

Bestemmingsplan “Veevoederfabriek Panhuis”

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

september 2016

Project Veevoederfabriek Panhuis
Document Toelichting ontwerp bestemmingsplan
Status Definitief 03
Datum 22 september 2016
Referentie KTR8-7/16-013.568

Opdrachtgever P.C. van Tuijl
Projectcode KTR8-7
Projectleider mevrouw ir. J.L. Dierx
Projectdirecteur mevrouw ir. E. Buter

Auteur(s) mevrouw A.M.S. Vrij MSc
Gecontroleerd door mevrouw ir. J.L. Dierx
Goedgekeurd door mevrouw ir. J.L. Dierx

Paraaf



Adres Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Alexanderstraat 21
Postbus 85948
2508 CP Den Haag
+31 (0)70 370 07 00
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.
© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Aanpak	3
1.3.1	Voortraject	3
1.3.2	Planproces	4
1.3.3	Prijsvraag	4
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5	Leeswijzer	5
2	BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Karakteristiek van de omgeving	6
2.2	Het plangebied	7
3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	Ontstaansgeschiedenis	10
3.2	Businessplan voor bedrijfsomgeving Panhuis Kesteren	10
3.3	Ruimtelijke en functionele structuur	11
3.3.1	Ruimtelijke en functionele hoofdopzet	11
3.3.2	Uitgangspunten Beeldkwaliteitsplan	14
3.4	Inrichtingsplan	15
4	BELEIDSKADER	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	17
4.2.1	Omgevingsvisie Gelderland (2015)	17
4.2.2	RPB Rivierenland	18
4.2.3	Omgevingsverordening Gelderland (2015)	18
4.3	Gemeentelijk beleid	18

4.3.1	Structuurvisie Neder-Betuwe (2015)	18
4.3.2	Bestemmingsplan Bedrijventerreinen	19
4.3.3	Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren	19
4.3.4	Welstandsnota	19
5	RANDVOORWAARDEN	20
5.1	Verkeer	20
5.2	Milieu	21
5.2.1	Bedrijven en milieuzonering	21
5.2.2	Geluid en geur	22
5.2.3	Luchtkwaliteit	22
5.2.4	Externe veiligheid	22
5.2.5	Bodem	23
5.3	Watertoets	23
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	24
5.4.1	Archeologie	24
5.4.2	Cultuurhistorie	24
5.5	Flora en fauna	24
5.6	Leidingen	26
5.7	Niet gesprongen explosieven	26
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
7	HET JURIDISCH PLAN	28
7.1	Algemeen	28
7.2	Opbouw verbeelding en regels	28
7.3	Toelichting afzonderlijke bestemmingen	28
8	OVERLEG EN INSPRAAK	30
8.1	Overleg	30
8.2	Inpraak	30
	Laatste pagina	30
	Bijlage(n)	Aantal pagina's
I	Brief Gemeente Neder-Betuwe met principebesluit	5
II	Brief Gemeente Neder-Betuwe reactie beeldkwaliteitsplan	3
III	Beeldkwaliteitsplan	33
IV	Notitie verkeerskundige consequenties	6

V	Verkennd bodemonderzoek	37
VI	Quicksan Flora en fauna	24
VII	Eindverslag inspraak en vooroverleg	6
VIII	Wateradvies	2

INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bedrijf P.C. van Tuijl Kesteren b.v. (hierna: Van Tuijl) aan de Batterijenweg 17 (op het bedrijventerrein het Panhuis) te Kesteren produceert diervoeders. De zaken gaan goed en voor de toekomst houdt de directie rekening met een groeiende markt. In verband met een groeiende vraag is uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk.

In de diervoederproductie-industrie is capaciteitsuitbreiding gelijk aan ruimtebehoefte: toename van het aantal m³ voor de opslag van grondstoffen en tussen- en eindproducten. Verplaatsing van de bedrijfsvoering is bedrijfseconomisch geen optie, vanwege de kosten voor sloop en nieuwbouw. Om die reden heeft Van Tuijl de mogelijkheden voor een fysieke uitbreiding verkend. Ten behoeve van de fysieke uitbreiding is een stuk grond aangekocht ten noordwesten van het huidige terrein van Van Tuijl. Door het toegenomen ruimtebeslag is Van Tuijl in staat om naast de opslagcapaciteit ook de verwerkingscapaciteit te vergroten. Een dergelijke uitbreiding sluit goed aan bij de gunstige bedrijfssituatie en ontwikkelingsprognose voor Van Tuijl in Kesteren.

Om toekomstvastheid te garanderen voorziet Van Tuijl een noodzakelijke groei in de opslagcapaciteit voor bulk en verpakte materialen. Dit betekent realisatie van opslagsilo's met een hoogte van circa 40 m op een oppervlakte van circa 475 m². Hiernaast is er behoefte aan een extra machinekamer met een hoogte van 20 m (300 m²) en aanvullende opslagcapaciteit voor verpakte producten met een hoogte van 15 m (circa 3.000 m²).

De voorgenomen ontwikkeling dient ook een gemeentelijk belang, omdat de uitbreiding van Van Tuijl leidt tot een upgrade van het Panhuis middels de realisatie van een nieuw landmark en omdat het initiatief bijdraagt aan de revitaliseringsplannen voor het Panhuis. Dit blijkt uit een stedenbouwkundige beoordeling die Buro SRO¹ in opdracht van de Gemeente Neder-Betuwe uitvoerde, waarin staat dat het nieuwe gebouw een fraai nieuw landmark kan vormen voor het Panhuis en zo de herkenbaarheid van het terrein kan vergroten. In die zin levert het gebouw een bijdrage aan de opwaardering van het Panhuis. Bovendien is het bedrijf van betekenis voor het bedrijventerrein het Panhuis en is een eventueel vertrek van Van Tuijl een onwenselijk scenario voor de Gemeente Neder-Betuwe, omdat leegstand op bedrijventerrein het Panhuis de revitaliseringsplannen voor het terrein ondermijnt.

De uitbreidingsplannen passen niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogte wijkt af van de maximaal toegestane bouwhoogte en de milieucategorie wordt overschreden. Het doel van dit bestemmingsplan is dan ook om binnen de nieuwe inrichtingsgrenzen van Van Tuijl te voorzien in:

- een milieucategorie 4.2;
- een maximale bouwhoogte van 40 m voor een oppervlakte van 475 m²;
- een maximale bouwhoogte van 20 m voor een oppervlakte van 300 m²;
- een maximale bouwhoogte van 15 m voor een oppervlakte van 3.000 m².

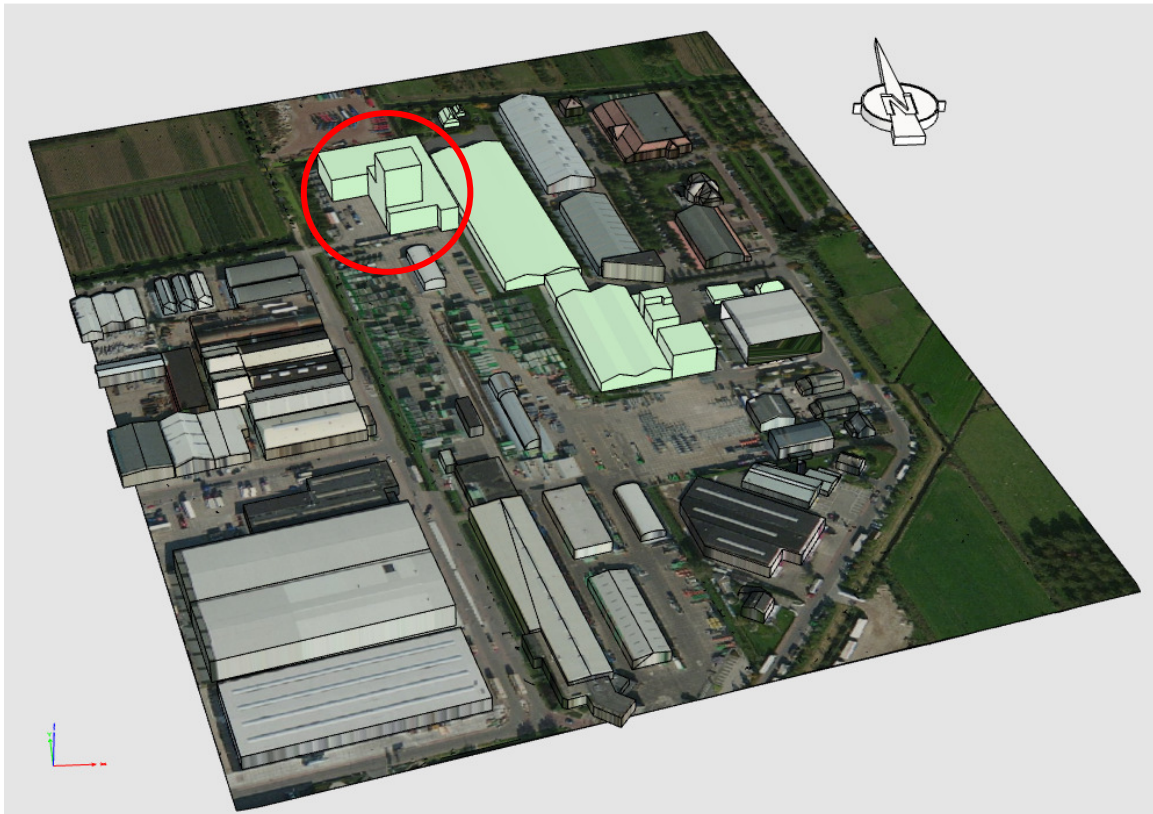
¹ Brief gemeente Neder-Betuwe d.d. 20 maart 2012 met kenmerk Z/12/11052 - D/UIT/12/007043.

1.2 Plangebied

De uitbreiding vindt, zoals gezegd, op de nieuw aangekochte grond van Van Tuijl plaats. Het plangebied grenst ten noorden aan het landelijke gebied, ten zuiden aan het voormalige BAM-opslagterrein en ten oosten aan de huidige bedrijfsgebouwen van Van Tuijl. Ten noorden en ten westen van het plangebied is een planherziening in voorbereiding voor een bedrijf, waardoor de aangekochte grond van Van Tuijl in de toekomst is omgeven door bedrijfsgronden.

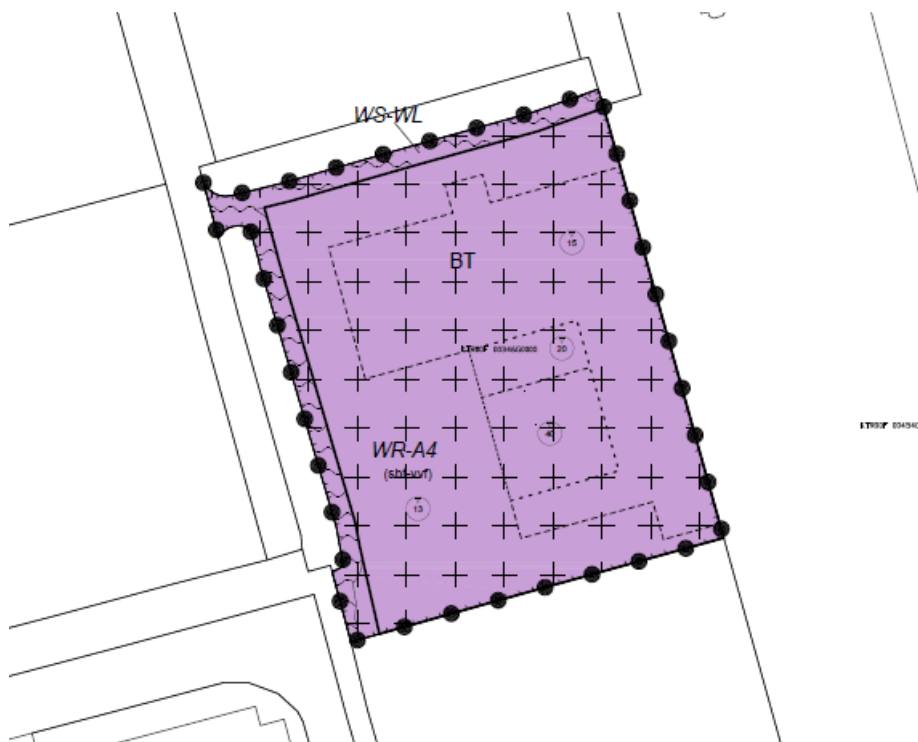
De geschikte locatie voor de verschillende bedrijfsonderdelen is afhankelijk van de fysieke ruimte, de logistieke mogelijkheden en de noodzakelijke spreiding van de bedrijfsmiddelen. In afbeelding 1.1 is de uitbreidingslocatie globaal getoond. De groen getoonde gebouwen zijn de bedrijfsgebouwen van Van Tuijl.

Afbeelding 1.1 Uitbreidingslocatie Van Tuijl



Het plangebied is beperkt tot de contouren waarbinnen de uitbreiding gerealiseerd zal gaan worden. Afbeelding 1.2 toont deze grenzen, welke aldus tevens de grenzen voor de verbeelding vormen.

Afbeelding 1.2 Plangebiedbegrenzing van de verbeelding



1.3 Aanpak

1.3.1 Voortraject

In voorbereiding op dit plan is door Van Tuijl een principeverzoek aan de Gemeente Neder-Betuwe gedaan, waarin om een principestandpunt is verzocht over medewerking aan een ruimtelijke procedure voor de geschetste uitbreiding.

Het principeverzoek heeft geresulteerd in een besluit van het college om mee te werken aan de gewenste ontwikkeling en de bereidheid hiertoe een procedure op te starten voor herziening van het bestemmingsplan (brief met kenmerk Z/12/08549 - D/UIT/15/043250 d.d. 19 maart 2015 - bijgevoegd in bijlage I). Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- 1 de uitwerking van de plannen moet plaatsvinden in een gezamenlijk, met de firma Vlastuin op te stellen, voorontwerp bestemmingsplan voor de door beide partijen (Van Tuijl en Vlastuin) gewenste ontwikkelingen;
- 2 in het voorontwerp bestemmingsplan moet antwoord gegeven worden op de onduidelijkheden die nu nog bestaan op het gebied van stedenbouw/beeldkwaliteit, milieu, verkeer en de reeds ingezette revitaliseringsplannen voor het Panhuis;
- 3 op voorhand moet vaststaan, dat de plannen geen negatief effect hebben op de benodigde, en door de provincie toegezegde, subsidies voor de revitaliseringsplannen van het Panhuis.

In voorbereiding op dit plan is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de voorziene uitbreiding, dat is ingediend bij de Gemeente Neder-Betuwe. In een brief (met kenmerk Z/12/08549/UIT/15/47723 d.d. 22 juli 2015, bijgevoegd in bijlage II) is een reactie gegeven op het Beeldkwaliteitsplan. In deze brief is aangegeven dat de eerste voorwaarde van de brief d.d. 19 maart 2015 is komen te vervallen.

