

Motivering wijzigingsbesluit

Hegsestraat 38 Gendt

Wijziging Agrarische bestemming



COLOFON

ONDERBOUWING EFFECTEN OP DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Locatie: Hegsestraat 38 Gendt
Omschrijving plan: wijziging agrarisch bouwperceel

Buro: AR Bedrijfsontwikkeling BV
Datum: 15 oktober 2025
Versie: 1

Inhoudsopgave

1	Aanleiding en voorbereiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Besluitgebied	5
1.3	Strijdheden met het omgevingsplan	6
1.4	Vorbereiding	7
1.5	Leeswijzer	9
2	Huidige situatie	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis	10
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	12
3	Toekomstige situatie	13
3.1	Functionele ontwikkeling	13
3.2	(Ruimtelijke) uitstraling en inpassing in de omgeving	14
4	Beleid en regelgeving	15
4.1	Rijk	15
4.2	Provincie	16
4.3	Regionaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid	19
4.5	Waterschap	20
5	Goede omgevingskwaliteit	22
5.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	22
5.2	Verkeer en parkeren	22
5.3	Openbare ruimte	22
5.4	Cultureel erfgoed	23
5.5	Archeologie	23
5.6	Landschap, groen en biodiversiteit	24
5.7	Natuur	24
5.8	Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen	28
6	Veilige en gezonde fysieke leefomgeving	29
6.1	Water	29
6.2	Bodem	29
6.3	Milieuzonering	29
6.4	Geluid	30
6.5	Luchtkwaliteit	35
6.6	Gebruik van bestrijdingsmiddelen/spuitzone	37
6.7	Geur	37

6.8	Omgevingsveiligheid	38
6.9	Licht	41
6.10	Windhinder	42
6.11	Trillingen	42
6.12	Beschermen van de gezondheid	42
6.13	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	43
6.14	M.e.r.-beoordeling	44
7	Juridische toelichting	45
7.1	Planregels	45
7.2	Weringsgebieden	45
7.3	Artikelsgewijze toelichting	45
8	Uitvoerbaarheid	46
8.1	Economische uitvoerbaarheid	46
8.2	Inspraak en overleg	46
9	Belangenafweging en conclusie	47

Bijlage 1: Exacte begrenzing plangebied

Bijlage 2: Lijst van instructieregels Rijk

Bijlage 3: Lijst van instructieregels provincie

Bijlage 4: Quicksan natuurwaardenonderzoek

1 Aanleiding en voorbereiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil de varkenshouderij op het perceel aan de Hegsestraat 38 te Gendt beëindigen in het kader van de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijen met piekbelasting (LBV+).

Voorwaarde in deze regeling is, dat de bedrijfslocatie planologisch wordt uitgesloten voor het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren.

Het geldende omgevingsplan van rechtswege biedt geen mogelijkheid om deze uitsluiting te realiseren. De gronden waar dit de Hegsestraat 38 is gesitueerd, hebben in de huidige situatie een agrarische gebruiksfunctie met de aanduiding intensieve veehouderij, hetgeen inhoudt dat er geen uitsluiting van het houden van landbouwhuisdieren mogelijk is. Om dit project mogelijk te maken, wordt het omgevingsplan gewijzigd door aan de locatie de bestemming akkerbouw / fruitteelt toe te voegen in plaats van de aanduiding intensieve veehouderij. Voorliggend wijzigingsbesluit is vormgegeven als een TAM-omgevingsplan en voorziet hierin.

Dit TAM-omgevingsplan is in juridische zin een omgevingsplan en moet daarom voldoen aan:

- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet (hierna: 'Ow');
- de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.

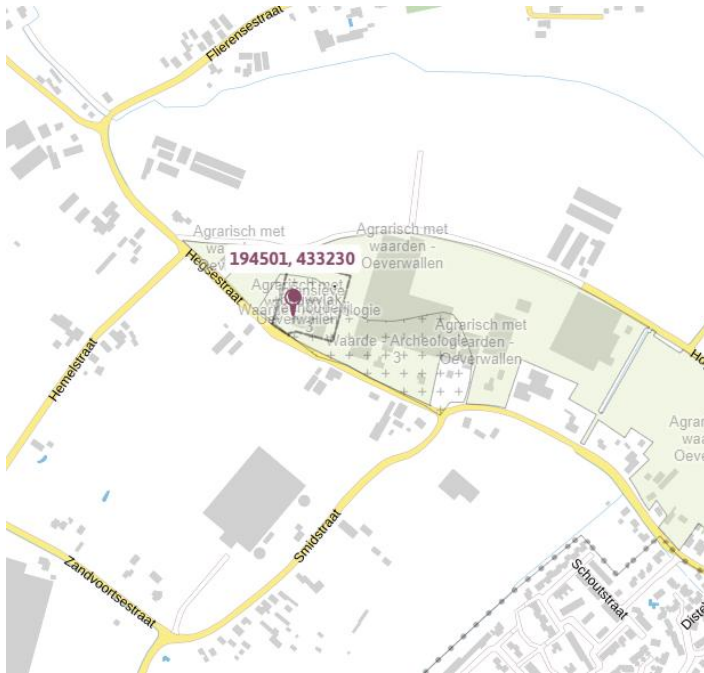
De onderbouwing dat dit project hieraan voldoet is opgenomen in voorliggend document.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Hegsestraat 38 te Gendt. Kadastraal staat het gebied bekend als:

- gemeente Gendt, sectie E, nummer 114, 115 ,116.

Het gebied ligt in het buitengebied, op ca 500 meter ten noordwesten van de bebouwde kom van Gendt. Op de volgende afbeeldingen zijn de globale ligging en ligging in de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze onderbouwing.



Globale ligging besluitgebied



Ligging besluitgebied in directe omgeving

1.3 Strijdigheden met het omgevingsplan

Het project is op de volgende onderdelen in strijd met het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard:

- Tijdelijk onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' (vastgesteld op 31-10-2013)

- Artikel 6.1.1 onder a.3: intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

Om dit project mogelijk te maken, wordt het omgevingsplan gewijzigd. Voorliggend wijzigingsbesluit is vormgegeven als een TAM-omgevingsplan en voorziet hierin.

1.4 Voorbereiding

1.4.1 Vooroverlegverzoek

Er is door initiatiefnemer op 9 augustus 2025 een verzoek ingediend. Gelet de eenvoud van het verzoek is geen vooroverlegverzoek ingediend.

Beoordeling intaketafel/regiekamer

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard heeft op 24 oktober 2024 zonder nadere voorwaarden positief gereageerd op het verzoek.

Beoordeling

Het initiatief waarvoor dit TAM-omgevingsplan is opgesteld voldoet aan deze voorwaarden.

Conclusie

Het initiatief waarvoor dit TAM-omgevingsplan is opgesteld komt overeen met het verzoek waarover een positief standpunt is ingenomen.

1.4.2 Participatie

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Er is daarom wettelijk vastgelegd (artikel 10.2 tweede lid van het Omgevingsbesluit) dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen en bij het vaststellen van een omgevingsplan wordt aangegeven hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

1.4.2.1 Wettelijk kader

Bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. Bij het vaststellen van een omgevingsplan wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepasselijke decentrale participatiebeleid.

1.4.2.2 Gemeentelijk beleid en verordeningen

De gemeenteraad van Lingewaard heeft op 28 maart 2024 besloten hoe er geparticipeerd wordt in haar gemeente. In het 'Participatiebeleid Lingewaard 2024' staat op welke manier uitvoering wordt gegeven aan participatie voor ruimtelijke initiatieven.

De formele wettelijke procedures (zienswijze, bezwaar en beroep) worden niet vervangen door participatie. Meer informatie over deze wettelijke procedures is te vinden in hoofdstuk 8 (proces).

In de Lingewaardse participatieaanpak zijn er vier fasen beschreven waar een goed participatieproces uit bestaat:

1. Bepaal in overleg de participatieaanpak;

In deze fase wordt er een participatieplan opgesteld. De eerste fase staat in het teken van het maken van procesafspraken met de deelnemers en het scherpstellen van het vraagstuk dat tijdens het participatieproces centraal staat. Het scherpstellen van het vraagstuk bepaalt waarover en waarom de initiatiefnemer participeert.

2. Werk met elkaar mogelijke oplossingen uit;

Deze fase staat in het teken van het vinden van een oplossing voor het vraagstuk dat in fase één met elkaar is uitgewerkt. De initiatiefnemer werkt samen met betrokkenen door met elkaar in gesprek te gaan een concept-oplossing voor het vraagstuk uit. Deze concept-oplossing staat beschreven in een concept-plan.

