
|                                     | min.    | max.  | min.          | max.  | min.              | max.  | min.          | max.   |                    |
| Zeer sterk stedelijk                | 1.8     | 2.3   | 2.3           | 2.8   | 2.7               | 3.2   | n.v.t.        | n.v.t. | 0 - 2.5%           |
| Sterk stedelijk                     | 2.0     | 2.5   | 2.5           | 3.0   | 2.9               | 3.4   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Matig stedelijk                     | 2.0     | 2.5   | 2.5           | 3.0   | 2.9               | 3.4   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Weinig stedelijk                    | 2.1     | 2.6   | 2.6           | 3.1   | 3.1               | 3.6   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Niet stedelijk                      | 2.2     | 2.7   | 2.6           | 3.1   | 3.1               | 3.6   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 45% |         |       |               |       |                   |       |               |        |                    |
| Verkeersgeneratie (per apotheek)    |         |       |               |       |                   |       |               |        |                    |
|                                     | Centrum |       | Schil centrum |       | Rest bebouwde kom |       | Buiten gebied |        |                    |
|                                     | min.    | max.  | min.          | max.  | min.              | max.  | min.          | max.   |                    |
| Zeer sterk stedelijk                | 78.8    | 100.1 | 96.5          | 117.8 | 114.1             | 135.5 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Sterk stedelijk                     | 86.8    | 108.2 | 106.1         | 127.4 | 125.4             | 146.7 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Matig stedelijk                     | 86.9    | 108.2 | 106.2         | 127.5 | 125.4             | 146.8 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Weinig stedelijk                    | 91.1    | 112.5 | 111.2         | 132.6 | 131.3             | 152.7 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Niet stedelijk                      | 92.1    | 113.5 | 112.4         | 133.8 | 132.7             | 154.1 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 95% |         |       |               |       |                   |       |               |        |                    |

Figuur: Uitsnede kencijfers apotheek CROW-publicatie 381

| Kantoor (zonder baliefunctie)      |                                    |      |               |      |                   |      |              |      |                        |
|------------------------------------|------------------------------------|------|---------------|------|-------------------|------|--------------|------|------------------------|
|                                    | Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo) |      |               |      |                   |      |              |      | Aandeel oplaadpunten   |
|                                    | Centrum                            |      | Schil centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      |                        |
|                                    | min.                               | max. | min.          | max. | min.              | max. | min.         | max. |                        |
| Zeer sterk stedelijk               | 0.6                                | 1.1  | 0.9           | 1.4  | 0.9               | 1.4  | 2.3          | 2.8  | 3.0% - geen bovengrens |
| Sterk stedelijk                    | 0.9                                | 1.4  | 1.3           | 1.8  | 1.4               | 1.9  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Matig stedelijk                    | 1.3                                | 1.8  | 1.7           | 2.2  | 1.8               | 2.3  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Weinig stedelijk                   | 1.6                                | 2.1  | 2.1           | 2.6  | 2.3               | 2.8  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Niet stedelijk                     | 1.6                                | 2.1  | 2.1           | 2.6  | 2.3               | 2.8  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 5% |                                    |      |               |      |                   |      |              |      |                        |
|                                    | Verkeersgeneratie (per 100 m² bvo) |      |               |      |                   |      |              |      |                        |
|                                    | Centrum                            |      | Schil centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      |                        |
|                                    | min.                               | max. | min.          | max. | min.              | max. | min.         | max. |                        |
| Zeer sterk stedelijk               | 2.1                                | 3.8  | 3.0           | 4.7  | 3.2               | 4.9  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Sterk stedelijk                    | 3.2                                | 4.9  | 4.4           | 6.2  | 4.7               | 6.5  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Matig stedelijk                    | 4.3                                | 6.1  | 5.9           | 7.7  | 6.3               | 8.1  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Niet stedelijk                     | 5.5                                | 7.2  | 7.4           | 9.2  | 7.9               | 9.6  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Weinig stedelijk                   | 5.5                                | 7.2  | 7.4           | 9.2  | 7.9               | 9.6  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 5% |                                    |      |               |      |                   |      |              |      |                        |

Figuur: Uitsnede kencijfers kantoor CROW-publicatie 381

Binnen het gezondheidscentrum wordt één apotheek gerealiseerd. Hierdoor is er sprake van een verkeersgeneratie van 152,7 per etmaal voor de apotheek.