In hoofdstuk 3 en 5 wordt ingegaan op de aspecten beeldkwaliteit, milieu en verkeer, waarmee invulling gegeven wordt aan de tweede voorwaarde van de brief d.d. 19 maart 2015.

In de brief d.d. 19 maart 2015 is aangegeven dat de plannen van Vlastuin een uitwerking zijn van het revitaliseringsplan voor het Panhuis. Onderdeel van de plannen van Vlastuin betreffen onder meer het oplossen van de parkeerproblematiek op het Panhuis (trailers en vrachtwagens). Deze oplossing was in het stedenbouwkundig plan van Vlastuin deels voorzien op het terrein dat nu is aangekocht door Van Tuijl. De plannen van Van Tuijl betekenen dat dit stedenbouwkundig plan door Vlastuin moet worden herzien. Inmiddels is het bestemmingsplan Hogeveldeweg Kesteren in procedure, waarin dit stedenbouwkundig plan is aangepast en ruimte is gecreëerd ten gunste van de huidige parkeerproblematiek op het Panhuis. Daarmee vormt de derde voorwaarde van de brief d.d. 19 maart 2015 geen onderdeel van onderhavig plan.

1.3.2 Planproces

Het bestemmingsplan is in opdracht van Van Tuijl door Witteveen+Bos opgesteld. Er heeft tussentijds nauw overleg en zorgvuldige afstemming met de ambtenaren van de Gemeente Neder-Betuwe plaatsgevonden.

Het planproces start met het vooroverleg. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt openbaar gemaakt (na toestemming van het College van burgemeester en wethouders). In deze fase van vooroverleg worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren (inspraak). Ook worden zogenoemde overleginstanties met een belang bij de planontwikkeling in de gelegenheid gesteld om te reageren (vooroverleg). Na de inspraak en het vooroverleg worden de reacties in overweging genomen en waar nodig en/of wenselijk wordt het plan hierop aangepast tot het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt aangeboden aan burgemeester en wethouders. Het college besluit tot terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Over het ontwerp kan iedereen zienswijzen indienen bij de raad. Wanneer de gemeente van mening is dat de zienswijzen terecht zijn, wordt het bestemmingsplan aangepast en vastgesteld door de gemeenteraad. Vervolgens is voor belanghebbenden de beroepsprocedure bij de Raad van State de laatste mogelijkheid om te reageren op het plan.

1.3.3 Prijsvraag

De selectie van een architect voor het ontwerp van de silo heeft plaatsgevonden via een openbare prijsvraag met een voorselectie. Doelstelling van de prijsvraag is om tot een uitbreiding te komen waarbij het silogebouw zijn secundaire functie van landmark als beste vervult. Dit komt voort uit de eerder genoemde stedenbouwkundige analyse van Buro SRO. De belangrijkste randvoorwaarde hierbij is de primaire functie van de gebouwen: opslag en productie van grondstoffen en eindproducten voor de diervoerindustrie. Op verzoek van de jury zijn twee varianten verkend: een silogebouw van 40 m en een silogebouw van 30 m.

De beoordeling in de voor- en eindselectie heeft plaatsgevonden door de jury en de eindgebruiker van de gebouwen, P.C. van Tuijl te Kesteren. P.C. van Tuijl beoordeelt de inzendingen op de functionaliteit. De jury beoordeelt de inzendingen op het geheel, dus zowel de primaire als de secundaire functie van het gebouw. De jury bestaat uit vijf juryleden en een onafhankelijke voorzitter: Hans Hendriks van Warbij (onafhankelijk technisch voorzitter), Jacob van Tuijl (financieel directeur P.C. van Tuijl Kesteren), de heer P. Wit en de heer J. Boeder (buurtbewoners), mevrouw ir. T. Stahlie-Biersteker (Gelders Genootschap) en de heer J. de Heus (ondernemer op het Panhuis).

Er zijn dertien ontwerpen van negen architectenbureaus binnengekomen en daarvan zijn vijf ontwerpen doorgegaan naar de eindselectie. Op basis van de voorkeur van de Gemeente Neder-Betuwe voor de hoge en slanke 40 metervariant (zie bijlage II) en de ingekomen inzendingen is door de jury besloten om alleen de 40 metervariant door te laten gaan naar de eindselectie. Studio Bruce heeft de prijsvraag gewonnen. Het ontwerp is in hoofdstuk 3 nader besproken.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen, vastgesteld op 27 juni 2013 door de Gemeente Neder-Betuwe. Voor de gronden van onderhavig plangebied gelden de volgende bepalingen:

- enkelbestemming Bedrijventerrein;
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4;
- maximum bouwhoogte (m) 13 (met een afwijkingsbevoegdheid tot 20 m voor bedrijfsinstallaties waaronder silo's);
- functieaanduiding risicovolle inrichting;
- gebiedsaanduiding wro-zone, twee bedrijfswoningen toegestaan.

De wijziging ten opzichte van het vigerende plan, waarin onderhavig plan voorziet zijn de maximale bouwhoogte en de milieucategorie. De overige bepalingen blijven ongewijzigd. Hetzelfde geldt voor de planregels. Deze wijzigen alleen op de onderdelen bouwhoogte en milieucategorie.

Bouwhoogte

De uitbreiding gaat uit van de volgende bedrijfsonderdelen met bijbehorende voorziene bouwhoogte:

- opslagruimte verpakte producten: 15 m;
- bedrijfsinstallatie-machinekamer: 20 m;
- bedrijfsinstallatie-opslagsilo: 40 m.

De bouwhoogten passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Milieucategorie

Het bedrijf van Van Tuijl valt onder milieucategorie 4.2. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden van Van Tuijl ook als zodanig bestemd. Het aangekochte perceel is bestemd voor milieucategorie 3.2. De milieucategorie behorende bij de uitbreiding past daarmee niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting zoals deze voorligt, is conform het Model inhoudsopgave Toelichting (v1.0) van de Gemeente Neder-Betuwe voor ontwikkelingsgerichte plannen. In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie en de omgeving van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het plan. Het toepasselijke Rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid is in hoofdstuk 4 geschetst. De belangrijkste randvoorwaarden voor inpassing en de economische uitvoerbaarheid zijn behandeld in de hoofdstukken 5 en 6. Een uitleg over de juridische opzet van het plan en de resultaten van overleg en inspraak zijn verwerkt in de hoofdstukken 7 en 8.

BESTAANDE SITUATIE

2.1 Karakteristiek van de omgeving

Bedrijventerrein het Panhuis

Bedrijventerrein het Panhuis ligt ten oosten van de kern Kesteren en bestaat feitelijk uit twee delen. Ten noorden van de Spoorstraat en Tielsestraat ligt 'het Panhuis', een lokaal bedrijventerrein met een totaal bruto oppervlakte van 33 ha. Ten zuiden van de Spoorstraat ligt 'het Panhuis Zuid' met een oppervlakte van circa 1 ha.

Het Panhuis is een functioneel bedrijventerrein. Het richt zich met name op kleine en middelgrote ondernemingen. In de loop der jaren is een aantal van deze ondernemingen uitgegroeid tot grote, internationale bedrijven met een bovenlokale uitstraling. Het Panhuis is een gemengd bedrijventerrein, waar bedrijven tot milieucategorie 4.2 gevestigd kunnen zijn. Het bedrijventerrein biedt werk aan zo'n 1.100 mensen en heeft daarmee een belangrijke functie voor de lokale werkgelegenheid. Het merendeel is werkzaam in de sectoren industrie, distributie, groot- en detailhandel en verhuur van roerende zaken. Op het Panhuis is geen sprake van duidelijke segmentering of thematisch ingedeelde zones. Het terrein is een voorbeeld van een gefaseerd uitgegeven gemengd bedrijventerrein.

Kenmerkend is dat het terrein (zeer) intensief bebouwd is en dat er geen braakliggende kavels zijn. Een aantal bedrijven kampt met gebrek aan uitbreidingsruimte. Hiervoor worden door de eigenaren zelf maatregelen genomen. Op het bestaande terrein valt echter nauwelijks ruimtewinst te behalen.

De ruimtelijke kwaliteit van het Panhuis is erg wisselend. Op het terrein heeft de afgelopen jaren een kwaliteitsslag plaatsgevonden door bedrijven, die bij uitbreiding oude panden sloopten en de onderliggende percelen opnieuw bebouwden. De algehele kwaliteit en onderhoudsstaat van de panden op het Panhuis zijn echter matig tot slecht. Laagwaardig materiaalgebruik, slechte afwerking en het ontbreken aan een stedenbouwkundig patroon zijn hier de belangrijkste oorzaken. De algehele staat van het straatmeubilair is slecht. Van eenheid in bestrating, verlichting en groen is geen sprake. Op een aantal plaatsen is bovendien sprake van rommelige buitenopslag. Al met al is sprake van een lage ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein het Panhuis.

Revitalisatie van bedrijventerrein het Panhuis

Bedrijventerrein het Panhuis in Kesteren is verouderd. Revitalisatie is nodig om de vastgoedwaarde, de verhuurbaarheid en de functionaliteit ook in de toekomst te waarborgen. De gemeente en de ondernemersvereniging investeren samen in de herstructurering van bedrijventerrein het Panhuis. De revitalisatie voorziet in de aanpak van onveilige verkeerssituaties, verfraaiing van panden, beter opgezet groen, een camerasysteem en het creëren van meer parkeerplaatsen. De voorgenomen uitbreiding van Van Tuijl past binnen de herstructureringsambities voor het Panhuis.

Om richting te geven aan de herstructurering is voor het bedrijventerrein het Panhuis een ontwerp beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan sluit aan op het businessplan voor bedrijfsomgeving Panhuis Kesteren.

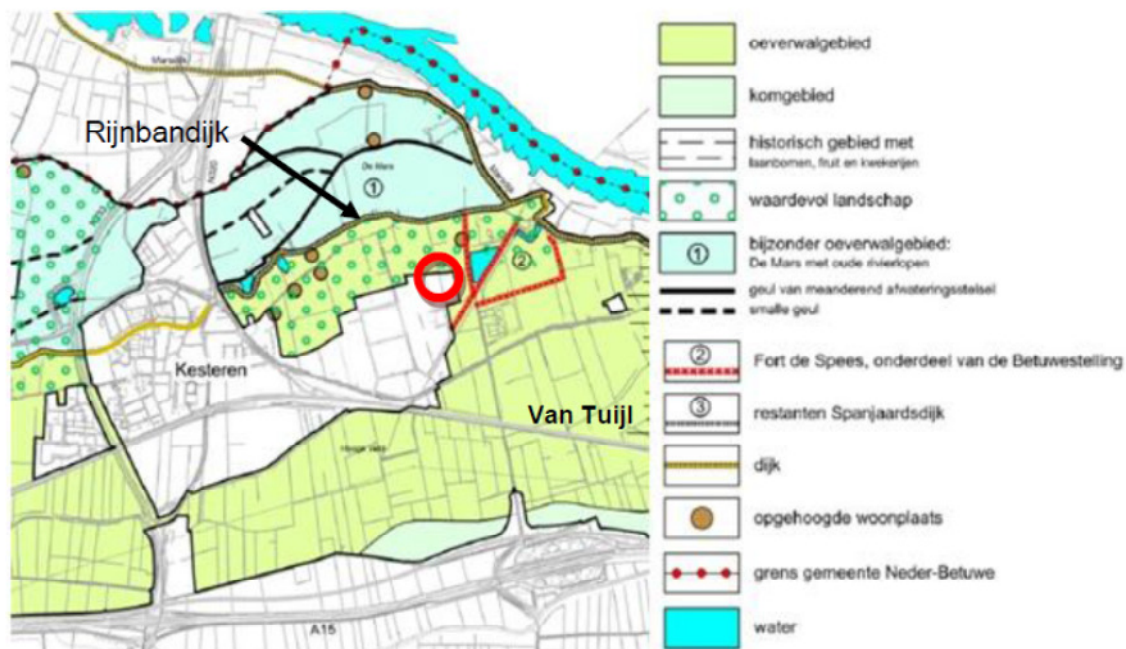
Landelijke omgeving

Het landschap van het buitengebied van Kesteren is te onderscheiden in: uiterwaarden, stroomruggen en kommen. Op afbeelding 2.1 zijn de verschillende landschapstypen weergegeven. In het noorden zijn de stroomruggen zichtbaar en in het zuiden ligt het dynamische komgebied met de verschillende infrastructurele werken, zoals de A15, een hoogspanningsnet en de Betuweroute.

Het bedrijventerrein het Panhuis ligt in het oeverwallengebied. De oeverwallen onderscheiden zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw. De dorpen en buurtschappen, waar woningen in een open lint langs de weg liggen, vormen een mozaïek met landbouwgronden. Op deze rijkere gronden bestaat de teelt voornamelijk uit fruit- en laanbomen. De percelen zijn blokvormig en onregelmatig. De beplanting bestaat uit bermen, singels en bomenrijen.

De Rijnbandijk vormt een opvallend element in het oeverwallenlandschap. Deze dijk is het resultaat van een geleidelijke ontwikkeling sinds de dertiende eeuw. De dijk heeft naast een waterkerende functie, een functie van openbare verkeersweg richting Kesteren. De schaal en de fraaie begeleiding met oude hofsteden en landhuizen maakt deze dijk aantrekkelijk.

Afbeelding 2.1 Landschappelijke structuur¹ (planlocatie in rood omcirkeld)



2.2 Het plangebied

Bestaande bedrijfsgebouwen Van Tuijl

De kavel van Van Tuijl ligt aan de Batterijenweg op bedrijventerrein het Panhuis. In het noorden grenst het bedrijf aan het landelijk gebied. Ten oosten ligt op korte afstand het bedrijf Babypark Kesteren. Het terrein van Van Tuijl is intensief bebouwd. Aan de Batterijenweg zijn het kantoor en één van de bedrijfsgebouwen gesitueerd. Het tweede bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning liggen daar achter. Naast het kantoor liggen parkeerplaatsen voor auto's. Het lossen van de vrachtauto's vindt achter op het terrein plaats. Eén en ander is getoond in afbeelding 2.2.

¹ Bron: Structuurvisie Neder-Betuwe.

Afbeelding 2.2 Globale terreinindeling Van Tuijl inclusief uitbreidingslocatie



In de bedrijfsgebouwen zijn silotorens, opslagruimten en een verpakkingsruimte aanwezig. De bedrijfspanden hebben een functionele uitstraling met platte daken en de schaal en bouwvolumes sluiten aan op de functie van het gebouw. De huidige bebouwing (zie afbeeldingen hieronder) is eenvoudig en onderhoudsarm gematerialiseerd met stalen geprofileerde sandwichbeplating in een crème kleurstelling met lichtgroene accentbanen. Op afbeelding 2.3 zijn foto's van de huidige bedrijfsgebouwen te zien.