3. Verwerk de reacties, koppel terug en leg uit;

In deze fase vraagt de initiatiefnemer aan deelnemers feedback op de mogelijke oplossing die uit fase 2 is opgesteld. De initiatiefnemer verwerkt de feedback in het definitieve plan. De initiatiefnemer legt het definitieve plan vervolgens voor besluitvorming voor. Het plan is einde fase 3 aan alle betrokkenen teruggekoppeld, de feedback is verwerkt en het verloop van het participatieproces is vastgelegd in een participatieverslag. Hierna kan een definitief besluit worden genomen over het voorstel. Na afronding van fase 3 neemt de initiatiefnemer of het bevoegd gezag een besluit. Wie het besluit neemt, is bepaald in fase 1. Bij het besluit worden de resultaten van participatie (participatieverslag) meegewogen.

4. Bespreek met elkaar het vervolg.

Het is belangrijk dat een initiatiefnemer het besluit en de onderbouwing hiervan communiceert naar alle betrokkenen. En kijkt naar de vervolgstappen die nodig zijn om te komen van een besluit, plan of project naar zichtbaar resultaat en actie. Deelnemers die aan de voorkant hebben meegedacht, willen vaak ook betrokken worden bij de uitvoering. In deze fase gaat de initiatiefnemer in gesprek over deze vervolgstappen. Bijvoorbeeld door betrokkenen te informeren over de voortgang of te betrekken bij de uitvoering.

Alle fasen eindigen met een moment van reflectie. Dit is een moment waarbij de initiatiefnemer, waar mogelijk samen met de deelnemers, stilstaat bij de voortgang van het participatieproces. Samen evalueren zij of de stappen zorgvuldig zijn doorlopen en de uitgangspunten voor participatie zijn gewaarborgd.

Beoordeling

Het onderhavige project behelst slechts een inperking van de mogelijkheden op de bouwkaavel (geen landbouwhuisdieren meer te houden). Aangezien deze ontwikkeling alleen maar positieve effecten voor de omgeving met zich meebrengt, is ervoor gekozen om zeer beperkt te participeren. Alle omwonenden zijn medio 2024 persoonlijk op de hoogte gebracht van het plan om te stoppen met de varkenshouderij. Tijdens deze informatie kwamen uitsluitend positieve reacties naar voren.

Conclusie

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is:

- Wel voldaan de wettelijke bepalingen rondom participatie (artikel 10.2 tweede lid van het Omgevingsbesluit).
- Niet voldaan aan het eisen die gesteld worden in het participatiebeleid Lingewaard 2024.

Het aspect participatie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de hierop volgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie, de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 4 bevat de beoordeling ten aanzien van algemeen beleid en regelgeving voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 (goede omgevingskwaliteit) en hoofdstuk 6 (veilige en gezonde fysieke leefomgeving) wordt ingegaan op de effecten van de ontwikkeling in relatie tot de bescherming van de veilige en gezonde fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 7 wordt de juridische toelichting gegeven over de regels en in hoofdstuk 8 wordt de uitvoerbaarheid weergegeven. Afgesloten wordt met een concluderend hoofdstuk waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden het initiatief waarvoor dit TAM-omgevingsplan wordt opgesteld voldoet aan de wettelijke en beleidsmatige kaders.

2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Tot 1850 bestond dit gebied dat net boven de Waal ligt voornamelijk uit landbouwgronden met verspreid kleine kernen met woningen. Vanwege de zwaar bewerkbare rivierklei bestond het gebruik van de gronden voornamelijk uit grasland.



1850

Ruim na de tweede wereldoorlog, rond 1957 worden de eerste woningen in het gebied weergegeven op de topografische kaarten. Er is dan nog geen sprake van bedrijfsgebouwen. Het grondgebruik heeft zich ontwikkeld tot het telen van fruit.



1957

In het begin van de jaren '70 worden de eerste bedrijfsgebouwen opgericht. Destijds betrof dit voornamelijk kleine varkenshouderijen.



1972

In de jaren '80 groeit de bebouwing in het buitengebied, het aantal woningen blijft vrijwel gelijk. Het grondgebruik blijft agrarisch (veelal fruitteelt). In het gebied verschijnen de eerste kassen.



1988

Vanaf de jaren '90 wijzigt er niet veel in het gebied. De bedrijven groeien langzaam door, het aantal woningen in het buitengebied blijft stabiel. Er is in het gebied een grote verwevenheid en diversiteit met kassen, fruitteelt, akkerbouw, rundveehouderij, (stoppende) varkenshouderijen en pluimveehouderij.



Topografische kaarten met jaartallen (bron: www.topotijdreis.nl)

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het gebied heeft een grote verscheidenheid aan activiteiten: wonen, werken, veehouderijen, akkerbouwbedrijven, fruitteelt en kassen. De ontsluiting van het gebied vindt plaats met diverse verharde landwegen die de enigszins in lintbebouwing geplaatste locaties met elkaar verbindt.

Onderstaande kleurrijke kaart van het bodemgebruik illustreert de grote diversiteit in het gebied.

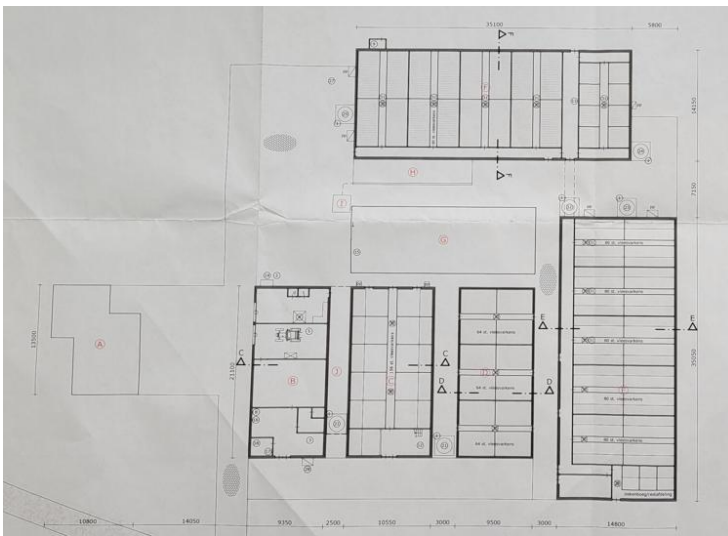


Bron: atlas leefomgeving

De projectlocatie zelf bestaat uit een gemengd bedrijf met varkenshouderij en fruitteelt. De varkenshouderijtak is inmiddels beëindigd in het kader van de LBV+.



Afbeelding bestaande situatie



Plattegrond bestaande situatie

3 Toekomstige situatie

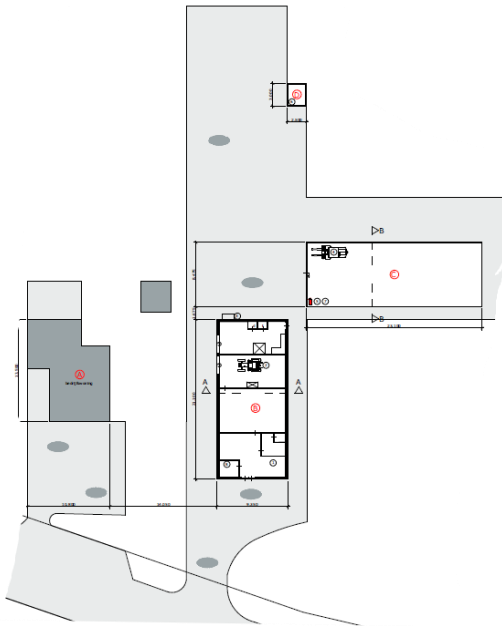
In dit hoofdstuk wordt het project beschreven en weergegeven met afbeeldingen.

Het project omvat het voortzetten van de activiteiten voor de fruitteelt, en het stoppen met de varkenshouderij.

3.1 Functionele ontwikkeling

In verband met de verplichtingen die voortvloeien uit de deelname aan de LBV+ regeling worden alle gebouwen welke gebruikt zijn voor de varkenshouderij gesloopt. Op bovenstaande foto is te zien dat dit proces in gang is gezet; inmiddels zijn alle varkenstallen gesloopt.

De nieuwe bedrijfssituatie omvat de bedrijfswoning met schuren voor de verwerking en opslag van fruit en de opslag van machines.



bedrijfsplattegrond nieuwe situatie

3.2 (Ruimtelijke) uitstraling en inpassing in de omgeving

Voor de realisatie van het project vinden geen nieuwe bebouwingen plaats. Na de sloop wordt het vrijkomende terrein ingezaaid met gras. Het project maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar is uitsluitend een beperking ten opzichte van het huidige omgevingsplan.

Daarmee blijft de bedrijfslocatie passen in de omgeving.

4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het algemene beleid en regelgeving van de drie overheidslagen (Rijk, provincie en gemeente) en het waterschap ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Op specifieke onderwerpen wordt in de hoofdstukken 5 (goede omgevingskwaliteit) en 6 (veilige en gezonde leefomgeving) nader ingegaan.