Voor het kantoor bedraagt de verkeersgeneratie 9,6 per etmaal per 100 m<sup>2</sup> bvo. Binnen het gezondheidscentrum zal een kantoor gerealiseerd worden met een oppervlak van 250 m<sup>2</sup> bvo. Hierdoor is er sprake van een verkeersgeneratie van 24 per etmaal voor het kantoor.

### **Conclusie**

De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt 685 per etmaal. De Karstraat-Noord is 9 meter breed, de Karstraat-Zuid is 8 meter breed en de Deellaan is 7 meter breed. De Karstraat-Noord zal vermoedelijk volgend jaar met een meter worden versmald. Deze wegen zijn/worden voorzien van een rijloper met rode fietsstroken en hebben 2 rijrichtingen. Gezien de breedte van de wegen kan het de verkeersgeneratie prima aan. Het verkeer zal voornamelijk vanuit de Herckenrathweg en de Papenstraat de Karstraat inrijden. De Herckenrathweg en Papenstraat is een hoofdweg dat dwars door Bommel heen loopt. Deze hoofdwegen van Bommel moeten deze intensiteiten zonder problemen kunnen afwikkelen. De bestemming wordt ter plaatse niet gewijzigd. Hierdoor zal er een minimale toename zijn van de verkeersgeneratie. Dit zal niet leiden tot een onevenredige verkeerstoename, daarvoor is het plan te beperkt qua omvang en invloed.

### **4.9.2 Parkeren**

Ten behoeve van het gezondheidscentrum zijn voldoende parkeerplaatsen vereist. Het is van belang inzicht te krijgen in de parkeerbehoefte die maximaal door het plan gegenereerd zal kunnen worden, gelet op de functies die nu en in de toekomst in het pand mogelijk gehuisvest kunnen worden.

In het bestemmingsplan 'Houtakker II' geldt voor de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' een norm van 1 parkeerplaats per 125 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak. Aangezien er wordt afgeweken van dit bestemmingsplan zal tevens van deze norm worden afgeweken. De vigerende parkeernormen van de gemeente Lingewaard zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen Lingewaard 2017. Daarin is onder andere een parkeernorm opgenomen van 1,5 parkeerplaatsen per behandelkamer voor medische voorzieningen als een arts, therapeut, maatschappelijk en kruisgebouw. Navolgend wordt een uitsnede weergegeven van de Nota Parkeernormen Lingewaard 2017.

| Zorgvoorziening |                                                                                                                                                                                                                                                                  | min | min | min | min |                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|------------------------------------------------------|
| 24              | Verpleeg-/ verzorgingstehuis** [per wooneenheid]                                                                                                                                                                                                                 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | Aandeel bezoekers 60%<br><br>Minimum 3 pp / praktijk |
| 25              | Arts / maatschap / therapeut / kruisgebouw [per behandelkamer]<br>* Voor meer gedetailleerde kencijfers: Bouwmaatstaven voor parkeervoorzieningen in de zorgsector (college voor ziekenhuisvoorzieningen).<br>** Niet zelfstandige woning met zorgvoorzieningen. | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |                                                      |

Figuur. Uitsnede zorgvoorziening Nota Parkeernormen Lingewaard 2017

In de Nota Parkeernormen Lingewaard 2017 zijn geen parkeernormen opgenomen voor apotheek en kantoor (zonder baliefunctie) daarom worden voor deze functies de parkeernorm gehanteerd die zijn vastgesteld in de CROW-publicatie 381. Volgens het CBS geldt voor het plangebied de adressendichtheid weinig stedelijk. Het plangebied kan worden aangemerkt als rest bebouwde kom. Navolgend wordt een uitsnede weergegeven van de CROW-publicatie van deze normen.