Afbeelding 2.3 Bedrijfspanden van Van Tuijl



Planlocatie voor de uitbreiding

Van Tuijl heeft een aangrenzend perceel aan de westelijke zijde van de huidige locatie aangekocht waarop de nieuwe bedrijfsonderdelen ontwikkeld zullen worden. Het plangebied grenst in de huidige situatie ten noorden en westen aan het landelijk gebied en ten zuiden aan het voormalige BAM opslagterrein.

Op de nieuw aangekochte grond worden een opslagruimte voor verpakte producten, een machinekamer, en een opslagsilo gerealiseerd.

panden meer uitstraling en een eigen identiteit te geven is het idee om de grote gesloten anonieme gevels als etalage te laten fungeren voor het bedrijf dat er in gevestigd is, aan de hand van de term 'supersize'. De vraag aan de ondernemingen is om een 'supersize' uiting van bedrijfsnaam en/of product op de gevel te monteren, plakken of schilderen. De afbeelding zou ook een sfeer kunnen uitdrukken of een detail uitbeelden. Als het maar onder de paraplu 'supersize' kan vallen. In het beeldkwaliteitsplan (bijlage III) is het thema 'supersize' vertaald naar concrete eisen voor de beeldkwaliteit voor de uitbreiding van Van Tuijl.

Met een hoog silogebouw wordt voorzien in bepaalde speerpunten uit het revitalisatieplan voor het Panhuis: niet alleen wordt de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling verbeterd maar ook de herkenbaarheid van het bedrijventerrein doordat het silogebouw als een landmark voor de omgeving kan fungeren.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur

In de onderstaande paragrafen worden de ruimtelijke en functionele hoofdropzet en de uitgangspunten van de uitbreiding beschreven.

3.3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdropzet

De ruimtelijke hoofdropzet is volledig bepaald door de functionaliteit van de diverse gebouwen. Het gaat om een uitbreiding met de volgende afmetingen:

- silogebouw met een maximale hoogte van 40 m en een oppervlakte van 475 m²;
- machinekamer met een hoogte van 20 m en een oppervlakte van 300 m²;
- opslag- en verpakkingsruimte met een hoogte van 15 m en een oppervlakte van circa 3.000 m².

Voor deze maten is gekozen, omdat Van Tuijl voldoende capaciteit nodig heeft om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. In de diervoederproductie-industrie is capaciteitsuitbreiding namelijk gelijk aan ruimtebehoefte, toename van het aan m³ voor de opslag van grondstoffen, tussen- en eindproducten. Om de beperkte ruimte op de aangekochte grond (binnen het bestaand bebouwd gebied) zo optimaal te benutten, betekent dat Van Tuijl zowel in de breedte als in de hoogte moet uitbreiden. Bovendien is om functionele redenen hogere bebouwing benodigd voor installaties en machines dan de 13 m hoogte, die is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Het silogebouw van 40 m is bedoeld voor opslag van diervoeder grondstoffen en eindproducten. De silo ligt centraal tussen de machinekamer en de opslag- en verpakkingsruimte vanwege de logistiek op het terrein, zowel op het buitenterrein voor het laden en lossen als op het binnenterrein voor het aan- en afvoeren van de grondstoffen.

Ten noorden van het silogebouw is een machinekamer van 20 m voorzien. De machinekamer is benodigd om een grote menger te kunnen installeren. Deze mengers zijn verticaal en hebben een hoogte van 11 m. Zowel aan de boven- als aan de onderzijde is een ruimte van circa 5 m benodigd voor voorzieningen ten behoeve van het mengproces. De machinekamer is ten noorden van het silogebouw gesitueerd, omdat de verpakte grondstoffen uit de naastgelegen opslagruimte en de bulk grondstoffen uit het naastgelegen silogebouw komen.

De opslag- en verpakkingsruimte van 15 m ligt om de machinekamer en het silogebouw heen. Deze ruimte is bedoeld voor opslag van verpakte grondstoffen of eindproducten, al dan niet in stellingen. Tevens kan deze ruimte in de toekomst als procesruimte worden gebruikt. Ten zuiden van het silogebouw is de procesruimte van molens voorzien. Hiervoor is een hoogte van 15 m benodigd. Deze molens halen hun grondstoffen uit het naastgelegen silogebouw. Het gemalen product gaat weer terug naar het silogebouw door middel van pneumatisch transport.

Met deze ruimtelijke hoofdropzet kan enerzijds binnen het bestaand bebouwd gebied gebleven worden en anderzijds het productieproces zo efficiënt en effectief mogelijk worden vormgegeven. Daarbij is rekening gehouden met de verkeersstromen op het buitenterrein, het reduceren van geluidbelasting en de logistiek.

De nieuwbouw bestaat als het ware uit meerdere volumes met een verschillend oppervlak en hoogte, die tegen elkaar zijn geschoven en een geheel vormen. De nieuwe silo steekt uit boven het omringende landschap en is daardoor een landmark, dat als herkenningspunt kan dienen in haar omgeving. Het gebouw mag opvallen, maar moet tegelijkertijd ook in harmonie zijn met het landschap van de Betuwe.

De uitbreiding wordt ontsloten aan de Hogevelseweg. Op afbeelding 3.2 is een situatieschets weergegeven.

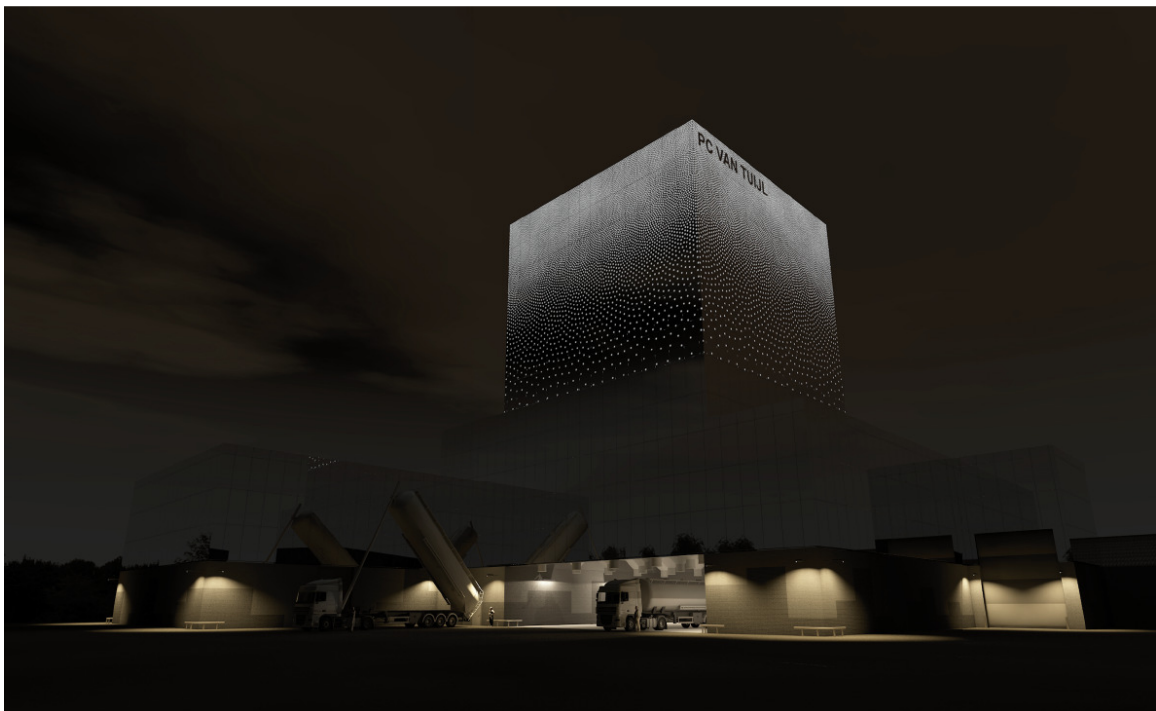
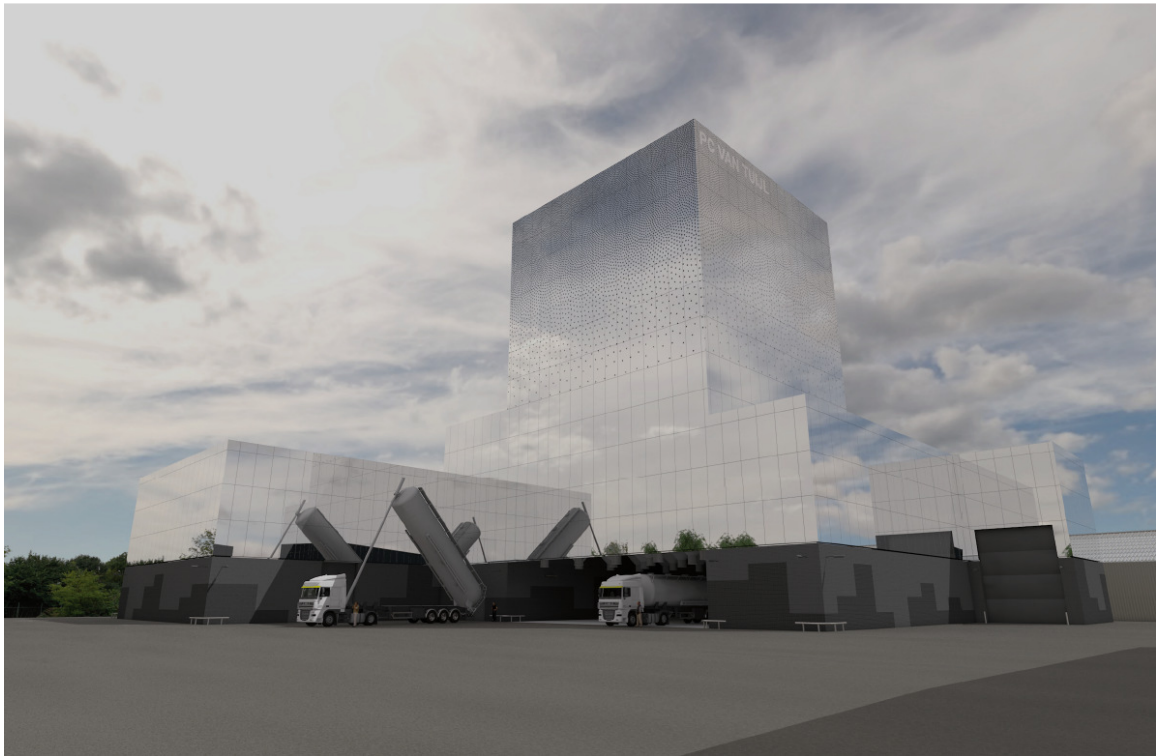
Afbeelding 3.2 Situatieschets



Op onderstaande afbeeldingen zijn visualisaties van de nieuwbouw, ontworpen door Studio Bruce weergegeven.

Afbeelding 3.3 Visualisaties nieuwbouw





3.3.2 Uitgangspunten Beeldkwaliteitsplan

Voor de voorgenomen uitbreiding is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage III). In dit beeldkwaliteitsplan is in hoofdstuk 4 het kwaliteitskader voor de uitbreiding geschetst en het ambitieniveau vastgesteld. Dit kwaliteitskader geldt als de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook in de regels en de planverbeelding van onderhavig plan opgenomen. De uitgangspunten zijn geformuleerd voor de volgende thema's:

- relatie met het landschap;
- situering en oriëntatie;

- architectuur;
- reclame-uitingen;
- bouwvolume en vorm;
- gevel: textuur, materiaalgebruik en kleurstelling;
- maaiveldaansluiting;
- overige (lagere) bedrijfsbebouwing;
- laden en lossen.

De kern van de ambitie uit het beeldkwaliteitsplan is dat de uitbreiding een kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgt en tevens functioneel is. Van Tuijl heeft een hoge ambitie waar het de beeldkwaliteit betreft. De uitbreiding dient als fraaie nieuwe landmark voor de omgeving te worden vormgegeven, dat inspeelt op de ligging aan de rand van het landelijk gebied, bijdraagt aan de oriëntatie en opwaardering van bedrijventerrein het Panhuis en een visitekaartje vormt voor P.C. van Tuijl Kesteren BV zelf.

In het beeldkwaliteitsplan is rekening gehouden met het businessplan voor bedrijfsomgeving Panhuis Kesteren. Het reeds opgestelde ontwerp beeldkwaliteitsplan van bedrijventerrein Panhuis sluit aan op dit businessplan.

3.4 Inrichtingsplan

Het beeldkwaliteitsplan, dat leidend is voor de inrichting, is bijgevoegd in bijlage III. Het plan richt zich op de oprichting van het silogebouw en de overige (lagere) bedrijfsbebouwing.

4

BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van 13 maart 2012 is de structuurvisie van de Rijksoverheid. Met deze structuurvisie beoogt de Rijksoverheid een 'concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland' in 2040. In de structuurvisie worden dertien nationale belangen benoemd waarvoor het Rijk zich verantwoordelijk stelt. Naast de belangen stelt het Rijk zich drie doelen voor de middellange termijn (2028). Eén daarvan is 'het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland'. Daarvoor wijst het Rijk stedelijke regio's met topsectoren aan.

Het bedrijventerrein het Panhuis ligt in de stedelijke regio met topsector 'Food Valley' in Wageningen. Voor deze regio's met topsector zet het Rijk zich in om het vestigingsklimaat en de internationale bereikbaarheid als 'excellent' te ontwikkelen (nationaal belang 1).

Omdat voor de ontwikkeling uit dit bestemmingsplan de internationale bereikbaarheid niet als probleem is aangemerkt en omdat de SVIR voor het vestigingsklimaat provincies en gemeenten verantwoordelijk stelt, heeft de SVIR geen verdere invloed op dit bestemmingsplan.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een meer specifiek onderwerp uit de SVIR is de duurzame verstedelijking. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt op provinciaal en gemeentelijk niveau een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Met de ladder duurzame verstedelijking wordt eerst gekeken of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte (stap 1), vervolgens wordt gekeken of het bestaande stedelijke gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt (stap 2), pas als dit niet het geval is wordt voor nieuwbouw gekozen, waarbij zorg wordt gedragen voor een optimale bereikbaarheid (stap 3). Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2). Het project betreft een ruimtelijke ontwikkeling van een dusdanige omvang dat het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking relevant is.

De vraag naar ruimte is in dit geval afkomstig van Van Tuijl (stap 1), dat voornemens is zijn bedrijf uit te breiden vanwege de groeiende markt. Het bedrijf kiest daarbij voor verdichting, omdat verplaatsing van de bedrijfsvoering bedrijfseconomisch gezien geen optie is, vanwege de hoge kosten voor sloop en nieuwbouw. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf past ook binnen het provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van bedrijven. In de Omgevingsvisie Gelderland geeft de provincie aan te streven naar het behoud van kansrijke bestaande bedrijven en werkgelegenheid om de concurrentiepositie van Gelderland te versterken. Een optimaal vestigingsklimaat is het doel, waarbij bedrijven zich kunnen ontwikkelen en kunnen zorgen voor werkgelegenheid. De provincie gaat uit van de kracht van ondernemers en ondernemingen. De provincie zet zich maximaal in om kansrijke bedrijven te faciliteren. De provincie streeft daarbij naar zorgvuldig ruimtegebruik: terughoudendheid bij het aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen en veel aandacht voor het revitaliseren van bestaande terreinen. Om te komen tot een duurzame verstedelijking

richt de provincie zich op onder meer regionale samenwerking en afstemming ten aanzien van locaties voor bedrijventerreinen. Dit mede met het oog op goed ontsloten en aantrekkelijke vestigingslocaties voor bewoners en bedrijven die aansluiten bij de behoefte nu en in de toekomst.