4.1 Rijk

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) speelt het Rijk in op de grote uitdagingen die er voor Nederland liggen. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Naast de NOVI zijn er vanuit het Rijk nog themagerichte structuurvisies en programma's:

- Nationaal Water Programma 2022-2027;
- Structuurvisie buisleidingen 2012-2035;
- Structuurvisie Ondergrond;
- Structuurvisie buisleidingen 2012-2035;
- Programma Noordzee 2022-2027;
- Structuurvisie Windenergie op land;
- Programma Energiehoofdstructuur.

Op nationale belangen geeft het Rijk hiermee sturing aan het inrichten van de fysieke leefomgeving. De doorvertaling van deze bovenlokale belangen in de besluiten van provincie en gemeente vinden plaats door de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

4.1.1 Instructieregels Rijk (AMvB's)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor het omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). De instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, Ow. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In enkele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5. 1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Beoordeling

Het project beoogt slechts een inperking van mogelijkheden op de bedrijfslocatie (geen landbouwhuisdieren meer te houden). Overige activiteiten blijven bestaan, en hebben geen nieuwe consequenties met betrekking tot de instructieregels.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de instructieregels van het Rijk.

4.2 Provincie

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" vastgesteld. De Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren. De visie geeft daarbij aan op welke manier de provincie met stakeholders wil samenwerken aan de verschillende omgevingsvraagstukken. In het document is verder uitgewerkt hoe de provincie in 2050 eruit moet komen te zien en welke tussentijdse doelen in 2030 zijn geformuleerd. Met het vaststellen van de visie is het streven om Gelderland gezond, veilig, schoon en welvarend te houden en te maken en een goed kwaliteit van de Gelderse leefomgeving te realiseren. De doorvertaling van deze bovenlokale belangen in de besluiten van de gemeente vinden plaats door de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.1 Instructieregels

In de omgevingsverordening van de provincie Gelderland staan alle regels voor de fysieke leefomgeving. Doel van deze regels is om de provinciale plannen uit de omgevingsvisie waar te maken. Deze regels gelden voor iedereen en voor de hele provincie Gelderland en gaan over biodiversiteit, natuur, landschap, milieu, provinciale wegen, water (met name grond- en zwemwater), cultureel erfgoed, wonen en ruimte.

In de omgevingsverordening staan regels die rechtstreeks gelden voor alle inwoners, bedrijven of specifieke doelgroepen. In deze regels staat wat de voorwaarden zijn om bepaalde activiteiten te verrichten. Ook staat in deze regels of bijvoorbeeld eerst een vergunning aangevraagd of een melding gedaan moet worden.

Daarnaast zijn er regels die speciaal bedoeld zijn voor gemeenten of waterschappen. Die regels gaan vooral over ruimtelijke plannen, water, bodem en verkeer. Gemeenten moeten deze regels overnemen in hun gemeentelijke omgevingsplannen en waterschappen in hun waterschapsverordening.

Beoordeling

Het project beoogt slechts een inperking van mogelijkheden op de bedrijfslocatie (geen landbouwhuisdieren meer te houden). Overige activiteiten blijven ongewijzigd bestaan, en hebben geen nieuwe consequenties met betrekking tot de instructieregels.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de instructieregels van de provincie Gelderland. Daarnaast voldoet de beoogde ontwikkeling wel aan de rechtstreeks geldende regels.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Woondeal 2.0 Arnhem – Nijmegen

Het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeenten uit de regio Arnhem-Nijmegen hebben gezamenlijk een woondeal gesloten. De woondeal regio Arnhem-Nijmegen bevat afspraken over onderwerpen en thema's die van belang zijn voor de gehele regio, zoals de woningbouwopgave, het betaalbaar houden van de woningvoorraad, het versterken van het groene profiel van de regio en de bereikbaarheids- en leefbaarheidsvraagstukken. Dit heeft geleid tot kernafspraken op het gebied van:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbaarheid
3. Groen en circulair
4. Leefbaarheid
5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
6. Specifieke doelgroepen en overige thema's

In maart 2023 is de Woondeal aangepast en daarmee de Woondeal 2.0 vastgesteld. Daarin zijn de afspraken uit de eerste Woondeal herijkt, aangepast en aangescherpt. Daarmee wil provincie, en daaruit volgend ook gemeente Lingewaard het volgende bereiken:

- Realisatie van de woningbouwopgave als bouwsteen en binnen de kaders van de gezamenlijke Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen/Foodvalley;
- Een gezonde woningmarkt met een woningtekort van 2% in 2030. Daarom zetten we conform de provinciaal bestuurlijke afspraak in op de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030. En richting 2040 zo'n 50.000 woningen. Circa 20.000 van deze woningen worden gerealiseerd in 3 grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties: Nijmegen Stationsgebied, Nijmegen Kanaalzone en de Spoorzone Arnhem Oost en 17.000 woningen in de 17 andere focusgebieden;
- Ophoging van de woningproductie van 3.300 naar 3.700 woningen per jaar; onder andere door inzet op flexwoningen en ruimte voor alternatieve woonvormen;
- Gezamenlijk inzet voor het huisvesten van jong talent om zo bij te dragen aan de kenniseconomie. Door realisatie van voldoende studentenhuisvesting en inzet op voldoende aanbod voor jonge starters. Het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) wordt hierbij als uitgangspunt gehanteerd;
- Beter benutten van de bestaande voorraad als (onderbelichte) kans voor het verminderen van de woningnood en het optimaal benutten van de gebouwde omgeving bij de groei van het aantal kleinere huishoudens, als kans voor het vergroten van leefkwaliteit in bestaande wijken, én voor het realiseren van de ambities van de verstedelijkingsstrategie 'meer landschap meer stad';
- In lijn met de nationale doelstelling naar 2/3e betaalbaar een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. We zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten;
- Op dit moment is 31% van de woningen in de regio een corporatiewoning. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de nieuwbouw voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 390.000, prijspeil 2024). Op basis van de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek zet de regio zich ervoor in dat een op basis van het woonbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment bestaat uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van € 278.000 (prijspeil 2024) of middenhuur;
- Verduurzamen en toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, doordat circulair en conceptueel bouwen de norm is bij woningbouw. Zo dragen we bij aan de reductie van 55% tot 60% CO₂-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030. Met klimaat adaptief bouwen en beheren beperken we de overlast van de gevolgen van klimaatverandering. Dit gaat hand in hand met natuurinclusief bouwen;

Beoordeling

Het project beoogt slechts een inperking van mogelijkheden op de bedrijfslocatie (geen landbouwhuisdieren meer te houden). Overige activiteiten blijven ongewijzigd bestaan, en hebben geen nieuwe consequenties ten aanzien van het regionaal beleid omtrent woningen.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet wel aan de Woondeal 2.0 Arnhem-Nijmegen.

4.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de relevante gemeentelijke beleidsdocumenten

4.4.1 Omgevingsvisie Lingewaard 2023-2035

De omgevingsvisie van Lingewaard is op 11 mei 2023 vastgesteld. De visie schetst een algemeen beeld van de gewenste fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er op hoofdlijnen wordt gekeken naar de gemeente als geheel waarbij bij verschillende onderwerpen en uitdagingen de samenhang wordt bekeken. In de omgevingsvisie worden twee vergezichten benoemd die de ambities van de gemeente Lingewaard beschrijven in 2035:

1. Een toekomstbestendige leefomgeving voor jong en oud, waarin alle ontwikkelingen bijdragen aan gezonde, duurzame en leefbare kernen waar fijn en groen wonen de norm is. Saamhorigheid, identiteit en leefbaarheid staan centraal in de Lingewaards kernen.
2. Lingewaard als onderdeel van de Groene Metropoolregio, waarbij Lingewaard zich inzet op:
 - het versterken van de economische kracht van het tuinbouwgebied NEXT-garden (duurzame voedselproductie) en de lokale bedrijvigheid;
 - het versterken van een landschap dat uitnodigt om dicht bij de eigen woonomgeving buiten te ontspannen.

Daarnaast wordt er binnen de visie ook specifiek gekeken naar de verschillende kernen binnen het gebied, waarin de ambities worden opgedeeld per deelgebied:

- versterken en ontwikkelen van de historische kernen;
- gezonde en leefbare wijken;
- veilige en bereikbare kernen;
- buitengebied: lokaal en regionaal groen middengebied;
- binnenstedelijk ontwikkelen;
- park Lingezegen;
- werkgebieden;
- aantrekkelijk en hoogwaardige dorpsrand.