| Apotheek                            |                                  |       |               |       |                   |       |               |        |                    |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------|---------------|-------|-------------------|-------|---------------|--------|--------------------|
|                                     | Parkeerkencijfers (per apotheek) |       |               |       |                   |       |               |        | Aandeel laadpunten |
|                                     | Centrum                          |       | Schil centrum |       | Rest bebouwde kom |       | Buiten gebied |        |                    |
|                                     | min.                             | max.  | min.          | max.  | min.              | max.  | min.          | max.   |                    |
| Zeer sterk stedelijk                | 1.8                              | 2.3   | 2.3           | 2.8   | 2.7               | 3.2   | n.v.t.        | n.v.t. | 0 - 2,5%           |
| Sterk stedelijk                     | 2.0                              | 2.5   | 2.5           | 3.0   | 2.9               | 3.4   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Matig stedelijk                     | 2.0                              | 2.5   | 2.5           | 3.0   | 2.9               | 3.4   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Weinig stedelijk                    | 2.1                              | 2.6   | 2.6           | 3.1   | 3.1               | 3.6   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Niet stedelijk                      | 2.2                              | 2.7   | 2.6           | 3.1   | 3.1               | 3.6   | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 45% |                                  |       |               |       |                   |       |               |        |                    |
|                                     | Verkeersgeneratie (per apotheek) |       |               |       |                   |       |               |        |                    |
|                                     | Centrum                          |       | Schil centrum |       | Rest bebouwde kom |       | Buiten gebied |        |                    |
|                                     | min.                             | max.  | min.          | max.  | min.              | max.  | min.          | max.   |                    |
| Zeer sterk stedelijk                | 78.8                             | 100.1 | 96.5          | 117.8 | 114.1             | 135.5 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Sterk stedelijk                     | 86.8                             | 108.2 | 106.1         | 127.4 | 125.4             | 146.7 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Matig stedelijk                     | 86.9                             | 108.2 | 106.2         | 127.5 | 125.4             | 146.8 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Weinig stedelijk                    | 91.1                             | 112.5 | 111.2         | 132.6 | 131.3             | 152.7 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Niet stedelijk                      | 92.1                             | 113.5 | 112.4         | 133.8 | 132.7             | 154.1 | n.v.t.        | n.v.t. |                    |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 95% |                                  |       |               |       |                   |       |               |        |                    |

Figuur. Uitsnede normen apotheek CROW-publicatie 381

In bovenstaande figuur is te zien dat er een parkeernorm van 3,1 parkeerplaatsen per apotheek geldt.

| Kantoor (zonder baliefunctie)      |                                    |      |               |      |                   |      |              |      |                        |
|------------------------------------|------------------------------------|------|---------------|------|-------------------|------|--------------|------|------------------------|
|                                    | Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo) |      |               |      |                   |      |              |      | Aandeel oplaadpunten   |
|                                    | Centrum                            |      | Schil centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      |                        |
|                                    | min.                               | max. | min.          | max. | min.              | max. | min.         | max. |                        |
| Zeer sterk stedelijk               | 0.6                                | 1.1  | 0.9           | 1.4  | 0.9               | 1.4  | 2.3          | 2.8  | 3.0% - geen bovengrens |
| Sterk stedelijk                    | 0.9                                | 1.4  | 1.3           | 1.8  | 1.4               | 1.9  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Matig stedelijk                    | 1.3                                | 1.8  | 1.7           | 2.2  | 1.8               | 2.3  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Weinig stedelijk                   | 1.6                                | 2.1  | 2.1           | 2.6  | 2.3               | 2.8  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Niet stedelijk                     | 1.6                                | 2.1  | 2.1           | 2.6  | 2.3               | 2.8  | 2.3          | 2.8  |                        |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 5% |                                    |      |               |      |                   |      |              |      |                        |
|                                    | Verkeersgeneratie (per 100 m² bvo) |      |               |      |                   |      |              |      |                        |
|                                    | Centrum                            |      | Schil centrum |      | Rest bebouwde kom |      | Buitengebied |      |                        |
|                                    | min.                               | max. | min.          | max. | min.              | max. | min.         | max. |                        |
| Zeer sterk stedelijk               | 2.1                                | 3.8  | 3.0           | 4.7  | 3.2               | 4.9  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Sterk stedelijk                    | 3.2                                | 4.9  | 4.4           | 6.2  | 4.7               | 6.5  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Matig stedelijk                    | 4.3                                | 6.1  | 5.9           | 7.7  | 6.3               | 8.1  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Niet stedelijk                     | 5.5                                | 7.2  | 7.4           | 9.2  | 7.9               | 9.6  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Weinig stedelijk                   | 5.5                                | 7.2  | 7.4           | 9.2  | 7.9               | 9.6  | 7.9          | 9.6  |                        |
| Opmerking<br>Aandeel bezoekers: 5% |                                    |      |               |      |                   |      |              |      |                        |