Ook de Gemeente Neder-Betuwe wil ruimte geven aan de bestaande bedrijven, die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen. Om een beeld te krijgen van de huidige kwaliteit en economische aantrekkelijkheid van de bestaande bedrijventerreinen in de Gemeente Neder-Betuwe heeft de gemeente begin 2012 het A-team van de Provincie Gelderland en Oost-NV ingeschakeld. Hieruit blijkt dat op bedrijventerrein het Panhuis de grootste opgave ligt voor verbetering en dit terrein het meest urgent is op het gebied van herstructurering. Op basis hiervan heeft het college van burgemeester en wethouders besloten te starten met een uitwerking van de revitaliseringsopgave op bedrijventerrein het Panhuis in Kesteren. De uitbreiding van Van Tuijl draagt onder meer bij aan de revitalisatie van het Panhuis, doordat een nieuw landmark voor het bedrijventerrein wordt gerealiseerd, en doordat leegstand op het terrein wordt voorkomen. Met de uitbreiding van Van Tuijl kan dus invulling worden gegeven aan het provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van bestaande bedrijven (stap 1).

Onderhavig plan betreft bovendien geen uitbreiding van het bedrijventerrein het Panhuis. Het plan voorziet in de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf Van Tuijl binnen bestaand stedelijk gebied. In dit bestemmingsplan wordt enkel de bebouwingshoogte en de milieucategorie aangepast. De uitbreiding zal worden opgevangen aangrenzend aan het huidige perceel van Van Tuijl en binnen bestaand stedelijk gebied, aangezien de uitbreidingslocatie reeds in gebruik en bestemd is als bedrijventerrein. Er is dus sprake van een bestaande situatie en een bestaand bedrijf dat wil vergroten middels 'inbreiding' op een voor bedrijventerrein bestemde grond, die voor 80 % bebouwd mag worden. De keuze voor verdichting binnen het bestaand bebouwd gebied past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking (stap 2). Voorts is het bedrijf passend ontsloten en is de omgeving van het bedrijf ingericht op transport met vrachtwagens. Daarmee wordt voldaan aan alle treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt beperkingen aan de beleidsruimte ten aanzien van ruimtelijke plannen van andere overheden dan de nationale, waar die plannen in strijd zijn met nationale belangen. Het Barro regelt daarmee de juridische borging van de nationale belangen aangemerkt in de SVIR.

Voor dit bestemmingsplan is slechts artikel 2.13, getiteld 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden', van toepassing. Op kaart 9 bij het Barro is indicatief aangegeven dat de locatie van dit bestemmingsplan onderdeel is van de 'Romeinse Limes', een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Het Barro schrijft daarbij voor dat de provinciale staten de begrenzing van de erfgoederen nader uitwerken. In paragraaf 4.2.3 komt deze begrenzing nader aan bod.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland (2015)

In de Omgevingsvisie Gelderland, die is vastgesteld in juli 2015, komen de maatschappelijke opgaven naar voren waar Gelderland in de komende tien jaren naar verwachting mee te maken krijgt. Een duurzame economische ontwikkeling is één van de pijlers van deze visie: kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven. De provincie en haar partners streven samen naar voldoende voorraden bedrijventerreinen van de juiste kwaliteiten om gerichte groei te faciliteren. De bestaande bedrijventerreinen moeten kwalitatief hoogwaardig blijven, waar nodig door tijdige revitalisering of herstructurering. De provincie en haar partners voeren de in de zes regio's en in de Regionale Programma's voor Bedrijventerreinen (RPB's) de vastgestelde afspraken uit. Bij de aanpak voor het behouden en verbeteren van kwaliteit op bedrijventerreinen kiest de provincie voor een ondernemersgerichte benadering, in aansluiting op de provinciale economische doelen.

Hoewel de Omgevingsvisie geen nadere regels voorschrijft en daarmee geen verdere invloed heeft op de ontwikkelingen uit dit bestemmingsplan, past de voorgenomen ontwikkeling wel in de focus van de Omgevingsvisie.

4.2.2 RPB Rivierenland

In 2011 is door de gemeenten in het Rivierenland, waaronder de Gemeente Neder-Betuwe, het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Rivierenland opgesteld. In het RPB Rivierenland zijn geen afspraken gemaakt over bedrijventerrein het Panhuis, waarop de ontwikkeling uit voorliggend bestemmingsplan is gelegen. Het RPB Rivierenland heeft daarmee geen invloed op dit bestemmingsplan.

4.2.3 Omgevingsverordening Gelderland (2015)

De Omgevingsverordening is een provinciaal instrument waarin regels worden opgesteld omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Vigerende bestemmingsplannen die strijdig zijn met de Omgevingsverordening moeten binnen een termijn van twee jaar worden aangepast.

Het plangebied is gelegen in de volgende onderdelen van het beleid:

- 'glastuinbouw':
 - het voornemen conflicteert niet met de regels voor deze gebieden;
- 'Romeinse Limes', veen erfgoed van uitzonderlijke universele waarde:
 - de Omgevingsverordening schrijft voor dat een nieuw bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van het gebied aantasten. Deze kernkwaliteiten worden omschreven in artikel 2.7.6. 2 van de verordening en betreffen de forten, burgerlijke nederzettingen en grafvelden, de militaire infrastructuur en de watergebonden infrastructuur. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan hebben geen betrekking op deze kernwaarden;
- 'molenbiotoop':
 - de molen bij het bedrijf Babypark Kesteren ligt op meer dan 250 m van de uitbreiding van Van Tuijl. De molen is in 2002 als publiekstrekker gebouwd, nadat de bedrijfsvoering ten westen daarvan is opgericht, en draait af en toe door molenaars op vrijwillige basis. De molen staat redelijk vrij en kan op motorkracht malen. De molenbiotoop is recent (eind 2015) aan de Omgevingsverordening toegevoegd. Het functioneren van de molen wordt door middel van windvang door de voorgenomen uitbreiding niet beperkt.

Het plangebied is geen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het plan is dan ook niet in strijd met de bepalingen uit de ruimtelijke verordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe (2015)

Op 16 maart 2015 is de structuurvisie Neder-Betuwe vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen van de Gemeente Neder-Betuwe voor de komende jaren. Deze structuurvisie is zoveel mogelijk gebaseerd op bestaand beleid. De gemeente wil zich ontwikkelen tot 'Green Valley' van Europa, als centrum van de laanboomteelt. De oeverwal, ten noorden van de planlocatie, is één van de locaties waar de gemeente ontwikkeling van de laanboomteelt wil stimuleren. Tevens wil de gemeente de typische kenmerken van de oeverwallen benadrukken, onder andere door het toevoegen van beplanting. De gemeente wil zich daarmee steeds meer als groene, landelijke gemeente profileren.

Verder wil de gemeente ruimte geven aan de bestaande bedrijven, die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen. De gemeente heeft bovendien de intentie om het bedrijventerrein het Panhuis te revitaliseren en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Zij neemt hierin niet actief de leiding, maar faciliteert.

Door middel van particuliere initiatieven, zoals het initiatief van Van Tuijl, wenst de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van met name de bebouwde omgeving te verbeteren.

Van Tuijl maakt werk van de revitalisering van het bedrijventerrein het Panhuis. Bij de uitbreiding van het bedrijf wordt getracht om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de landschappelijke omgeving en de ruimtelijke kwaliteit zodoende te verbeteren. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage III).

4.3.2 Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

Op 27 juni 2013 heeft de gemeente het bestemmingsplan Bedrijventerreinen vastgesteld. Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. De uitbreidingslocatie valt binnen dit bestemmingsplan. De voorziene ontwikkeling van Van Tuijl wijkt af van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- overschrijding maximale bouwhoogte;
- overschrijding milieucategorie.

4.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren

Het landelijk gebied ten noorden van de planlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren bestemd als cultuurhistorisch waardevol gebied 2. Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden. Hiertoe worden gerekend:

- reliëf: de ruggen, geulen, dijken, kaden en huisterpen;
- waterhuishouding: de contouren van de waterpartijen;
- verkaveling: de tracés en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen;
- bebouwing: de locaties van de bebouwing, zoals deze op de desbetreffende gronden voorkomen, dan wel uit historische bronnen bekend zijn.

Het betreft hier met name het dijklandschap met kolken ten noorden van Kesteren en de fortificatie van De Spees ten oosten van Kesteren. Binnen dit gebied is ook het potentiële beschermde dorpsgezicht aanwezig. Bij de uitbreiding van het bedrijf wordt getracht om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de landschappelijke en cultuurhistorische omgeving en de ruimtelijke kwaliteit zodoende te verbeteren. Hiervoor is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage III).

4.3.4 Welstandsnota

De Gemeente Neder-Betuwe heeft in 2011 de Welstandsnota vastgesteld. Hierin wordt de architectonische verschijning van de bebouwing juridisch geborgd. Bedrijventerrein 'het Panhuis' is daarin ingedeeld onder welstandsniveau 2, 'reguliere toetsing'. Paragraaf 4.7.3 van de nota beschrijft de welstandcriteria die van toepassing zijn op het bedrijventerrein. De van toepassing zijnde criteria zijn verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.

5

RANDVOORWAARDEN

5.1 Verkeer

Ten behoeve van de uitbreiding van Van Tuijl zijn in een notitie de verkeerskundige consequenties in beeld gebracht. Deze notitie is toegevoegd in bijlage IV. In onderstaande paragraaf wordt de bestaande en toekomstige verkeerskundige situatie samenvattend beschreven.

Huidige situatie

Op een drukke werkdag bezoeken in de huidige situatie circa 140 vrachtvoertuigen Van Tuijl. Deze worstcase situatie van een drukke werkdag doet zich meer dan twaalf keer per jaar voor.

Het bedrijf wordt in de huidige situatie ontsloten via de Batterijenweg en de Industrieweg. Vanaf daar komen de motorvoertuigen op het kruispunt Tielsestraat-Industrieweg. Motorvoertuigen rijden vervolgens richting het westen, naar de N320 en de A15 of naar het oosten, richting Opheusden.

Toekomstige situatie

De uitbreiding van het bestaande terrein wordt ontsloten via de Panhuizerweg.

De uitbreiding brengt extra verkeer met zich mee. In totaal genereert de ontwikkeling op een gemiddelde werkdag 56 verkeersbewegingen, wat neer komt op 28 extra vrachtvoertuigen. De toename van het aantal vrachtwagens is gebaseerd op de verwachte overslagtoename van circa 75.000 ton per jaar. Uitgaande van circa 250 werkdagen en het laadvermogen van 25 ton leidt dit tot circa 24 extra vrachtvoertuigen per dag. In de berekening is rekening gehouden met een hoger aantal vrachtwagens, namelijk een worstcasescenario waarbij er in totaal 28 extra vrachtvoertuigen per dag bij zullen komen. Dit extra verkeer zal worden afgewikkeld via de Panhuizerweg. Het is voor het extra verkeer niet aantrekkelijk om via de Hogeveldeweg en Industrieweg te rijden, omdat de kruising Industrieweg-Batterijenweg onaantrekkelijk wordt ingericht middels een uitritconstructie.

De uitbreiding van Van Tuijl leidt naar verwachting niet tot afwikkelings- of verkeersveiligheidsproblemen. Op basis van kruispuntberekeningen (methode SLOP), waarbij uitgegaan is van een worstcasescenario (alle voertuigen via het kruispunt Spoorstraat-Panhuizerweg), blijkt dat het kruispunt op het gemeentelijke netwerk (Spoorstraat-Panhuizerweg) voldoende capaciteit heeft om de toename van het verkeer op een goede manier te verwerken.

Op het gebied van parkeren treden er geen veranderingen op ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal werknemers blijft gehandhaafd. Daarnaast zal het toegenomen vrachtverkeer incidenteel kortdurend parkeren op het eigen terrein. In de openbare ruimte treden er geen veranderingen op als gevolg van de uitbreiding op het gebied van parkeren. Hierdoor is het niet noodzakelijk om het aantal parkeerplaatsen te toetsen aan de Nota Parkeernormen, vastgesteld op 26 februari 2013.

Naar verwachting blijft het huidige wegbeeld gehandhaafd, het verkeer zal toenemen met één à twee vrachtvoertuigen per uur. Dit heeft een beperkte impact op de omgeving rondom de VMBO-school, gelegen tussen de Batterijenweg en de Hogeveldeweg. In de huidige situatie rijdt er al vrachtverkeer langs de school. Dit zal naar verwachting niet gaan toenemen in verband met de voorkeursroute over de

Panhuizerweg. De verwachting is dat de beperkte toename van intensiteiten daarom geen negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid.

5.2 Milieu

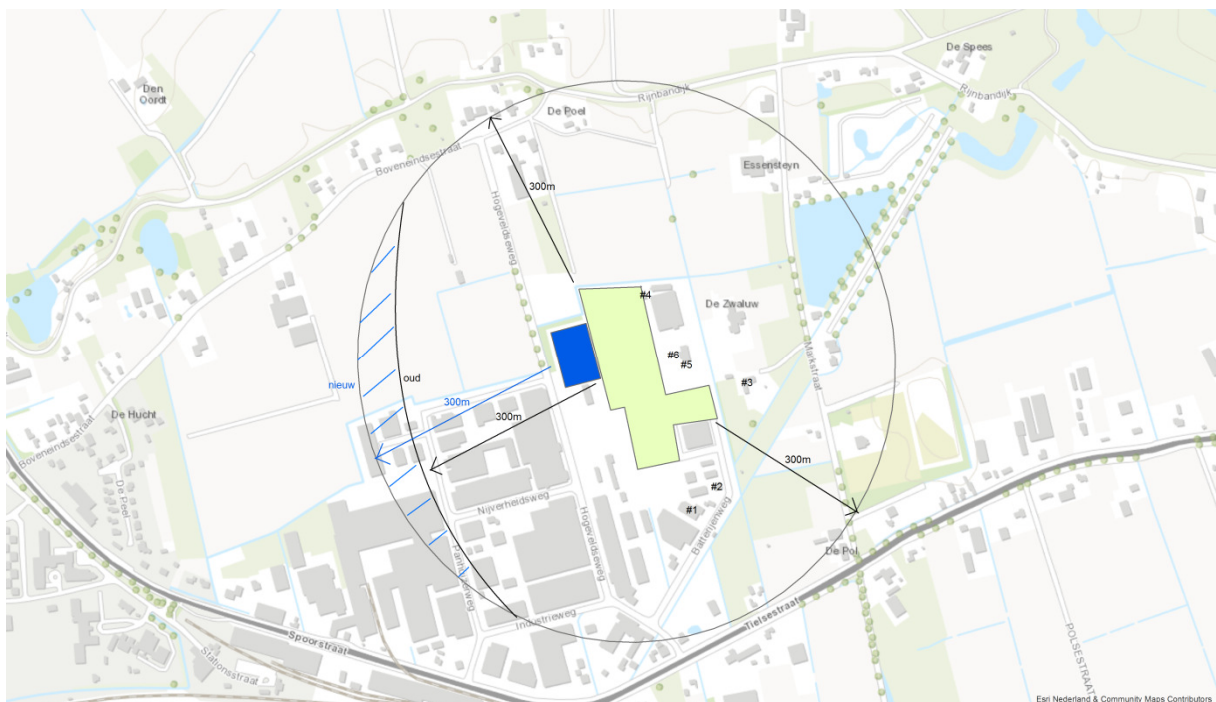
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een overschrijding van de maximale bouwhoogte ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast wijzigt de milieubelasting op de aangekochte grond van milieucategorie 3.2 naar milieucategorie 4.2. De wijzigingen in bouwhoogte en milieucategorie resulteren niet in een wijziging van de primaire bestemming van het plangebied (bedrijventerrein). In de volgende paragrafen worden de randvoorwaarden voor elk afzonderlijk milieuthema toegelicht.