De ambities voor de voor voorliggend besluit meest relevante deelgebieden worden hieronder nader toegelicht:

Beoordeling

De beoordeling dient in ieder geval te bevatten:

De ontwikkeling draagt bij aan de volgende doelstelling voor dit deelgebied:

- gezonde en leefbare wijken door het stoppen van de varkenshouderij
- buitengebied: lokaal en regionaal groen middengebied wordt in stand gehouden

De overige doelstelling hebben geen inhoudelijke relatie met de boogde ontwikkeling:
De ontwikkeling is niet strijdig met de doelstellingen voor dit gebied:

Conclusie

Het project is niet in strijd met de Omgevingsvisie Lingewaard 2023-2035.

4.5 Waterschap

De gemeente Lingewaard ligt in het werkgebied van waterschap Rivierenland. Waterschap Rivierenland beschrijft in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken.

Het waterbeheerprogramma is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- Beschermen tegen overstromingen: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem;
- Water eerlijk verdelen: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- Voorbereiden op extreem weer: Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- Werken aan schoon water: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptiviteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- Toewerken naar circulariteit: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Een inzicht in de financiën wordt ook weergegeven. Bijna elk programma is onderverdeeld op dezelfde manier: ambitie op lange termijn, doelen, strategie en maatregelen planperiode. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.5.1 Waterschapsverordening

De belangen van het waterschap in de fysieke leefomgeving worden gewaarborgd via regels in een waterschapsverordening. De kern van de waterschapsverordening bestaat uit regels over activiteiten van burgers, bedrijven en mede-overheden die van invloed zijn op het watersysteem, de waterveiligheid en de zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallaties, RWZI).

Het waterschap kan via de waterschapsverordening bepalen dat een initiatiefnemer voor een activiteit een omgevingsvergunning moet aanvragen of een melding moet doen.

Beoordeling

Het project omvat het beperken van de mogelijkheden op het bouwblok, en heeft tot gevolg dat het verhard oppervlak zal afnemen door de sloop van de varkensstallen. Dit is positief omdat er minder water als piekbelasting geloosd wordt op het watersysteem.

Tevens zal de energiebehoefte afnemen omdat er stallen verdwijnen.

Conclusie

Het project is niet in strijd met de waterschapsverordening.

5 Goede omgevingskwaliteit

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel (artikel 5.129g Bkl) voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Als een initiatief (onder meer) bestaat uit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (de ontwikkeling/uitbreiding van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, woningbouwlocatie, een detailhandelsvoorziening, van kantoren of een andere stedelijke ontwikkeling) dan moet beoordeeld worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. Zo ja dan moet de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond worden. Dit om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en leegstand tegen te gaan. Daarbij moet ingegaan worden op:

- De behoefte aan het voornemen;
- Als een stedelijke ontwikkeling buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk gebied groen aan de rand van de bebouwing van het stedelijk gebied voorzien is: de mogelijkheden om binnen dat gebied in die behoefte te voorzien;
- Bij de vestiging van een dienst zoals bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet moet aangetoond worden dat de vestiging van de dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beoordeling

Het project heeft geen enkele betrekking op stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.2 Verkeer en parkeren

Van belang is dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een goede verkeersafwikkeling. Bij de afweging tot het toedelen van functies aan locaties wordt tevens de verkeersaantrekkende werking van de betreffende activiteit betrokken. De gemeentelijke uitgangspunten voor parkeren zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen Lingewaard 2024, welke is vastgesteld op 10 oktober 2024.

Beoordeling

Het project heeft geen extra parkeerbehoefte tot gevolg. De verkeersbewegingen zullen afnemen (geen veehouderij meer), en het parkeren ten behoeve van de voort te zetten activiteiten vindt geheel op eigen terrein plaats.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.3 Openbare ruimte

Bij nieuwe ontwikkelingen is aandacht voor het behouden en versterken van de (kwaliteit) van de (inrichting van de) openbare ruimte alsmede de mogelijke effecten op de openbare ruimte een belangrijk issue. Het robuust en klimaatbestendig inrichten wordt nadrukkelijk in de afweging betrokken.

In paragraaf 5.1.8 van het Bkl zijn regels opgenomen over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. De instructieregel voor toegankelijkheid van de openbare buitenruimte heeft tot doel om het gebruik gemakkelijker te maken voor personen met een functiebeperking. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de gemeente met dit belang rekening houden. Ook moet de gemeente die afweging maken bij bijvoorbeeld het stellen van regels over de bruikbaarheid van de openbare weg, zoals winkeluitstallingen en het plaatsen van hekken en fietsen.

Beoordeling

Het project heeft geen betrekking op de openbare ruimte.

Conclusie

Het aspect openbare ruimte vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.4 Cultureel erfgoed

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermd) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumenten-activiteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Beoordeling

Voor de uitwerking van het project zijn de aanwezige varkensstallen gesloopt. Dit betreffen allemaal relatief jonge gebouwen, die niet van waarde zijn voor het culturele erfgoed.

De locatie ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

De aanwezige gebouwen zijn geen gemeentelijk of rijksmonument.

Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.5 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100m² vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens.

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Bkl (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het TAM-

omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

Beoordeling

Het project heeft geen bodemingrepen tot gevolg omdat er geen nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd. Daarmee vormt archeologie geen issue voor dit project.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.6 Landschap, groen en biodiversiteit

Dit thema is gericht op het behoud, respecteren en zo mogelijk versterken van groen en landschappelijke waarden en landschapselementen in het plangebied, dan wel de effecten van het initiatief op groen en landschap. Ten aanzien van het groen ligt er ook een duidelijke relatie met de gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van de klimaatadaptatie (waaronder het tegengaan, verminderen van hittestress) en gezondheid.

Beoordeling

Het project heeft geen ingrepen met gevolgen voor het groen en de landschappelijke waarden.

Conclusie

Het aspect groen en landschap vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7 Natuur

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de eerdere Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significant gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken

van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan alleen worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Beoordeling

Het project vloeit direct voort uit de verplichtingen die samenhangen met de deelname aan de LBV+ regeling. Deze regeling beoogt een vermindering van de stikstofdepositie op natura2000 gebieden door het opkopen van piekbelasters op de gebieden. Door het project, het uitsluiten van de locatie voor het houden van landbouwhuisdieren, is geborgd dat op de projectlocatie geen uitstoot van ammoniak en stikstof meer plaats kan vinden, en daardoor de beschermde natuurgebieden kunnen herstellen.

Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7.1.2 Bijzondere nationale natuurgebieden

Naast de Natura 2000-gebieden kan de minister van LNV bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet).

Beoordeling

De locatie ligt niet in een bijzonder nationaal natuurgebied.

Conclusie

Het aspect vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7.1.3 Houtopstanden

Artikel 5.165b van het Bkl bevat regels rondom een bebouwingscontour houtkap: in een omgevingsplan wordt voor de toepassing van artikel 11.111, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bkl een bebouwingscontour houtkap aangewezen aansluitend aan stedelijk gebied.

Beoordeling

De locatie ligt niet in de bebouwingscontour houtkap.

Conclusie

Het aspect vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7.1.4 Waardevolle en monumentale bomen



Op de projectlocatie zijn geen waardevolle en monumentale bomen aanwezig.

Beoordeling

De locatie ligt niet in de bebouwingscontour houtkap.

Conclusie

Het aspect vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7.1.5 Oude bosgroeiplaats

Oude bosgroeiplaatsen zijn bosjes die al langer dan honderd jaar bestaan. Op dit moment mag alleen de provincie eventueel toestemming geven voor kap. Doel hiervan is het beschermen van de oude bosgroeiplaatsen waar het natuurlijk bodemontwikkelingsproces niet al eerder verstoord is geweest.

Beoordeling

De locatie ligt niet in een oude bosgroeiplaats.

Conclusie

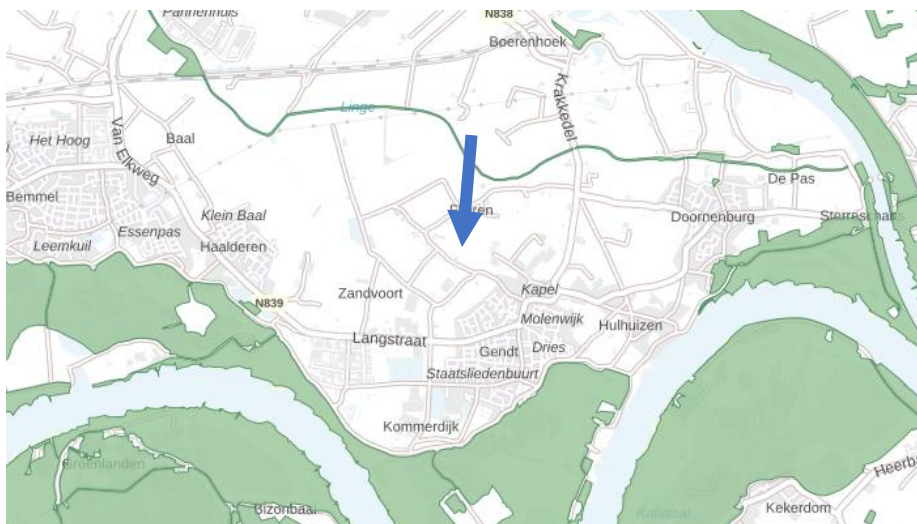
Het aspect vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7.1.6 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk. Het is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van instandhouding van:

- aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. De provincie wijst in de omgevingsverordening de NNN-gebieden aan.