Figuur. Uitsnede normen kantoor (zonder baliefunctie) CROW-publicatie 381

In bovenstaande figuur is te zien dat er een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo geldt.

In totaal is er een parkeerbehoefte van 44 parkeerplaatsen. Navolgend wordt dit overzichtelijk gemaakt.

| Functie       | Parkeernorm                | Eenheid            | Benodigd voor ontwikkeling   |
|---------------|----------------------------|--------------------|------------------------------|
| Apotheek      | 3,1 per apotheek           | 1 apotheek         | 3,1 parkeerplaatsen          |
| Kantoor       | 2,3 per 100 m <sup>2</sup> | 250 m <sup>2</sup> | 5,75 parkeerplaatsen         |
| Huisarts      | 1,5 per behandelkamer      | 12 kamers          | 18 parkeerplaatsen           |
| Tandarts      | 1,5 per behandelkamer      | 3 kamers           | 4,5 parkeerplaatsen          |
| Fysio         | 1,5 per behandelkamer      | 4 kamers           | 6 parkeerplaatsen            |
| Overig        | 1,5 per behandelkamer      | 4 kamers           | 6 parkeerplaatsen            |
| <b>Totaal</b> |                            |                    | <b>43,35 parkeerplaatsen</b> |

Figuur: Overzicht benodigde parkeerplaatsen

## Conclusie

Parkeren wordt conform bovenstaande normen op eigen terrein opgelost. In de regels zijn de parkeernormen vastgelegd door middel van een voorwaardelijke verplichting. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt aan de in de regels opgenomen parkeernormen getoetst. Er is voldoende ruimte op parkeren op eigen terrein te realiseren.

## **4.10 Bedrijven- en milieuzonering**

### **4.10.1 Aanleiding en doel**

Bij de opstelling van de toelichting dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

### **4.10.2 Ten aanzien van het plan**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning (lees: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Er is sprake van 'gemengd gebied' omdat er verschillende functies zijn gevestigd in de Karstraat te weten woningen en bedrijven. Met de toevoeging van een gezondheidscentrum komt er in het gebied een nieuwe, passende, functie bij.

### Bestaande bedrijven

De volgende bedrijven zijn in de omgeving van het toekomstig gezondheidscentrum gelegen:

| Bedrijf en adres                                                                                                  | Adres                                                   | Cat | Grootste richtafstand          | Richtafstand bij gemengd gebied | Feitelijke afstand                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Brandweerkazerne (SBI-code 8425)                                                                                  | Karstraat 18                                            | 3.1 | 50m (geluid)                   | 30m (geluid)                    | 0m                                     |
| Transportbedrijf (SBI-code 494, bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m <sup>2</sup> ), bestemming: transportbedrijf | Karstraat 21, 23, 25                                    | 3.1 | 100 m (geluid) en 30m (gevaar) | 50m (geluid) en 10m (gevaar)    | 15m                                    |
| Nog niet bebouwd, bestemming: Bedrijven t/m cat. 3.1                                                              | Percelen ten oosten van gezondheidscentrum              | 3.1 | 50m                            | 30m                             | 0m                                     |
| Nog niet bebouwd, bestemming: Bedrijven t/m cat. 3.1                                                              | Perceel aan de Kazematten (perceelnr. 2935)             | 3.1 | 50m                            | 30m                             | 60m                                    |
| Bedrijf t/m cat. 3.1                                                                                              | Perceel ten noorden van De Kazematten (perceelnr. 2918) | 3.1 | 50m                            | 30m                             | 57m                                    |
| Gezondheidscentrum                                                                                                | Karstraat                                               | 1   | 10m (geluid)                   | 0m                              | 15m (tot bedrijfs-woning Karstraat 26) |

De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. Er is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Voor de brandweerkazerne en het transportbedrijf wordt niet aan de richtafstanden voldaan voor het aspect geluid.