Voor het plan is daarnaast een omgevingsvergunning noodzakelijk. In deze procedure wordt getoetst of voldaan kan worden aan de vigerende omgevingsvergunning en/of de toepasselijke wettelijke richtwaarden voor milieubelasting. In ieder geval blijft de milieubelasting binnen de kaders van een milieucategorie 4.2 bedrijf.

5.2.1 Bedrijven en milieuzonering

De milieuzonering (milieucategorie 3.2) wijzigt ten gevolge van onderhavig plan. Het bedrijf van Van Tuijl valt onder de beschrijving veevoederfabrieken-mengvoeder, productiecapaciteit ≥ 100 ton/u (SBI-code 1571.6) welke een categorie 4.2 milieuzonering vereist. De huidige gronden van het bedrijf zijn ook als zodanig bestemd. In de toekomstige situatie kennen de gronden van de bedrijfsuitbreiding aldus eveneens milieucategorie 4.2. Dit betekent dat de richtafstand tot aan milieugevoelige bestemmingen (woningen) voor dit perceel toeneemt van 100 m (categorie 3.2) naar 300 m (categorie 4.2). Afbeelding 5.1 toont de richtafstanden in de huidige en de toekomstige situatie. Er is geen sprake van een toename aan milieugevoelige objecten binnen de richtafstand in de toekomstige situatie. Dit betekent dat verwacht mag worden dat na wijziging van de milieucategorie nog steeds sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

Afbeelding 5.1 Richtcontouren huidige en toekomstige situatie



5.2.2 Geluid en geur

De diervoederfabriek kent voor de milieucomponenten geluid en geur een richtafstand van 300 m. De overige componenten kennen een richtafstand gelijk aan categorie 3.2-bedrijven (100 m). Mogelijke extra stapeling (cumulatie) van geur- en geluidbelasting¹ na de uitbreiding van de diervoederfabriek (en de overige bedrijven op het terrein) is niet aan de orde. Dit omdat het huidige terrein en het toekomstige terrein in termen van de milieuwetgeving geldt als één inrichting waarvoor één set van grens- en richtwaarden geldt. De uitbreiding zorgt om die reden niet voor verruiming van de wettelijke toegestane geluid- en geurbelasting bij de woningen. Overigens geldt dat de feitelijke toetsing aan de wettelijke richt- en grenswaarden en vaststelling van de voorschriften voor P.C. van Tuijl plaatsvindt in het traject van de omgevingsvergunning.

Op verzoek van de gemeente is in deze toelichting van het bestemmingsplan aandacht voor het kloppen op de silowand van de bulkwagens (maximale geluidsniveaus). Dit 'kloppen' zorgt ervoor dat ook de laatste resten product (poedervorm) uit de silo's worden verwijderd. In de huidige situatie voldoen de maximale geluidsniveaus vanwege dit kloppen aan de grenswaarde van 70 dB(A) in de dagperiode. In de huidige situatie is incidenteel (niet meer dan twaalfmaal per jaar) sprake van maximale geluidsniveaus in de avondperiode (ten gevolge van het kloppen) boven de 65 dB(A). Ter plaatse van de uitbreiding is laden en lossen van silowagens voorzien. Deze laad- en loslocatie ligt én verder weg van de woningen én wordt afgeschermd door de bestaande bedrijfsbebouwing. De maximale geluidsniveaus ten gevolge van het kloppen ter plaatse van de nieuwe laad- en loslocatie zijn daardoor niet hoger dan in de huidige situatie is toegestaan.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De uitbreiding van P.C. van Tuijl draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties NOx en PM10. Het verkeer neemt toe met 56 vrachtwagenbewegingen. Uit de NIBM-tool (versie 30 maart 2015) volgt dat hierdoor sprake is van een maximale toename van respectievelijk 0,9 en 0,07 µg/m³ NO2 en PM10. De emissies ten gevolge van de installaties ter plaatse van de uitbreiding zijn eveneens beperkt (huidige situatie 0,14 µg/m³ PM10, bron definitieve beschikking 19-10-2005, kopje Besluit luchtkwaliteit). Uitgebreide toetsing vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning op basis van de, tegen die tijd bekende, installatiespecificaties.

5.2.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's, die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving.

De uitbreidingslocatie valt conform de risicokaart binnen de terreingrens van BAM Bredero Bouw B.V., een bedrijf dat werkt met ontplofbare, giftige of brandbare stoffen, maar buiten de risicocontour. Afbeelding 5.2 toont een uitsnede uit deze risicokaart (bron: website Nederland.risicokaart.nl) ter onderbouwing hiervan. Het terrein van de uitbreidingslocatie is inmiddels eigendom van Van Tuijl.

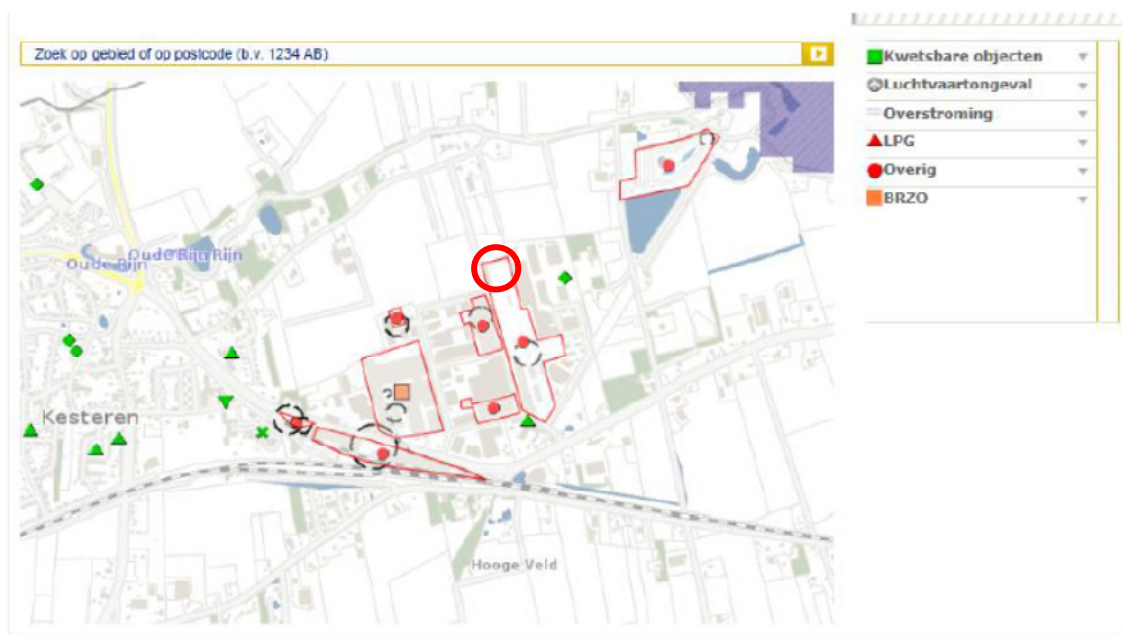
Daarnaast brengt de ontwikkeling zelf geen risico's in het kader van de externe veiligheid met zich mee. De omgevingsdienst heeft aangegeven om bij voorkeur in de toelichting van het bestemmingsplan informatie te verstrekken over de getroffen maatregelen in relatie tot de 1 % letaliteitsafstand (stofexplosie silo). Het ontwerp en de uitvoering van de uitbreiding inclusief de silo's is vooralsnog niet gestart en daarmee niet bekend. In ieder geval geldt dat de huidige silo's zijn voorzien van overdrukbeveiliging en expansieluiken met dakuitlaat. Dit zal in de nieuwe situatie eveneens het geval zijn. De nieuwe silo's zijn niet dichterbij woningen of de inrichtingsgrens gelegen dan in de huidige silo's.

¹ Voor stof en gevaar speelt cumulatie in ieder geval niet omdat geen sprake is van een feitelijk gewijzigde richtafstand.

Hoogspanningsverbindingen

De staatssecretaris heeft het beleid voor hoogspanningslijnen in oktober 2005 vastgelegd in een brief aan gemeenten, provincies en netbeheerders. Het beleidsadvies voor hoogspanningslijnen richt zich op nieuwe situaties. Beoordeling van een (ontwerp) bestemmingsplan vindt plaats op basis van een indicatieve zone. Er is geen sprake van een hoogspanningsverbinding met een indicatieve zone tot in het plangebied.

Afbeelding 5.2 Uitsnede risicokaart (planlocatie in rood omcirkeld)



5.2.5 Bodem

Op 23 juni 2015 is voor de aangekochte grond een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Adviesburo de Bruin (zie bijlage V). Uit dit onderzoek blijkt dat ten hoogste maximaal licht verhoogde gehalten aan kobalt zijn gemeten. Tevens is er een overschrijding van de achtergrondwaarde van barium waargenomen in het grondwater. Dit laatste is echter toe te schrijven aan een natuurlijke oorzaak. De bodemkwaliteit en de kwaliteit van het grondwater zijn in overeenstemming met het bestaande gebruik als bedrijventerrein. In het plangebied is geen bestemmingswijziging voorzien naar bodemgevoeligere functies. Er zijn daarom geen belemmeringen op het gebied van bodem.

5.3 Watertoets

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

De voorgenomen ontwikkeling grenst ten noorden en westen aan een watergang. Ten behoeve van de aanleg en het onderhoud is in het bestemmingsplan Bedrijventerrein de dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen opgenomen.

Het perceel is in de huidige situatie volledig verhard en hierin vinden geen wijzigingen plaats. Compensatie is daardoor niet aan de orde. Onderhavig plan (wijziging bouwhoogte en milieucategorie) heeft geen effecten voor het watersysteem. Er is dan ook geen sprake van fysieke wijzigingen in het watersysteem. Een en ander is in het vooroverleg met het waterschap afgestemd. Het waterschap heeft verzocht om het beschermingsniveau uit het geldende bestemmingsplan over te nemen. Dit is met het onderhavige plan gebeurd. De bij de omliggende watergangen behorende beschermingszones krijgen in het bestemmingsplan een zelfde dubbelbestemming. Hiermee zijn de belangen van het waterschap gewaarborgd. Het wateradvies van het waterschap is bijgevoegd in bijlage VIII.

Vooralsnog zijn er geen concrete plannen uitgewerkt om de watergangen aan de west- en noordzijde van het perceel te verplaatsen. Mocht dit in een later stadium wel het geval zijn dan worden de mogelijkheden hiertoe besproken met het waterschap.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Archeologie

De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart geeft invulling aan het door Nederland geratificeerde Verdrag van Malta. Dit Verdrag bepaalt dat:

- in beginsel de waarden in de bodem worden bewaard;
- bij ruimtelijke planvorming, waarmee het archeologisch bodemarchief is gemoeid, de initiatiefnemer in een vroeg stadium een archeologisch (voor)onderzoek moet hebben uitgevoerd.

Op basis van deze beleidsadvieskaart geldt voor onderhavig plangebied een hoge en middelmatige verwachtingswaarde (AWV 6) en krijgt in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein een bescherming middels de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. Deze dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4 is tevens opgenomen op de verbeelding van onderhavig plan.

Ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen geldt dat een omgevingsvergunning nodig is, indien het te bebouwen oppervlak groter is dan 500 m² en het bouwen in de bodem dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld betreft. Daarbij dient op basis van archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

5.4.2 Cultuurhistorie

Binnen de grenzen van het plangebied liggen geen monumenten. Het plangebied is tevens niet aangemerkt als een waardevol landschap. Het landelijk gebied ten noorden van de planlocatie is in het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren echter bestemd als cultuurhistorisch waardevol gebied 2 (zie paragraaf 4.3.3). Binnen dit gebied is ook het potentiële beschermde dorpsgezicht Boveneindsestraat/Rijnbandijk aanwezig. De karakteristieke verkaveling binnen het beschermingswaardig gebied is gelegen buiten het plangebied. Vanwege de nabije ligging van het beschermde dorpsgezicht is bij de uitbreiding van het bedrijf getracht om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de landschappelijke en cultuurhistorische omgeving en de ruimtelijke kwaliteit zodoende te verbeteren.

Voor de ruimtelijke inpassing van de toekomstige bebouwing is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat is verankerd in de regels van dit plan. Het doel hiervan is richting geven aan het uiteindelijke uiterlijk en karakter van het bouwwerk.

5.5 Flora en fauna

Voor het bedrijventerrein Panhuis-Noord is in maart 2014 een quick-scan flora en fauna uitgevoerd door Econsultancy ten behoeve van de uitbreidingsplannen van Vlastuin. Het plangebied van Van Tuijl maakt deel

uit van het onderzoeksgebied uit de quick-scan. Dit onderzoek is in bijlage VI opgenomen. Hieronder worden de resultaten beschreven van dit onderzoek gericht op het plangebied van Van Tuijl, in relatie tot de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied van Van Tuijl ligt niet binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebieden. Externe werking op beschermde natuurgebieden is gelet op het ontbreken van een relatie tussen de natuurgebieden en de onderzoekslocatie en gezien de aard van de plannen, niet aan de orde.

Soortenbescherming

Vogels

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd. Mede hierdoor zijn er geen nestmogelijkheden voor soorten als huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. De onderzoekslocatie vormt tevens geen geschikt foerageerhabitat voor soorten als steenuil en kerkuil. Er zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de onderzoekslocatie een functie heeft of kan hebben voor andere vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd.

Door de aanwezigheid van bomen en struiken langs de watergang zijn er geschikte nestlocaties aanwezig voor vogelsoorten als merel en zanglijster. Verder kan langs de slootkant een soort als meerkoet, waterhoen of wilde eend nestelen. Er zijn echter geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplek aanwezig is voor deze vogelsoorten.