Beoordeling

De locatie ligt niet in het Natuur Netwerk Nederland.

Conclusie

Het aspect vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7.1.7 Overige zones provinciale verordening

De provincie kan in de omgevingsverordening bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aanwijzen (artikel 2.44 lid 5 Omgevingswet).

Beoordeling

De locatie ligt niet in een groene ontwikkelingszone of een zone voor natte natuur.

Conclusie

Het aspect vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.7.2 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Bkl wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Naast de wettelijke bepalingen komt het thema natuur ook terug in het gemeentelijk beleid.

Beoordeling

Op de projectlocatie is een quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de sloop van de varkensstallen. Uit deze scan bleek dat het plangebied geen geschikte groeiplaats is voor

beschermde plantensoorten, maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en verblijfplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied en het plangebied vormt geen functioneel leefgebied van amfibieën.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Bij de uitvoering van de sloop is rekening gehouden met de aanbevelingen in dit rapport.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

5.8 Nutsvoorzieningen, kabels en leidingen

Bij een ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de ligging en aansluiting op de nutsvoorzieningen, kabels en leidingen. Hiertoe heeft de gemeente specifiek beleid opgesteld en gelden er (verordende) regels die staat in het Handboek Kabels en Leidingen en de AVOI.

Beoordeling

Voor het project behoeven geen graafwerkzaamheden te worden uitgevoerd die gevolgen kunnen hebben voor leidingen en kabels.

Conclusie

Het aspect nuts-voorzieningen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6 Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

6.1 Water

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De Omgevingswet voegt wetten die betrekking hebben op waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid samen. Met deze waterbelangen moet rekening gehouden worden bij de besluitvorming over een omgevingsplanactiviteit. Voor meer informatie over de diverse wateraspecten zie <https://iplo.nl/thema/water/>.

Beoordeling

Het project heeft geen enkele activiteit tot gevolg die van invloed zijn op het aspect water.

Conclusie

Het aspect waterkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.2 Bodem

Bij ontwikkelingen is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Meer informatie over het aspect bodem is te vinden op <https://iplo.nl/thema/bodem/>.

Beoordeling

Het project heeft alleen een inperking van de bestaande mogelijkheden op de locatie tot gevolg; daarom heeft het project geen gevolgen voor de bodem of de bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.3 Milieuzonering

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te

beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
- het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in het Bkl. Zonering nieuwe stijl regelt activiteiten, anders dan "wonen", die via de functietoedeling in het omgevingsplan worden geregeld. Het gaat dan om:

- Milieubelastende activiteiten uit het Bal, inclusief vergunningplichtige activiteiten;
- Andere aan een locatie toegedeelde activiteiten die niet vallen onder het Bal, zoals scholen, horeca, winkels, maatschappelijke voorzieningen en sport.

Milieuzonering nieuwe stijl is toepasbaar voor bedrijventerreinen zonder geluidproductieplafonds, andere werkterreinen of -locaties en gemengde gebieden met wonen. De systematiek kan ook toepasbaar worden gemaakt voor industrieterreinen met geluidproductieplafonds.

Er is in de VNG-uitgave Activiteiten en Milieuzonering 2024 afscheid genomen van zones gekoppeld aan milieu categorieën en een Lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwaarden die de gebruikruimte per activiteit begrenzen, zonder een Lijst van activiteiten.

De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruikruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten meer of minder milieugebruikruimte. Hiermee wordt duidelijk welke milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten in een gebied op grond van het omgevingsplan rechtstreeks worden toegelaten.

Beoordeling

Het project heeft alleen een inperking van de bestaande mogelijkheden en activiteiten op de locatie tot gevolg; daarom heeft het project geen of uitsluitend positieve gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4 Geluid

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij het realiseren of aanpassen van geluidsbronnen nabij geluidsgevoelige gebouwen

en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een onbeheerste groei van geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidsbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

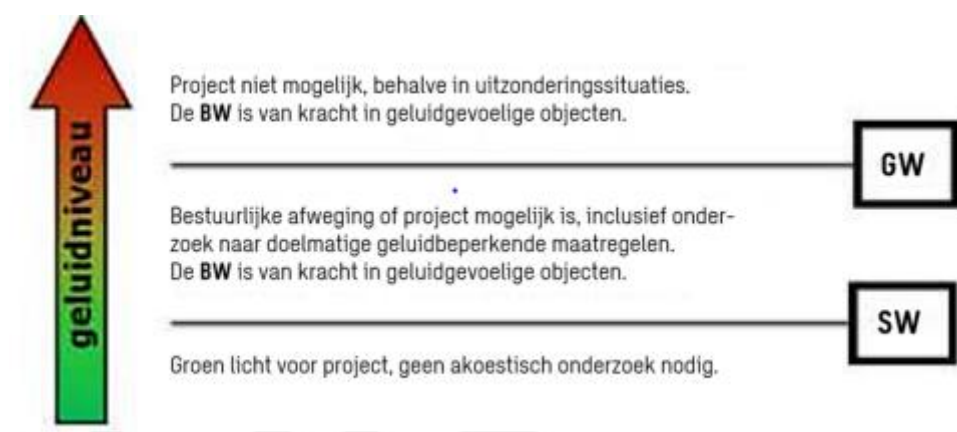
Het thema geluid kent in Lingewaard meerdere invalshoeken. Ontwikkelingen kunnen te maken hebben met geluid afkomstig van wegverkeer, bedrijven (inclusief horeca), spoorwegen en evenementen. Daarbij dient ook te worden ingegaan op de cumulatie van deze geluidsbronnen. Geluid door luchtvaart is voor de gemeente Lingewaard niet relevant, daarom wordt hier niet nader op ingegaan. Daarnaast zijn in de provinciale omgevingsverordening stiltegebieden aangewezen. De navolgende alinea's gaan kort in op al deze geluidsaspecten.

De omgevingswet kent een stelsel van normen om geluidhinder te voorkomen door wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen met GPP's (geluidproductieplafond). Dit zijn bronnen met geluidsaandachtsgebieden. De waarde van het geluid mag bij nieuwe ontwikkelingen op geluidgevoelige gebouwen in principe niet meer bedragen dan de standaardwaarde. Voldoen aan de standaardwaarde leidt tot een voldoende kwaliteit voor de leefomgeving. Indien de waarde van het geluid niet voldoet aan de standaardwaarde dan kan onder voorwaarden een hogere waarde van het geluid toch worden toegelaten. Ontwikkelingen die getoetst worden zijn:

- Toelaten geluidgevoelig gebouw binnen een geluidsaandachtsgebied (Dit zijn situaties die gelden voor de gereguleerde bronsoorten met geluidsaandachtsgebieden. De instructieregels hiervoor staan beschreven in paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl. Daarnaast gelden er ook instructieregels voor activiteiten. Het gaat dan om o.a. bedrijven, sportparken, detailhandel enz. Maar ook speeltuinen kunnen hieronder vallen. Dit is een breed begrip. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl.)
- Aanleg of reconstructie van een weg;
- Wijzingen aan een industrieterrein met GPP.

Het Bkl (artikelen 5.78t en 5.78u) bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een bronsoort op een geluidgevoelig gebouw.

TABEL II.2: Normenkader geluidgevoelige gebouwen			
Geluidbronsoort		Standaardwaarde (Lden)	Grenswaarde (Lden)
Rijkswegen		50	60
Provinciale wegen			
Waterschapswegen		53	70
Gemeentewegen			
Hoofdspoorwegen		55	65
Lokale spoorwegen			
Industrieterreinen	Lden	50	55
	Lnight	40	45



Overschrijding standaardwaarde

Bij overschrijding van de standaardwaarde dienen in eerste instantie mogelijke (aanvullende) geluidbeperkende maatregelen te worden onderzocht. In de wet wordt een voorkeur uitgesproken voor de volgorde waarin de haalbaarheid van de diverse categorieën maatregelen onderzocht moet worden:

- Bronmaatregelen (bijvoorbeeld stiller wegdek, lagere intensiteit, wijziging vormgeving);
- Overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld schermen/wallen, afstand tussen weg en bebouwing vergroten);
- Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als:

- Ze geen geluidbeperkende maatregelen kan treffen om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78u, lid 1a Bkl);
- Ze de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk heeft beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78u, lid 1 onder b Bkl). Het betrokken bestuursorgaan voorkomt een toename van het geluid zoveel mogelijk (inspanningsverplichting);
- Het geluid niet hoger is dan de grenswaarde (artikel 5.78u, lid 1 onder c Bkl);
- Ze bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overweegt die financieel doelmatig zijn en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan (artikel 5.78u, lid 3 Bkl);
- Ze het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel bij het overwegen van geluidbeperkende maatregelen betreft (5.78ab lid 1 Bkl);
- Ze het gecumuleerd geluid beoordeelt op aanvaardbaarheid (artikel 5.78ac Bkl);
- Ze het gezamenlijk geluid bepaalt (artikel 5.78ad Bkl).