De afstand van de bedrijfsperceelsgrens van het transportbedrijf tot het bouwvlak voor het gezondheidscentrum bedraagt 22m. De afstand van de bedrijfsperceelsgrens van de brandweerkazerne tot het bouwvlak voor het gezondheidscentrum is 0m.

Er is sprake van een gemengd gebied. De milieubelastende activiteiten (tot en met milieucategorie 3.1) vormen zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies zijn en worden gerealiseerd. De eisen uit het bouwbesluit zorgen hierbij voldoende afscherming.

Gelet op het feit dat een medisch zorgcentrum, zonder overnachtingsmogelijkheid, minder geluidgevoelig is dan een woning zal er in de praktijk geen hinder van het geluid worden ondervonden. Het verblijfsklimaat wordt op basis hiervan als redelijk tot goed ingeschat.

Voor de percelen ten oosten van het plangebied geldt dat deze nog niet zijn bebouwd en dus niet duidelijk is voor welke milieuaspecten niet aan de richtafstanden zal worden voldaan. Wel kan worden geconcludeerd dat het gezondheidscentrum de toekomstige bedrijven niet zal belemmeren aangezien er in de huidige situatie zelfstandige kantoren mogelijk zijn. Qua milieugevoeligheid is een kantoorfunctie te vergelijken met een functie voor een gezondheidscentrum. De milieubelasting neemt daarbij niet toe of af. De ontwikkeling is planologisch aanvaardbaar.

### **Conclusie**

Met de huidige planopzet wordt een redelijk tot goed verblijfsklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening gegarandeerd. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden.

## **5 Juridische vormgeving**

### **5.1 Wijze van bestemmen**

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

### **5.2 Juridische methodiek**

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

### Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor: Bedrijventerrein.

Binnen deze bestemming is de functie gezondheidszorg specifiek geregeld.

De bouwregels zijn uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen (maximale goot- en bouwhoogte) voor. In dit plan komt een bouwaanduiding voor ten behoeve van bijgebouwen. Om stedenbouwkundige en landschappelijke gewenste invulling te waarborgen is de locatie voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken beperkt via die bouwaanduiding.

### Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels (ondergronds bouwen) algemene gebruiksregels (verbod seksinrichting of escortbedrijf), algemene afwijkingsregels en overige regels.

### Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht en de slotregel (naam bestemmingsplan).

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Voor onderliggende planologische maatregel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van de leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

### **6.2 Nut en noodzaak**

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actuele wens om een zorg te realiseren waarmee zowel aan de belangen van betrokkenen tegemoet wordt gekomen en de belangen van de omgeving niet worden geschaad.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Deze aanpassing van het bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Tegen het bestemmingsplan stond 6 weken de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de grens van het bouwvlak.

## Colofon

### Projectgegevens

|               |                                             |
|---------------|---------------------------------------------|
| Project       | Gezondheidscentrum de Houtakker te Bemmeler |
| Projectnummer | 19BEMM_KAR_R05                              |
| Revisie       | 05                                          |

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Opdrachtgever | Medisch Centrum Houtakker |
| Datum         | 9 september 2020          |

### Opdrachtgever

Medisch Centrum Houtakker

### Arom B.V.

Laan door de Veste 1  
5708 ZZ Helmond

## INVENTARISATIELIJST BIJLAGEN

1. Actualiserend bodem- en waterbodemonderzoek, Greenhouse Advies, rapport nr. GLW00616, d.d. 1 juni 2017
2. Paragraaf externe veiligheid 'Medisch zorgcentrum Bommel', Omgevingsdienst regio Arnhem, d.d. 16 december 2019
3. Briefrapport inzake Stikstofberekening realisatiefase en gebruiksfase Medisch Centrum Karstraat Bommel, d.d. 29 januari 2020.