Voor de broedvogels geldt in dit geval dat, indien het verwijderen van eventuele bomen en struiken buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden ten aanzien van de Flora- en faunawet. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot half augustus.

Vleermuizen

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en er zijn geen bomen met verblijfsmogelijkheden als holtes, spleten en loshangend schors aanwezig. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen het plangebied.

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezigheid van water en groenstroken, naar verwachting worden gebruikt door enkele in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de handhaving van bomen en groenstroken zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. Daarnaast zullen de meeste in de omgeving verblijvende vleermuizen gaan foerageren in de grootschaligere bomengebieden en waterrijke gebieden zoals het recreatiepark De Linie, ten oosten van de onderzoekslocatie.

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De watergang en de lijnvormige groenelementen op en langs de onderzoekslocatie kunnen deel uitmaken van de vliegverbinding voor vleermuizen tussen de woonkern van Kesteren, waar vleermuizen in de woningen kunnen verblijven, en de foerageergebieden als het recreatiepark De Linie en de uiterwaarden van de Neder-Rijn.

Door de handhaving van de bomenrijen/groenstroken blijft de functionaliteit van deze potentiële vliegroute behouden. De vliegverbindingen tussen (potentiële) verblijfplaatsen en (potentiële) foerageergebied blijven gehandhaafd. Wel dienen deze vliegverbindingen een donker karakter te behouden. De aan te leggen verlichting wordt dan ook niet gericht op bomenrijen, groenstroken en watergangen.

Overige zoogdieren

Mogelijk maakt de planlocatie deel uit van het jachtgebied van de steenmarter. Gezien het geringe oppervlak van het onverharde terrein, zal de steenmarter geen verstoring ondervinden van de voorgenomen plannen. Het op de locatie voorkomen van andere streng beschermde grondgebonden zoogdieren is

vanwege het ontbreken van geschikt habitat en/of op basis van de verspreidingsgegevens redelijkerwijs uit te sluiten.

Overige beschermde soorten

Overige beschermde soorten zijn op de planlocatie uitgesloten. Alleen voor de rugstreeppad geldt wel dat de aanwezigheid van regenplassen in de periode april-september dient te worden voorkomen. Door vestiging van rugstreeppad op de locatie te voorkomen, zal er geen sprake zijn van verstoring ten aanzien van deze streng beschermde soort.

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling voor een gewijzigde bouwhoogte en milieucategorisering is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

5.6 Leidingen

Binnen het plangebied loopt geen hoofdgastransportleiding en/of hoogspanningsverbinding. Er zijn dan ook geen specifieke beschermingszones in de vorm van dubbelbestemmingen opgenomen.

5.7 Niet gesprongen explosieven

In de tijd van de Tweede Wereldoorlog is het gebied in de Gemeente Neder-Betuwe diverse malen getroffen door bombardementen. De gevechten hebben geleid tot onontploft materiaal in de grond. Bij ontwikkelingen die gepaard gaan met bodemingrepen moet worden nagegaan of explosieven aanwezig zijn.

Voor de hele gemeente is een bureauonderzoek gedaan of er explosief materiaal in de grond te verwachten is. Op basis van dit onderzoek kan niet worden uitgesloten of er daadwerkelijk explosief materiaal in het plangebied aanwezig is. Bij indiening van de omgevingsvergunning zal met de gemeente worden overlegd of een detectieonderzoek noodzakelijk is. Het aspect niet gesprongen explosieven vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

6

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn in afdeling 6.4 Grondexploitatie bepalingen opgenomen gericht op het verhalen van kosten door de overheid op particuliere initiatiefnemers. Hierdoor is het voor de overheid mogelijk om afspraken over kostenverhaal af te dwingen binnen de limitatieve bepalingen van de kostensoortenlijst (artikel 6.2.3 tot en met 6.2.6 Bro) zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De vrijwillige overeenkomst (anterieure overeenkomst) staat in de wet voorop. De Gemeente Neder-Betuwe en Van Tuijl hebben een dergelijke anterieure overeenkomst gesloten. De kosten voor realisatie van het plan zijn voor Van Tuijl.

HET JURIDISCH PLAN

7.1 Algemeen

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Voor de opbouw, de vorm en de inhoud van deze juridisch bindende onderdelen is aangesloten bij het op 27 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan. De punten waarop wordt afgeweken zijn de toegestane bouwhoogte en de milieucategorie binnen de grenzen van de verbeelding.

7.2 Opbouw verbeelding en regels

De basis voor de verbeelding, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de toepasselijke (dubbel)bestemmingen in kleur weergegeven. Ook zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

De regels in dit bestemmingsplan volgen de standaard opbouw. Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald. Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen. Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen, waaronder algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en een gebruiksbepaling. Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsbepalingen en de titel van het bestemmingsplan.

7.3 Toelichting afzonderlijke bestemmingen

De hoofdbestemming van voorliggend bestemmingsplan betreft de bestemming Bedrijventerrein. De overige bestemmingen en gebruiken zijn hieronder kort toegelicht.

Gebruik

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven uit de categorieën 2 tot en met 3.2 toegestaan. De categorie-indeling en de beschrijving van de bijbehorende bedrijfsactiviteiten is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen. Uitzonderingen op de hoofdregel zijn specifiek aangeduid. Op deze wijze wordt recht gedaan aan de bestaande rechten. Op de planlocatie is voor het bedrijf van Van Tuijl de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein-veevoerfabriek opgenomen. In hoofdstuk 5 is de bijbehorende milieucategorie van 4.2 onderbouwd.

Bouwhoogte

De bouwregeling binnen deze bestemming is vormgegeven aan de hand van het uitgangspunt intensief ruimtegebruik. De bouwhoogte van 15, 20 en 40 m is met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven binnen het bouwvlak. Bij deze afweging heeft een stedenbouwkundige analyse meegespeeld. Het beeldkwaliteitsplan legt de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de op te richten bouwwerken met een bouwhoogte van 15, 20 en 40 m vast en is dan ook in de regels verankerd.

Dubbelbestemming

Binnen het plangebied is de dubbelbestemming om archeologische waarden in het gebied te beschermen opgenomen. De dubbelbestemming beschermt deze waarden door middel van een vergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden.

8

OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Na het bestuurlijk vooroverleg worden de ingekomen reacties toegevoegd aan het bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan Veevoederfabriek Panhuis heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig de 'Inspraakverordening Gemeente Neder-Betuwe 2008'. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 25 februari tot en met 23 maart 2016 ter inzage gelegen. Daarnaast heeft een inloop-/informatieavond plaatsgevonden op 10 maart 2016. Er zijn drie inspraakreacties binnengekomen. De inspraakreacties en de gemeentelijke behandeling van deze reacties zijn opgenomen in de inspraaknota die als bijlage VII bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Het ontwerp bestemmingsplan Veevoederfabriek Panhuis heeft van 19 mei tot en met 29 juni 2016 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlage(n)

I

BIJLAGE: BRIEF GEMEENTE NEDER-BETUWE MET PRINCIPEBESLUIT



gemeente
Neder-Betuwe

Witteveen+Bos
t.a.v. mw. ir. J.L. Dierx
Postbus 85948
2508 CP 's-GRAVENHAGE

Bezoekadres:
Burgemeester Lodderstraat 20,
Opheusden

Postadres:
Postbus 20, 4043 ZG Opheusden

Telefoon: 14 0488
Telefax: (0488) 44 99 99

E-mail: info@nederbetuwe.nl
Website: www.nederbetuwe.nl

BNG IBAN:
NL83 BNGH 0285094955
KvK: 30276311
BTW: NL810162593B01

uw brief van: 22 december 2014
uw kenmerk: KTR806/14-024.477
ons kenmerk: Z/12/08549 - D/UIT/15/043250
behandeld door: de heer Meijer
bijlage(n):

Onderwerp:

Verzoek om (hernieuwd) principestandpunt vanwege
gewijzigde plannen capaciteitsuitbreiding PC van
Tuijl Kesteren B.V.

Opheusden, 19 MAART 2015

Geachte mevrouw Dierx,

U hebt bij ons op 22 december 2014 een principeverzoek ingediend voor uitbreidingsplannen van diervoederbedrijf P.C. van Tuijl Kesteren B.V. Het verzoek betreft een wijziging van een eerder ingediend principeverzoek uit 2012 (vergroting opslagcapaciteit). Het nieuwe verzoek betreft niet alleen vergroting van de opslagcapaciteit, maar ook van de productiecapaciteit. Van Tuijl wil daarvoor bouwen op een naastgelegen perceel dat voorheen eigendom was van de firma Vlastuin. Er zijn 2 varianten ingediend, één met een silo van 30 meter hoog (oppervlakte ca. 800 m2) en één met een silo van 40 meter hoog (ca. 475 m2). Verder zijn gepland een machinekamer met een hoogte van 20 meter (ca. 300 m2) en aanvullende opslag voor verpakte producten met een hoogte 15 meter (ca. 3000 m2).

Wij hebben het verzoek beoordeeld en middels deze brief willen wij u informeren over de uitkomst hiervan.

Geldend bestemmingsplan:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" (2013). Voor het betreffende perceel is, kort samengevat, aangegeven dat het perceel voor 80% bebouwd mag worden tot een maximale hoogte van 13 meter (installaties tot 20 meter via een afwijkingsmogelijkheid) en dat hier bedrijven zijn toegestaan t/m milieucategorie 3.2.

Oppervlakte bebouwing:

Betreffend perceel is ca. 8400 m2 groot en het bestemmingsplan staat toe dat dit met 80% bebouwd wordt. De nieuwe plannen lijken daarbinnen te passen.



Hoogte bebouwing:

In het bestemmingsplan is de maximale hoogte 13 meter. De afwijkmogelijkheid in het bestemmingsplan is bedoeld voor installaties/bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daaronder vallen silo's wel, maar de overige ingetekende bebouwing niet (deze betreffen in ieder geval opslag en een machinekamer). Voor silo's is de maximale afwijkmogelijkheid maximaal 20 meter.

Dit betekent dat het volledige plan wat betreft bouwhoogte (30-40m voor de silo en 15-20 meter voor de overige nieuwbouw) niet past.

Stedenbouwkundig heeft het de voorkeur met de nieuwbouw zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de bouwhoogte van omliggende (bestaande) bebouwing, die is 10-13 meter. Bovendien is bij het principeverzoek uit 2012 aangegeven dat de grotere hoogte noodzakelijk was vanwege de onmogelijkheid uit te breiden op naastgelegen terrein. Nu het naastgelegen terrein is aangekocht en de bebouwing ook daar is gepland, zal een eventuele afwijking van de hoogte goed gemotiveerd moeten worden. Desalniettemin biedt een goed vormgegeven silo op nieuwe bebouwing (al dan niet hoger dan 13 meter) ook kansen: het kan een eyecatcher/landmark voor het Panhuis en omgeving zijn.

Beeldkwaliteit:

Om te kunnen spreken van een eyecatcher of landmark is de vormgeving van de bebouwing belangrijk. Dat was een belangrijke reden om bij de eerder ingediende plannen een beeldkwaliteitsplan te vragen. De bebouwing die nu extra gepland is onder/rond de silo heeft effect op de vormgeving/uitstraling van de silo: er ontstaat een brede 'voet' die op zichzelf weer impact heeft op de uitstraling van de toren. Dit zal daarom in een aanpassing van het eerder opgestelde beeldkwaliteitsplan moeten worden meegenomen.

Bovendien zal ingegaan moeten worden op de variantenstudie: wat betekent een keuze voor een silo van 30 of 40 meter.

Waterberging/riolering:

Het is onduidelijk of Van Tuijl de watergang aan de west- en noordzijde van het perceel wil verplaatsen, in een eerder stadium is dat geopperd. De mogelijkheden daarvan zullen moeten worden besproken met het waterschap. Vanuit gemeentelijk oogpunt is verplaatsen bespreekbaar. Verder zal in beeld gebracht moeten worden hoe groot de invloed van deze ontwikkeling is op het bestaande rioleringsstelsel: hoeveel extra waterafvoer (regenwaterafvoer, RWA, en droogweerafvoer, DWA) veroorzaakt deze ontwikkeling?

Milieucategorie:

De huidige diervoederfabriek van PC van Tuijl is een bedrijf met een milieucategorie 4.2. In het geldende bestemmingsplan is op de verbeelding van het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen om dit mogelijk te maken (op de locatie van de huidige diervoederfabriek). Het perceel waarop de nieuwbouw is voorzien (ten westen van het huidige bedrijf) kent echter een milieucategorie 3.2.

De uitbreiding van de bebouwing kan gezien de aard (opslag en productie van diervoeder, net als bij het huidige bedrijf) niet anders gekwalificeerd worden dan categorie 4.2. Dit betekent o.a. dat de bijbehorende hindercirkel (op het terrein waar de uitbreiding gepland is) van 100 meter (cat. 3.2) naar 300 meter (cat. 4.2) zal gaan.

Gezien de reeds bestaande hindercirkel van het huidige bedrijf van PC van Tuijl zelf, valt de impact hiervan echter mee: alleen aan de westzijde wordt de hindercirkel enigszins groter. In dat gebied liggen echter ook al hindercirkels van andere bedrijven met een hogere milieucategorie dan 3.2. In de praktijk zal dit naar alle waarschijnlijkheid geen effect hebben op de binnen de hindercirkel gelegen gevoelige functies.

Onduidelijk is nog wel of er rekening gehouden moet worden met cumulatie van hinder en eventuele wetgeving die daar beperkingen aan oplegt. Dat zal door PC Van Tuijl bv. nader onderzocht en onderbouwd moeten worden.

Externe veiligheid:

Het initiatief uit 2012 is eind vorig jaar voorgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland (vlak voor indiening van het nieuwe initiatief). De Omgevingsdienst gaf in een recent advies aan, dat het aspect EV niet leidt tot een wettelijk knelpunt. Wel kan de effectafstand (1% letaliteitsafstand) vanwege een stofexplosie in een te realiseren, grote silo reiken tot (ver) buiten de inrichtingsgrenzen. Dergelijke effecten kunnen echter worden voorkomen door het toepassen van adequate voorzieningen. De Omgevingsdienst gaf aan om bij een aanvraag om een omgevingsvergunning milieu – en bij voorkeur ook – in de toelichting voor het bestemmingsplan informatie te laten verstrekken over de maximale gevolgen van een stofexplosie en aan te tonen dat de 1% “letaliteitsafstand” vanwege toepassing van maatregelen niet reikt tot buiten de inrichtingsgrenzen. Verwacht wordt dat een advies over het nieuwe initiatief hetzelfde zal luiden.

Geluid:

Bij het legen van de silo's is er op dit moment in enkele gevallen sprake van enige geluidsoverlast, omdat er dan op de silo's wordt “geslagen” om alle product (poedervorm) uit de silo's te verwijderen. Hiervoor moet aandacht zijn, in ieder geval als dit geluid verder kan reiken dan de hindercirkel van 300 meter. In de omgevingsvergunning milieu kunnen hier zo nodig extra eisen aan gesteld worden, in de bestemmingsplantoelichting zal hier aandacht aan besteed moeten worden.