Naast de bronnen met geluids aandachtsgebieden dient ook rekening te worden gehouden met geluid door activiteiten. Hiervoor staan in paragraaf 5.1.4.2 Bkl instructieregels waar rekening mee moet worden gehouden bij het opstellen van een TAM-omgevingsplan.

Bij het uitwerken van de verschillende geluidsbronnen moet rekening worden gehouden met het gemeentelijk geluidbeleid (<https://www.lingewaard.nl/geluidsvoorschriften>) en met de criteria uit de Nota Hogere Grenswaarden. Het voormalige geluidbeleid is 'van toepassing' verklaart onder de Omgevingswet. Hierin zijn de oude normen vervangen voor de normen uit het Bkl.

Beoordeling

Het project heeft alleen een inperking van de bestaande mogelijkheden op de locatie tot gevolg; daarom heeft het project geen of uitsluitend positieve gevolgen voor het aspect geluid.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4.1 Wegverkeer

Voor het toestaan van geluidsgevoelige gebouwen in een geluidsaandachtsgebied geldt paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Bkl. De volgende geluidbronsoorten hebben een geluidsaandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Voor wegverkeerslawaaï worden uitsluitend rijkswegen, provinciale wegen en gemeentewegen/waterschapswegen bekeken.

Een geluidsaandachtsgebied is de locatie aan weerszijden van een geluidbronsoort waarbinnen het geluid, veroorzaakt door die geluidbronsoort, mogelijk hoger is dan de normstelling. Geluidsaandachtsgebieden gelden zowel voor wegen met geluidproductieplafonds (rikswegen en provinciale wegen) als voor gemeentewegen zonder geluidproductieplafonds. Binnen de geluidsaandachtsgebieden is een reële kans op overschrijding van de normstelling. Indien geluidgevoelige gebouwen worden voorzien of aanwezig zijn binnen het aandachtsgebied van een weg, dan leidt dat niet rechtstreeks tot ruimtelijke beperkingen maar duidt er wel op dat geluidonderzoek nodig is.

Beoordeling

Het project heeft alleen een inperking van de bestaande mogelijkheden op de locatie tot gevolg; daarom heeft het project geen of uitsluitend positieve gevolgen voor het aspect wegverkeer

Gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen

Het geluidsaandachtsgebied van een gemeenteweg, lokale spoorweg en waterschapsweg is tot een nader te bepalen tijdstip begrenst door vaste afstanden (art. 17.5 omgevingsregeling) als opgenomen in tabel II.1.

TABEL II.1: Breedte van het geluidsaandachtsgebied vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf (art 17.5 overgangsrecht geluidsaandachtsgebied)	
Geluidsaandachtsgebied	Breedte
weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid 30 km/u of minder	100 meter
weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken, snelheid meer dan 30 km/u	200 meter
weg bestaande uit 3 of meer rijstroken	350 meter
lokale spoorweg bestaande uit 1 of 2 sporen	200 meter
lokale spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350 meter

Provinciale wegen

Bij provinciale wegen waarvoor nog geen GPP is vastgesteld geldt de Wgh (als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan). Bij wijziging aan een provinciale wegen zonder GPP gelden de regels voor reconstructie uit de Wgh.

Conclusie

Het aspect geluid door wegverkeer vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4.2 Spoorwegen

Voor het toestaan van geluidsgevoelige gebouwen in een geluidsaandachtsgebied geldt paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Bkl. De normen die gelden voor de geluidbelasting van het gebruik van lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen zijn vervat in paragraaf 5.1.4.2.a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In beginsel moeten nieuwe activiteiten voldoen aan een standaardwaarde. Voor hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen is deze standaardwaarde 55 dB. De standaardwaarden zijn opgenomen in de artikelen 3.32 en 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Beoordeling

De projectlocatie ligt niet in de directe omgeving van een spoorweg.

Conclusie

Het aspect geluid door spoorwegen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4.3 Industrierterreinen met een geluidproductieplafond (GPP)

De regels voor geluid als gevolg van activiteiten op gezoneerde industrierterreinen (onder de Omgevingswet: industrierterreinen met geluidproductieplanfonds) zijn opgenomen in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voorziet het initiatief in een ontwikkeling nabij een industrierrein met een geluidproductieplafond, dan moet aangetoond worden dat de ontwikkeling zodanig plaatsvindt dat het geluidproductieplafond van het industrierrein niet beperkt wordt en dat er in de nieuwe geluidgevoelige functie (als die gerealiseerd wordt) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beoordeling

De projectlocatie ligt niet in de directe omgeving van een industrierrein.

Conclusie

Het aspect geluid door industrierterreinen met een geluidproductieplafond vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4.4 Overige bedrijven

Overig geluid van bedrijven is de geluidbelasting door activiteiten anders dan het geluid afkomstig van industrierterreinen met een geluidproductieplafond. De regels over de geluidbelasting door andere activiteiten zijn opgenomen in het Bkl. Met name zijn de instructieregels in hoofdstuk 5.1.4.2. Bkl relevant.

Beoordeling

Het project is niet, of uitsluitend positief van invloed op de geluidbelasting omdat de mogelijke activiteiten op de locatie beperkt worden.

Conclusie

Het aspect geluid door overige bedrijven vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4.5 Scheepvaart

De vaarbewegingen van schepen leiden tot geluidseffecten op de omgeving. Voor scheepvaartlawaai ontbreekt in Nederland een wettelijk toetsingskader. Daarom wordt vaak aangesloten bij de systematiek voor lawaai van bedrijven. Dit betekent dat getoetst wordt aan de voorkeursgrenswaarde voor indirecte

hinder van 50 dB(A) etmaalwaarde. Bij het varen worden geen piekgeluiden verwacht die ver boven het equivalente geluidsniveau liggen. Maximale geluidsniveaus zijn daarom niet aan de orde en hoeven daarom niet nader onderzocht te worden.

Beoordeling

De projectlocatie ligt op geruime afstand van de Waal, waardoor scheepvaartlawaaï niet van invloed is op de locatie.

Conclusie

Het aspect geluid door scheepvaart vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4.6 Stiltegebieden

In de provinciale omgevingsverordening zijn stiltegebieden aangewezen waar instructieregels voor gelden. Houd bij ontwikkelingen in/nabij deze stiltegebieden rekening hiermee en de bijbehorende geluidnormen.

Beoordeling

De projectlocatie ligt niet in een provinciaal aangewezen stiltegebied.

Conclusie

Het aspect stiltegebieden vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.4.7 Geluidscumulatie

Cumulatie is de gezamenlijke geluidbelasting door meerdere geluidbronnen of activiteiten. Op grond van artikel 5.59 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in rekening worden gehouden worden met de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen) die door alle geluidbronnen of activiteiten kan ontstaan.

Het effect van deze cumulatieve geluidbelasting moet beoordeeld worden op basis van het gemeentelijk geluidbeleid. Voorziet een ontwikkeling in de realisatie van één of meerdere geluidgevoelige gebouwen, dan moet de cumulatieve geluidbelasting van bijvoorbeeld weg- en spoorweglawaaï getoetst worden aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Ten behoeve van geluidwering van de gevels van geluidsgevoelige gebouwen dient het gezamenlijk geluid te worden bepaald.

Beoordeling

Het project heeft geen nieuwe geluidbronnen tot gevolg.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.5 Luchtkwaliteit

Ons gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Bijvoorbeeld luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen. Voor meer informatie over dit onderwerp zie <https://iplo.nl/thema/lucht/>.

6.5.1 Lucht

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Niet voor elk project hoeft een specifieke beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Beoordeling

Het project omvat de uitsluiting van het houden van landbouwhuisdieren. Door het stoppen van de varkenshouderij zal de uitstoot van geur, stikstof en fijnstof dalen, en positief zijn voor de luchtkwaliteit. De gemeente Lingewaard ligt niet in aandachtsgebieden voor NO₂ en/of PM₁₀.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.5.2 Stof (grof en fijnstof)

Blootstelling aan te hoge concentraties stof (fijnstof en grofstof) wordt in verband gebracht met negatieve effecten op de gezondheid. Om die reden stelt het Rijk al langere tijd normen aan de hoeveelheid fijnstof in de buitenlucht (dit is onderdeel van het aspect luchtkwaliteit). Deze paragraaf heeft betrekking op hinder door fijn- en grofstof als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten. De functiemening die kenmerkend is voor de fysieke leefomgeving van Lingewaard maakt dat rekening gehouden moet worden met deze vorm van hinder.