Ladder duurzame verstedelijking:

Steeds belangrijker in een ruimtelijke procedure wordt de zg. “Ladder duurzame verstedelijking”, een instrument om ervoor te zorgen dat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvindt bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt” (ministerie IenM). Ook de provincie toetst daar scherp aan. En in beroepsprocedures bij de Raad van State gaan tegenwoordig alle bestemmingsplannen onderuit als “de Ladder” ontbreekt of onvoldoende aandacht krijgt.

PC van Tuijl bv. zal in dat kader o.a. goed moeten motiveren waarom uitbreiding noodzakelijk is en waarom dat op deze locatie plaats moet vinden. Panhuis is een “lokaal” bedrijventerrein en lokale bedrijven mogen eigenlijk niet groter zijn dan 0,5 ha (provinciaal/regionaal beleid). Aangezien er sprake is van een bestaande situatie en een bestaand bedrijf dat wil vergroten middels ‘inbreiding’ op voor bedrijventerrein” bestemde grond die ook nog eens voor 80% bebouwd mag worden, kan dit echter naar alle waarschijnlijkheid goed verklaard worden. Daarbij zal echter eveneens gemotiveerd moeten worden, dat verplaatsing van de bedrijfsvoering bedrijfseconomisch geen optie is.

Provinciaal/regionaal beleid:

Op 11 februari 2015 is door vertegenwoordigers van de gemeente Neder-Betuwe overleg gevoerd met ambtenaren van de provincie Gelderland. Door de provincie is aangegeven, dat de ontwikkeling op hoofdlijnen akkoord is: het betreft een uitbreiding op een bestaand bedrijventerrein. Wel zal er, ook volgens de provincie, aandacht geschonken moeten worden aan de noodzaak van de uitbreiding, de bedrijfseconomische onmogelijkheid van verplaatsing, de ruimtelijke effecten (hoogte) en de milieucategorie.

De provincie adviseert bovendien om de uitbreiding en de te wijzigen milieucategorie in een vroeg stadium te melden aan de Regio Rivierenland.

Vanwege de samenhang met de ontwikkelingen van Vlastuin verzoekt de provincie bovendien beide ontwikkelingen (Van Tuijl en Vlastuin) in één procedure af te doen en daarnaast de “spelregels” van het revitaliseringsplan voor het Panhuis (o.a. subsidievoorwaarden) goed in de gaten te houden (zie ook hieronder: samenhang met plannen Vlastuin).

Samenhang met plannen Vlastuin en revitaliseringsplan Panhuis:

Met de firma Vlastuin heeft de gemeente afgelopen jaar een anterieure overeenkomst gesloten voor uitbreiding van diens bedrijfsactiviteiten via een bestemmingsplanprocedure. Op 19 januari 2015 is een verzoek binnengekomen om aanpassingen te doen aan de overeenkomst. De aanpassing heeft een directe relatie met het initiatief van PC van Tuijl. De plannen van Vlastuin zijn een uitwerking van het in 2013 vastgestelde revitaliseringsplan voor het Panhuis. Onderdeel van de plannen van Vlastuin betreffen, onder meer, het oplossen van de parkeerproblematiek op het Panhuis (trailers en

vrachtwagens). Deze oplossing was in het stedenbouwkundig plan van Vlastuin (dat de basis vormde voor de anterieure overeenkomst) deels voorzien op het terrein dat nu is aangekocht door PC Van Tuijl bv.

De plannen van PC van Tuijl betekenen dat dit stedenbouwkundig plan moet worden herzien. Bovendien zal gemotiveerd moeten worden wat de effecten hiervan zijn op de subsidievoorwaarden van de revitalisering.

De plannen van Van Tuijl en Vlastuin zullen daarom, zoals de provincie ook al aangeeft, in één procedure afgedaan moeten worden. Dit is ook al meegedeeld aan beide bedrijven. Belangrijk argument hiertegen, is dat de ene ontwikkeling de andere kan ophouden. Er zijn echter mogelijkheden om, na het wettelijk verplichte vooroverleg en de in dit geval gewenste inspraakprocedure, beide procedures weer te splitsen. Mocht na de fase van inspraak/overleg blijken dat beide procedures doorgezet kunnen worden, maar gezien de snelheid een afzonderlijk traject wenselijk is, dan bestaan daar mogelijkheden voor in afzonderlijke bestemmingsplanprocedures.

Verkeer:

Onduidelijk is wat de effecten van de uitbreidingswensen van PC Van Tuijl bv. op de ontsluiting van het Panhuis zullen zijn. Zo is niet duidelijk hoeveel extra verkeersbewegingen de ontwikkeling met zich meebrengt. Daarnaast is van belang dat de huidige parkeerproblematiek wordt opgelost (het parkeren van aanhangwagens langs de Batterijenweg). Dat is ook een belangrijk uitgangspunt van het Revitaliseringsplan Panhuis. Parkeren moet buiten de openbare weg plaatsvinden en mag niet leiden tot het verkleinen van de parkeercapaciteit die gepland is op het door de fa. Vlastuin te ontwikkelen terrein.

Betrekken omgeving:

Van belang is op te merken dat PC van Tuijl bv. er alles aan gelegen is om belanghebbenden en de directe omgeving bij de plannen te betrekken. Voor het ontwerp van de silo is (in het kader van het principeverzoek uit 2012) een prijsvraag uitgeschreven voor een architectenselectie. In de jury hiervoor hebben o.a. buurtbewoners zitting. De jury heeft ingestemd met het nieuwe principeverzoek.

Conclusie/advies:

De wijzigingen op het eerder ingediende verzoek dienen vooral de bedrijfsbelangen van PC Van Tuijl bv. Desondanks kan hier ook sprake zijn van een gemeentelijk belang indien de bouwplannen leiden tot een upgrade van het Panhuis middels een nieuwe eyecatcher/landmark en het initiatief bijdraagt aan de revitaliseringsplannen van het Panhuis. Bovendien betreft het een bedrijf dat van betekenis is voor het Panhuis, vertrek is eigenlijk geen optie en zal zorgen voor leegstand op dit bedrijventerrein. Dat is gezien de revitaliseringsplannen ongewenst. Wel zal een oplossing/motivering geboden moeten worden voor de hiervoor geconstateerde zaken en zal de ontwikkeling plaats moeten vinden in samenhang met de plannen van Vlastuin.

Voorgesteld wordt daarom om PC van Tuijl bv te verzoeken om gezamenlijk met Vlastuin een plan in te dienen voor de door hen beide gewenste ontwikkelingen. Daarbij zal aandacht geschonken moeten worden aan al hetgeen hiervoor gesteld is. Als beide partijen daarmee instemmen kan met hen een (afzonderlijke) anterieure overeenkomst gesloten worden om de dekking voor de gemeentelijke plankosten te verzekeren, zoals vereist is in de Wet ruimtelijke ordening. Als uit de procedure voor inspraak/wettelijk vooroverleg blijkt dat beide plannen haalbaar zijn, maar vertragend ten opzichte van elkaar, zijn er mogelijkheden om de vervolgpprocedure te splitsen.

Het is aan initiatiefnemer om te beslissen of dit verzoek gewenst is. De mogelijkheid bestaat nog om terug te keren naar het vorige plan (silo op de bestaande bebouwing), daarvoor is al groen licht gegeven en de procedure hiervoor kan snel worden opgestart.

Besluit

Gelet op het voorgaande heeft het college van burgemeester en wethouders op 10 maart 2015 besloten, dat zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

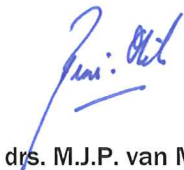
1. de uitwerking van de plannen moet plaatsvinden in een gezamenlijk met de fa. Vlastuin op te stellen voorontwerp bestemmingsplan voor de door beide partijen (Van Tuijl en Vlastuijn) gewenste ontwikkelingen;
2. In dat voorontwerp bestemmingsplan moet antwoord gegeven worden op de onduidelijkheden die nu nog bestaan op het gebied van stedenbouw/beeldkwaliteit, milieu, verkeer en de reeds ingezette revitaliseringsplannen voor het Panhuis;
3. op voorhand moet vaststaan, dat de plannen geen negatief effect hebben op de benodigde - en door de provincie toegezegde - subsidies voor de revitaliseringsplannen van het Panhuis.

Tot slot

Dit principebesluit is geen besluit dat vatbaar is voor bezwaar en beroep als bedoeld in de Awb. Indien u een besluit wilt hebben dat vatbaar is voor bezwaar en beroep, dan zult u een aanvraag Omgevingsvergunning moeten indienen. De beslissing op de aanvraag Omgevingsvergunning is wel een besluit dat vatbaar is voor bezwaar en beroep.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,



drs. M.J.P. van Mil
Manager Fysieke Pijler a.i.

II

BIJLAGE: BRIEF GEMEENTE NEDER-BETUWE REACTIE BEELDKWALITEITSPLAN



gemeente
Neder-Betuwe

P.C. van Tuijl Kesteren B.V.
t.a.v. de heer J. (Jacob) van Tuijl
Batterijenweg 17
4041 DA KESTEREN

Bezoekadres:
Burgemeester Lodderstraat 20,
Opheusden

Postadres:
Postbus 20, 4043 ZG Opheusden

Telefoon: 14 0488
Telefax: (0488) 44 99 99

E-mail: info@nederbetuwe.nl
Website: www.nederbetuwe.nl

BNG IBAN:
NL83 BNGH 0285094955
KvK: 30276311
BTW: NL810162593B01

uw brief van: 22 december 2014
uw kenmerk: KTR806/14-024.477
ons kenmerk: Z/12/08549 / UIT/15/47723
behandeld door: De heer Meijer
bijlage(n): Adviezen Gelders Genootschap en Buro SRO op
beeldkwaliteitsplan

Onderwerp: Reactie op beeldkwaliteitsplan bij verzoek om
(hernieuwd) principestandpunt capaciteitsuitbreiding

Opheusden, **22 JULI 2015**

Geachte heer Van Tuijl,

Op 22 december 2014 diende Witteveen+Bos een (hernieuwd) principeverzoek in voor uitbreidingsplannen namens P.C. van Tuijl Kesteren B.V. Op 10 maart 2015 besloot het college in te stemmen met dit verzoek, onder voorwaarde dat:

1. In het voorontwerp bestemmingsplan een antwoord wordt gegeven op de onduidelijkheden die nog bestaan op het gebied van stedenbouw/beeldkwaliteit, milieu, verkeer en de reeds ingezette revitaliseringsplannen voor het Panhuis;
2. op voorhand vaststaat dat de plannen geen negatief effect hebben op de benodigde - en door de provincie toegezegde - subsidies voor de revitaliseringsplannen van het Panhuis.

Per brief d.d. 19 maart bent u hiervan op de hoogte gesteld. Destijds werd ook nog een koppeling met de plannen van de firma Vlastuin als voorwaarde gesteld, inmiddels is die voorwaarde vervallen. De in de brief van 19 maart opgenomen motivering, waarin ook wordt ingegaan op specifieke zaken waaronder de bouwhoogte, beeldkwaliteit, milieucategorie en de zg. 'ladder duurzame verstedelijking' geldt echter nog onverkort en geeft een goede indicatie van de belangrijkste kaders en randvoorwaarden waar het toekomstig bestemmingsplan aan zal worden getoetst.

In overleg tussen mevrouw Dierx van Witteveen+Bos en de heer Meijer van de gemeente is er vervolgens voor gekozen allereerst een beeldkwaliteitsplan op te stellen en dit voor te leggen aan zowel het Gelder Genootschap als aan Buro SRO (stedenbouwkundig adviseur van de gemeente in deze), voordat de door u ingestelde jury zich zou buigen over een architectenselectie/opdracht voor de uitwerking van de plannen. Op 12 mei ontvingen wij een nieuw beeldkwaliteitsplan (per e-mail).



Bijgaand treft de adviezen over dit beeldkwaliteitsplan aan. Het Gelders Genootschap geeft aan zich te kunnen vinden in het beeldkwaliteitsplan, omdat het ambitieniveau en de criteria voor de kwalitatieve uitstraling en de overgang naar het aangrenzende landschap gelijk zijn gebleven aan het eerdere plan.

Het advies van Buro SRO (abusievelijk gedateerd op 10 juni 2014, dat moet 2015 zijn) is uitgebreider en gaat in op diverse onderdelen van het beeldkwaliteitsplan. De gemeente kan zich grotendeels vinden in dit advies, dat overigens ook aansluit bij de brief van 19 maart 2015 waarin u op de hoogte werd gesteld van het collegebesluit.

Met name wijzen wij u op de opmerkingen in beide documenten over de hoogte van de bebouwing. Stedenbouwkundig heeft het de voorkeur met de nieuwbouw zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de bouwhoogte van omliggende (bestaande) bebouwing, die is 10-13 meter. Bovendien is bij het principeverzoek uit 2012 aangegeven dat de grotere hoogte noodzakelijk was vanwege de onmogelijkheid uit te breiden op naastgelegen terrein. Nu het naastgelegen terrein is aangekocht en de bebouwing ook daar is gepland, zal een eventuele afwijking van de hoogte zeer goed gemotiveerd moeten worden. Dat lijkt op basis van hetgeen nu (ook in beeld) is weergegeven in het beeldkwaliteitsplan lastig: vooral bij de 30-meter variant is er feitelijk geen sprake meer van een landmark.

De verschillen tussen beide varianten zijn overigens moeilijk af te lezen uit het beeldkwaliteitsplan. Afbeelding 1.2 geeft beide varianten vanuit een ander gezichtspunt en andere schaal weer. Bovendien is het verschil tussen beide varianten in de afbeeldingen 2.7 en 4.1 niet tot uitdrukking gebracht. Al eerder is vanuit de gemeentelijke organisatie aangegeven, dat beide varianten duidelijk in beeld moeten worden gebracht. Hoewel de gemeente zelf een voorkeur heeft voor de 40 meter variant, is de 30 meter variant niet onbespreekbaar. Maar dan moeten de verschillen tussen beide varianten wel op de juiste wijze worden gepresenteerd. Dat is nu niet het geval.

Hoewel het advies van Buro SRO op sommige punten wat verder gaat dan voor het beeldkwaliteitskader van belang is (terreininrichting, parkeren, erfafscheiding, etc.), komen deze zaken in het bestemmingsplan zelf uiteraard weer wel aan de orde. Ook onze brief van 19 maart jl. gaat in op die zaken. U kunt beide documenten daarom beschouwen als de belangrijkste gemeentelijke kaders en randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van uw plannen. Let wel, dat de brief van 19 maart veel verder gaat dan de beeldkwaliteit. Ook de andere thema's en voorwaarden uit deze brief gelden, zoals hierboven eerder gezegd, onverkort.