Bedrijfsmatige activiteiten kunnen tot milieubelasting in de vorm van stofhinder leiden. Om die reden zijn in hoofdstuk 4 van het Bal regels gesteld aan de emissie van stof bij diverse bedrijfsmatige activiteiten (bijvoorbeeld de productie van voedingsmiddelen, bewerking van steen en de op- en overslag van stuifgevoelige goederen). Als een initiatief voorziet in een activiteit die tot stofemissie zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van het Bal kan leiden, moet gemotiveerd worden dat voldaan wordt aan de

emissiegrenswaarden uit het Bal. Bij ontwikkelingen nabij stofemitterende activiteiten moet gemotiveerd worden dat er in het plangebied geen sprake is van stofhinder die hoger is dan de grenswaarden uit het Bal en dat de stofemitterende activiteit door de ontwikkeling niet beperkt wordt in zijn gebruikruimte.

Beoordeling

Het project omvat de uitsluiting van het houden van landbouwhuisdieren. Door het stoppen van de varkenshouderij zal de uitstoot van geur, stikstof en fijnstof dalen, en positief zijn voor de concentratie fijnstof.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.6 Gebruik van bestrijdingsmiddelen/spuitzone

In het kader van ETFAL moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Aangezien de afstand welke (minimaal) aangehouden moet worden niet in een concrete regeling is voorgeschreven, dient deze op grond van de Ow te worden bepaald in het kader van ETFAL. Op basis van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een zone aan te houden in verband met het risico op drift (onbedoelde verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen buiten het behandelde perceel via de lucht). In een dergelijke zone dient daarbij gekozen te worden voor functies, welke reguliere / langdurige menselijke aanwezigheid uitsluiten. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt.

Deze afstand is in de meeste gevallen voldoende om te spreken van een ruimtelijk aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij er in principe niet hoeft te worden gevreesd voor (toekomstige) beperkingen voor de gevestigde agrarische bedrijven. De betrokken afstand dient in principe te worden aangehouden tussen het perceel waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en locaties van de gevoelige functie waar reguliere menselijke aanwezigheid niet is uitgesloten (zoals een tuin bij een woning).

Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand tot percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast ook aanvaardbaar zijn, mits blijkens een locatie specifiek onderzoek is onderbouwd dat ondanks deze kortere afstand sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de betreffende gevoelige functies.

Beoordeling

Het project heeft geen effect op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De fruitteelt is een bestaande activiteit en wordt ongewijzigd voortgezet.

Conclusie

Het aspect gebruik van bestrijdingsmiddelen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.7 Geur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan worden

gedacht aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies (paragraaf 5.1.4.6). Verder zijn er nog regels over geur opgenomen in de bruidsschat, die gelden voor de volgende activiteiten:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken;

Voor andere activiteiten bepaalt het Bkl dat een ruimtelijk besluit ervoor moet zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan zijn geen specifieke regels gekoppeld.

Meer informatie over het aspect geur is te vinden op <https://iplo.nl/thema/geur/>.

Beoordeling

Het project omvat de uitsluiting van het houden van landbouwhuisdieren. Door het stoppen van de varkenshouderij zal de uitstoot van geur, stikstof en fijnstof dalen, en positief zijn voor de geurbelasting op de omgeving.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.8 Omgevingsveiligheid

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk rekening houden met veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Omgevingsveiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats bij de beoordeling van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

6.8.1 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze paragraaf gaat in op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden van het PR en aandachtsgebieden van het groepsrisico rond milieubelastende activiteiten met externe veiligheidseffecten benoemd.

Plaatsgebonden risico

Bij een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan grenswaarden voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de standaardwaarde. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). De instructieregels voor het plaatsgebonden risico zijn geregeld in de artikelen 5.6 tot en met 5.11a Bkl.

Groepsrisico

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. In voorkomende gevallen moet het groepsrisico worden beschouwd en door de gemeente verantwoord. De instructieregels voor aandachtsgebieden en het groepsrisico zijn geregeld in de artikelen 5.12 tot en met 5.15a Bkl.

Daarnaast zijn er specifieke regels over:

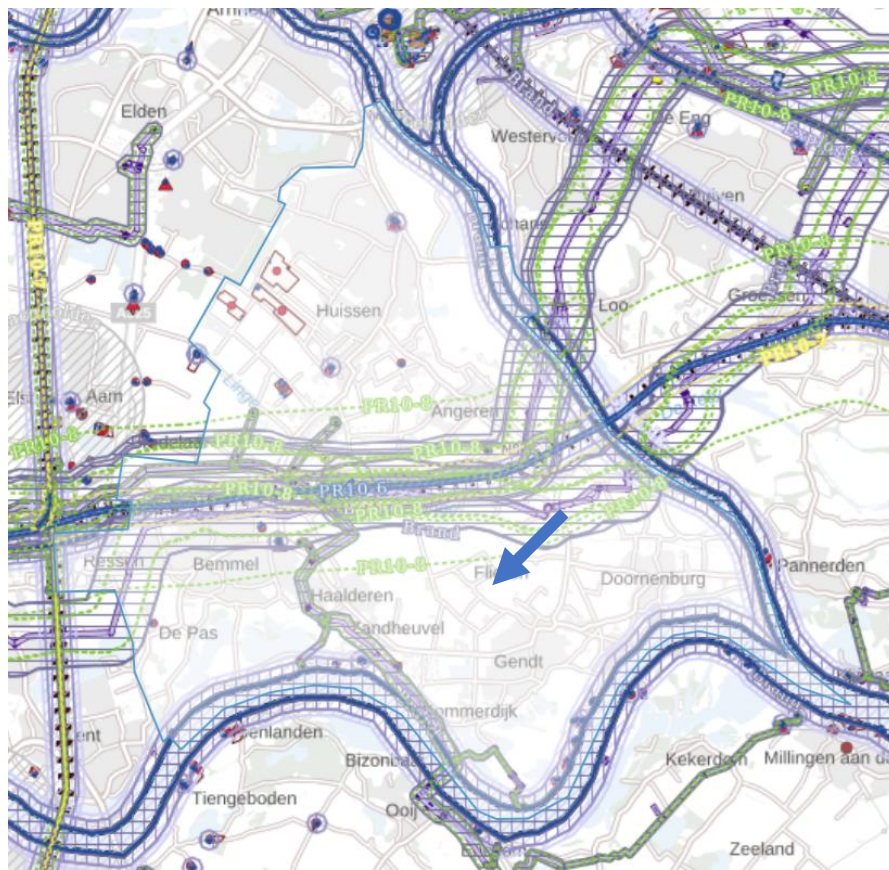
- beperkingen in het belemmeringsgebied van buisleidingen;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten;
- veiligheid rond luchthavens.

In Lingewaard is sprake van bedrijvigheid en is veel boven- en ondergrondse infrastructuur (vervoer gevaarlijke stoffen (o.a. Betuwelijn), ondergrondse hogedruk aardgasleidingen) aanwezig. Deze bedrijfsactiviteiten en het gebruik van de infrastructuur kunnen leiden tot risico's. Het is daarom van belang om bij nieuwe ontwikkelingen in een vroeg stadium rekening te houden met externe veiligheid.

Voor meer informatie over externe veiligheid zie <https://iplo.nl/thema/externe-veiligheid/>.

Beoordeling

Het project heeft uitsluiting van mogelijkheden tot gevolg. Bestaande (en te handhaven) activiteiten leveren geen gevaar op voor de omgeving, en andersom zijn er in de directe omgeving geen activiteiten die gevaar voor de projectlocatie op kunnen leveren.



Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.8.2 Niet gesprongen explosieven

Niet-gesprongen explosieven zijn ontplofbare oorlogsresten, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden.

Beoordeling

Het project heeft geen graaf- of baggerwerkzaamheden tot gevolg waarbij explosieven aan het licht zouden kunnen komen.

Conclusie

Het aspect niet gesprongen explosieven vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.8.3 Veiligheids- gezondheidsdienst Gelderland Midden

Een adequate bluswatervoorziening en een goede bereikbaarheid van zowel de bluswatervoorzieningen als de incidentlocatie, zijn randvoorwaarden voor een effectieve en efficiënte incidentbestrijding door de veiligheidsdiensten. In de Bruidsschat (onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan) zijn daarom regels opgenomen over bluswatervoorzieningen (artikel 22.13), bereikbaarheid van bouwwerken voor hulpverleningsdiensten (artikel 22.14) en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen (artikel 22.15).

Beoordeling

Het project heeft geen gevolgen voor de benodigde bluswatervoorzieningen.

Conclusie

Het aspect veiligheidsdiensten vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.8.4 Overstromingsgevaar

Omdat in Nederland de bescherming tegen overstromingen zo belangrijk is, zijn veel zaken bij wet geregeld. In de wet is bijvoorbeeld vastgelegd aan welke veiligheidsnormen de primaire waterkeringen moeten voldoen en hoe de sterkte van de keringen wordt bewaakt. Het actuele beleid is erop gericht dat elke Nederlander die door een primaire waterkering wordt beschermd tenminste een 'basisveiligheid' krijgt. Om de basisveiligheid te waarborgen worden maatregelen genomen die overstromingen door de grote wateren moeten voorkomen (preventie). Aanvullend daarop kunnen de gevolgen van een eventuele overstroming worden beperkt door de inrichting van Nederland bestand te maken tegen water (waterrobuust).

Beoordeling

Het project heeft geen gevolgen voor overstromingsgevaar, en wordt ook niet meer of minder gevoelig voor overstromingsgevaar.

Conclusie

Het aspect overstromingsgevaar vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.8.5 Sociale veiligheid

De sociale veiligheid en te verwachten overlast zijn aspecten die bij de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, betrokken moeten worden.

Beoordeling

Dit aspect is niet in het geding bij dit project.

Conclusie

Het aspect sociale veiligheid vormt belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.9 Licht

Licht kan wenselijk zijn of juist hinderlijk. Vanuit gezondheidsoogpunt is het belangrijk dat er voldoende daglicht in bouwwerken komt. Dit heet daglichttoetreding. Daarnaast is ook voldoende zonlicht op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken belangrijk. Een toename van schaduw kan ongewenst zijn. Dit is het onderwerp bezonning. Tot slot kan kunstlicht leiden tot diverse vormen van lichthinder. Meer informatie is te vinden op <https://iplo.nl/thema/licht/>.

Er dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden met slagschaduw door windturbines in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen.

Tot slot kan kunstlicht leiden tot diverse vormen van lichthinder. Het ten gevolge van het licht van een verlichtingsinstallatie optreden van overlast bij mens, Flora en Fauna. Lichthinder wordt tevens niet alleen veroorzaakt door verlichting, maar ook door het feit dat hinder meestal elke dag opnieuw optreedt. Daarnaast is niet iedereen even gevoelig voor licht.

Een bedrijf heeft op basis van de algemene zorgplichtbepaling een verantwoordelijkheid naar omwonenden én ook naar de omgeving. Daarbij is de stelregel: Donker waar het kan, en licht waar het noodzakelijk is:

- alleen waar nodig (plaats);
- alleen wanneer nodig (tijd);
- alleen zoveel als nodig (hoeveelheid).

Beoordeling

Het project heeft hinderlijke buiten- of binnenverlichting, en heeft derhalve geen gevolgen voor lichthinder.

Conclusie

Het aspect licht vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.10 Windhinder

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen zoals kantoren, woontorens of hotels. Daarbij is dan sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn. Meer informatie is te vinden op <https://iplo.nl/thema/windhinder/>.

Beoordeling

Op de projectlocatie zijn geen hoge bouwwerken aanwezig.

Conclusie

Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.11 Trillingen

Er dient bij ontwikkelingen rekening gehouden te worden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Een ruimtelijk besluit voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Om te kijken of onderzoek naar trillingshinder noodzakelijk is, wordt aangesloten bij de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrilling. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op <https://iplo.nl/thema/trillingen/>.

Beoordeling

Op de projectlocatie worden geen activiteiten uitgevoerd die trillingen veroorzaken

Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.12 Beschermen van de gezondheid

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op <https://iplo.nl/thema/gezonde-fysieke/>.

In het kader van het beschermen van de gezondheid is er door de GGD een richtlijn opgesteld. In de GGD-richtlijn veehouderij en gezondheid (2020) geeft de GGD aan dat ze bij verschillende situaties in elk geval graag een advies op maat wil geven over de gezondheidsrisico's van de veehouderij:

- Uitbreiding of nieuwvestiging van een veehouderij binnen 250 meter van een gevoelige bestemming, of een nieuwe gevoelige bestemming binnen 250 meter van een veehouderij;
- Uitbreiding of nieuwvestiging van een geitenhouderij binnen 2 kilometer van een gevoelige bestemming, of een nieuwe gevoelige bestemming binnen 2 kilometer van een geitenhouderij;
- De opvang van gevoelige groepen binnen 250 meter van een veehouderij, of binnen 2 kilometer van een geitenhouderij;
- Een nieuwe gevoelige bestemming met meer dan vijftien veehouderijbedrijven binnen een straal van 1 kilometer.

Beoordeling

Het project omvat het uitsluiten van het houden van landbouwhuisdieren op de projectlocatie. Daarom is dit project positief ten aanzien van het aspect gezondheid.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, heviger regenbuien en kans op drogere zomers. Dit verhoogt het risico op wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress in dorpen, steden en in het landelijk gebied. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Het is belangrijk dat we ons aanpassen aan deze veranderingen.

In het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen als mijlpaal bepaald dat in 2050 sprake moet zijn van een klimaatbestendige inrichting van de omgeving. Hierin hebben overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Om inzicht te krijgen in mogelijke klimaateffecten heeft de gemeente Lingewaard een stresstest uitgevoerd en zijn de kwetsbaarheden in beeld gebracht. Deze kwetsbaarheden, mogelijke oplossingen en kansen zijn met alle stakeholders besproken in zeven klimaatgesprekken. De stresstest en de klimaatgesprekken zijn gebruikt om een Lokale Adaptiestrategie op te stellen, met een uitvoeringsagenda. Een soortgelijk traject is opgesteld voor de regio. Zie voor meer informatie de volgende websites:

[Home | klimaatbestendig \(lingewaard.nl\)](#)

[Home - Klimaat Actief Rivierenland](#)

<https://storymaps.arcgis.com/stories/e14feo614cc1440496b90ae03e7a2ceo>

Beoordeling

Het project omvat slechts een inperking van mogelijkheden op de projectlocatie die niet negatief zijn voor de klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

6.14 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Een initiatiefnemer beschrijft in het milieueffectrapport (MER) de effecten van het plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu. Voor meer informatie zie <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/introductie/>.

Of een besluit project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer (kolom 1). Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning.

Beoordeling

Voor het project, en de voort te zetten activiteiten op de projectlocatie is geen mer-beoordeling benodigd omdat de activiteiten niet op de lijst staan. Voor de voort te zetten activiteiten is een melding ingediend bij de gemeente. Deze melding is inmiddels al afgehandeld en geaccepteerd.

Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

7 Juridische toelichting

7.1 Planregels

De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit wijzigingsbesluit gewijzigd. De volgende wijzigingen zijn aangebracht

	Huidige juridische planologische situatie	Toekomstige juridische planologische situatie
Gebruiksactiviteiten	Intensieve veehouderij	Geen aanduiding voor veehouderij.
Bouwactiviteiten		

7.2 Werkingsgebieden

	Huidige juridische planologische situatie	Werkingsgebieden
Gebruiksactiviteiten		
Bouwactiviteiten		

7.3 Artikelsgewijze toelichting

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Beoordeling

De uitvoering van het project komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Conclusie

Het aspect financiën vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

8.2 Inspraak en overleg

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid. In paragraaf 1.4.2.2. is er reeds onderbouwd of er voldaan wordt aan het gemeentelijke participatiebeleid.

8.2.1 Overlegpartners

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit omgevingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

9 Belangenafweging en conclusie

Dit is het overkoepelende en samenvattende hoofdstuk waarin een integrale afweging wordt gemaakt met betrekking tot een goede en evenwichtige toedeling van de functies aan locaties.

Beoordeling belangenafweging

Het project omvat de uitsluiting van een agrarisch bedrijf voor het houden van landbouwhuisdieren. Daardoor worden emissies van geur, fijnstof en stikstof/ammoniak sterk gereduceerd, en vindt een afname van de stikstofdepositie op Natura2000 gebieden plaats. Hierdoor is een maatschappelijk belang gediend, namelijk het behoud en herstel van zeldzame vegetaties in Natura2000 gebieden. Tevens draagt het project bij aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en een gezonde fysieke leefomgeving.

Conclusie

Gelet op het vervullen van de maatschappelijke behoeften en een goede omgevingskwaliteit, het beschermen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en de daarbij betrokken belangen, is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor de onderhavig initiatief.

Alles overwegende is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is omdat het bijdraagt aan het bereiken en in standhouden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en vervult een maatschappelijke behoefte.