Het advies van Buro SRO behoeft twee belangrijke aanvullingen. Het is juist dat een deel van het gebied ten noordwesten van de geplande ontwikkeling een beschermd dorpsgezicht is. Over de wijze waarop dit verwerkt wordt in de plannen treedt de heer Meijer van de gemeente echter graag nog in overleg met Witteveen+Bos.

Daarnaast wordt wat betreft massa, geleding en kleurstelling van het gebouw en het aanbrengen van reclame-uitingen (ook supersize) ook gewezen op het (concept) beeldkwaliteitsplan voor Het Panhuis. Ook u bent bij dit plan betrokken. Het zoeken van aansluiting hierbij lijkt mij vanzelfsprekend, ook al is dit document nog niet formeel vastgesteld. Kaders uit dit document, dat in samenspraak met de ondernemers van Het Panhuis tot stand is gekomen, gaan voor op eventuele adviezen van Buro SRO hierover.

Het ligt het meest voor de hand om nu beide varianten mogelijk te maken in een voorontwerp bestemmingsplan waarover inspraak wordt gevoerd. Een definitieve keuze voor één van beide kan dan onder meer aan de hand van de inspraakresultaten bepaald worden. Daarvoor zullen beide varianten echter goed en duidelijk in beeld moeten worden gebracht, juist ook de verschillen in impact tussen beide. De keuzemogelijkheden voor één van beide dient wat dit betreft zo objectief mogelijk in beeld te worden gebracht.

Tenslotte nog dit. Zoals u bekend dient nog een anterieure overeenkomst met u gesloten te worden, mogelijk voorafgegaan door een (nieuwe) intentieovereenkomst (voorheen "pré anterieure" overeenkomst). De gemeente is hiertoe verplicht om o.a. de dekking van de ambtelijke kosten van

de planprocedure te kunnen garanderen. Hierover zal met u contact worden opgenomen na de zomervakantieperiode.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,

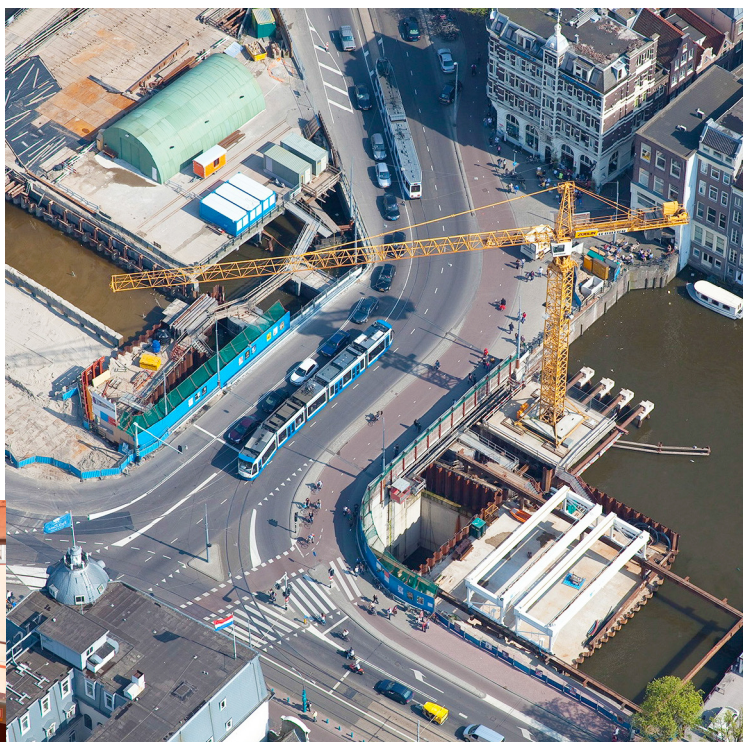
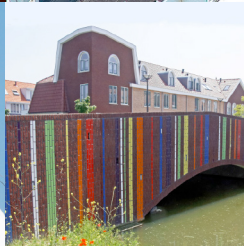
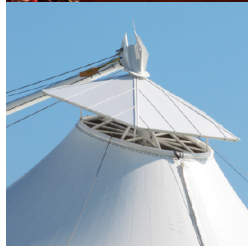
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.J.P. van Mil', written over a horizontal line.

drs. M.J.P. van Mil
Manager Fysieke Pijler a.i.

III

BIJLAGE: BEELDKWALITEITSPLAN

Beeldkwaliteitsplan Van Tuijl



Beeldkwaliteitsplan Van Tuijl

referentie	projectcode	status
KTR8-7/16.001.965	KTR8-7	definitief 02
projectleider	projectdirecteur	datum
mw. A.M.S. Vrij MSc	mw. ir. E. Buter	8 februari 2016

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	mw. ir. J.L. Dierx	

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Opgave en randvoorwaarden	2
1.3. Doel beeldkwaliteitsplan	3
1.4. Leeswijzer	3
2. ANALYSES	5
2.1. Ruimtelijke analyse bestaande situatie	5
2.2. Analyse naar landmarks in de omgeving	10
2.3. Analyse naar veevoederbedrijven	13
2.4. Uitgangspunten kwaliteitskader	13
3. RELEVANTE BELEIDS(STUKKEN) EN ADVIEZEN	15
4. KWALITEITSKADER	19
4.1. Uitgangspunten	19
4.2. Ambitieniveau	19
4.3. Beeldkwaliteitseisen	21
5. BRONNEN	27
laatste bladzijde	27
BIJLAGEN	aantal blz.
-	

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

P.C. van Tuijl Kesteren BV (hierna: Van Tuijl) is voornemens haar bedrijf uit te breiden. Vanwege de hoogte en zichtbaarheid van de uitbreiding is door de gemeente Neder-Betuwe een beeldkwaliteitsplan gevraagd. Met onderhavig plan wordt hier invulling aan gegeven.

Groei bedrijf Van Tuijl

Van Tuijl bewerkt grondstoffen, verwerkt recallproducten en produceert diervoeders. De processen op het terrein bestaan in hoofdzaak uit malen, zeven, mengen, verpakken en opslaan van de halffabricaten en/of eindproducten. De producten worden per vrachtwagen geleverd in zakken, dozen, big bags en los (bulk). De bulkvrachten worden in silo's gelost.

Dit alles gebeurt onder andere op de locatie aan de Batterijenweg 17 te Kesteren, gelegen op het bedrijventerrein het Panhuis (zie afbeelding 1.1). De zaken op deze locatie gaan goed en voor de toekomst wordt groei voorzien. Om aan de groeiende vraag naar diervoeders te kunnen blijven voldoen, is uitbreiding van de productiecapaciteit noodzakelijk. In de diervoederproductie-industrie is capaciteitsuitbreiding gelijk aan ruimtebehoefte (toename van het aantal m³ voor de opslag van grondstoffen, tussen- en eindproducten). Om die reden heeft Van Tuijl diverse opties voor eventuele uitbreiding verkend.

Van Tuijl heeft kans gezien om een grondpositie te verwerven (aanpalende perceel). Het aanpalende perceel aan de westzijde van de huidige locatie van Van Tuijl wordt onderdeel van de bedrijfslocatie; de nieuwe ontwikkeling vindt plaats op dit perceel. De uitbreiding gaat uit van de volgende bedrijfsonderdelen met bijbehorende voorziene bouwhoogte: opslagruimte verpakte producten/productieruimte (15 m), bedrijfsinstallatie - machinekamer (20 m), bedrijfsinstallatie - opslagsilo (30 of 40 m¹).

Vigerend bestemmingsplan

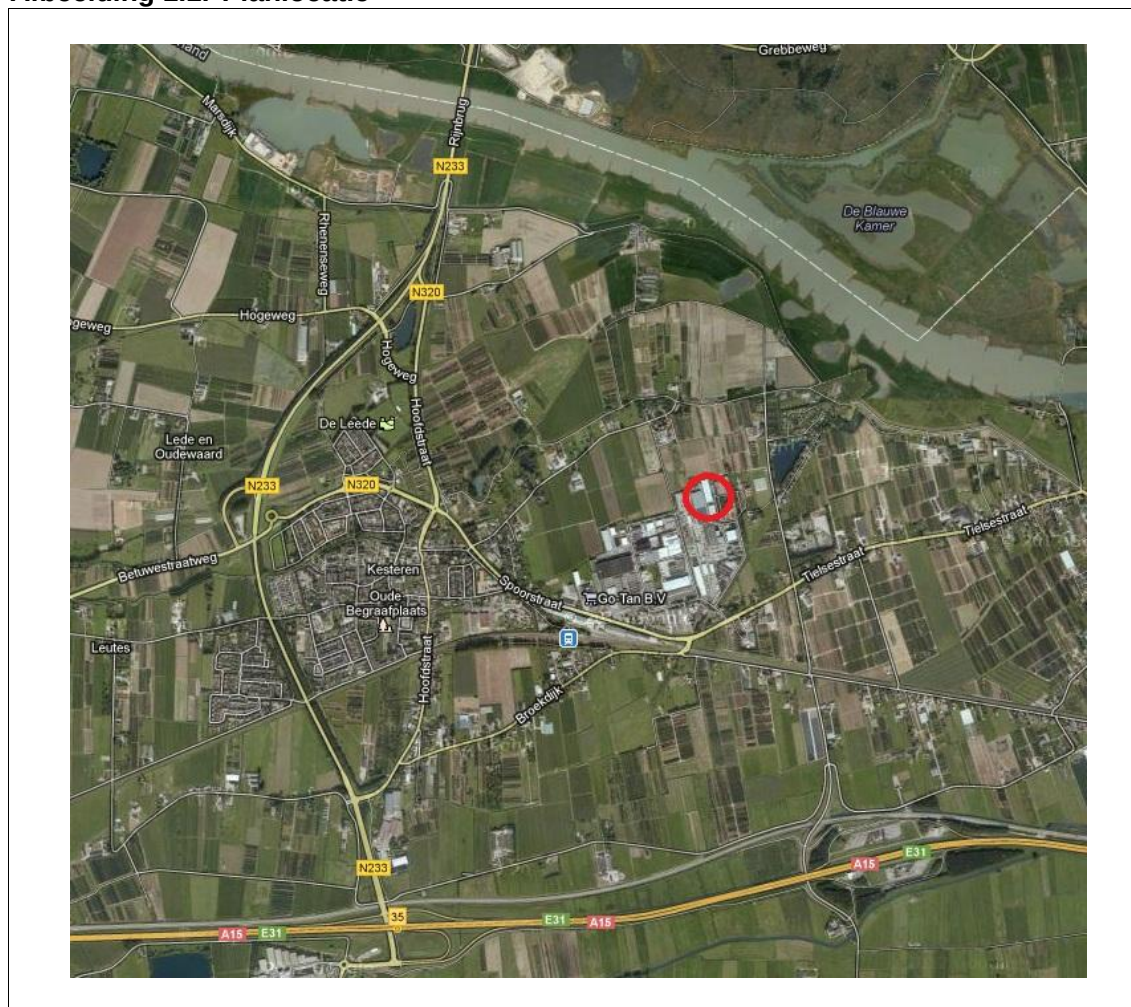
De maximale bouwhoogte, zoals bepaald in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein', bedraagt 13 m. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid van 20 m opgenomen voor bedrijfsinstallaties. De uitbreidingsmogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan zijn daarmee onvoldoende om de gewenste bouwhoogten van de uitbreiding te realiseren. Daarnaast past de gewenste milieucategorie van de uitbreiding niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Van Tuijl heeft middels een principeverzoek verkend of de gemeente bereid is mee te werken aan een planologische procedure voor de uitbreiding. Het college van burgemeester en wethouders heeft het verzoek beoordeeld en is in principe bereid medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bedrijf op het aanpalende perceel, mits sprake is van een fraaie kwaliteit van het gebouw dat van toegevoegde waarde is voor bedrijventerrein het Panhuis. Daarbij moet nog antwoord gegeven worden op de onduidelijkheden die nog bestaan op het gebied van onder meer stedenbouw en beeldkwaliteit². Het beeldkwaliteitsplan vormt een onderdeel van de te doorlopen planologische procedure.

¹ In de diervoederproductie-industrie worden zelden silo's onder de 20 m toegepast. Immers, de benutting van het totale volume van de silo aan netto opslagcapaciteit van een hoge silo is groter dan die van een lage silo. Dit komt doordat (ongeacht de totale hoogte van de silo) de eerste 5,5 m van de silo nodig zijn voor belading van de vrachtwagens en de laatste 2,5 m nodig zijn voor de installaties voor ontstopping.

² Zie brief met kenmerk Z/12/08549 - D/UIT/15/043250 d.d. 19 maart 2015.

Afbeelding 1.1. Planlocatie



1.2. Opgave en randvoorwaarden

De capaciteit van het bedrijf Van Tuijl is op dit moment niet voldoende om het hoofd te bieden aan de verwachte groei. Om de ruimte van het aanpalende perceel zo optimaal mogelijk te benutten wil Van Tuijl de hoogte in. De bouwhoogte van de opslagsilo's staat vooralsnog niet vast: een hoogte van 30 m met een oppervlakte van circa 800 m² of een hoogte van 40 m met een oppervlakte van circa 475 m². Voor een zorgvuldige afweging wordt na bespreking van het voorontwerp bestemmingsplan met belanghebbenden een definitieve keuze gemaakt voor de bouwhoogte van de silo's.

Tabel 1.1. Randvoorwaarden voor de uitbreiding

functie	oppervlakte	hoogte	locatie
opslagruimte verpakte producten/productieruimte	circa 3.000 m ²	15 m	zie afbeelding 1.2
bedrijfsinstallatie - machinekamer	circa 300 m ²	20 m	zie afbeelding 1.2
bedrijfsinstallatie - opslagsilo	800 m ² of 475 m ²	30 of 40 m	zie afbeelding 1.2

Afbeelding 1.2. Uitbreiding Van Tuijl (varianten 30 en 40 m)



1.3. Doel beeldkwaliteitsplan

Voorliggend beeldkwaliteitsplan biedt een ruimtelijk kader waarbinnen een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het bedrijf Van Tuijl kan plaatsvinden. Het plan geeft op verschillende niveaus de uitgangspunten voor de architectonische uitwerking aan.

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is driedelig:

1. het beeldkwaliteitsplan geeft inzicht in de gewenste verschijningsvorm van de bebouwing en de beoogde inrichting van het bedrijf;
2. het beeldkwaliteitsplan dient als inspiratiebron voor het bedrijf Van Tuijl en de door hen in te schakelen architect;
3. het beeldkwaliteitsplan gaat fungeren als referentie-/toetsingskader voor de gemeente bij het sturen op de beoogde ruimtelijke kwaliteit.

1.4. Leeswijzer

Na de inleidende paragrafen in hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 een aantal analyses gemaakt van de omgeving en van soortgelijke bedrijven. In hoofdstuk 3 worden de relevante (beleids)stukken en adviezen beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op het kwaliteitskader. In dit hoofdstuk worden de beeldkwaliteitseisen beschreven en verduidelijkt met referentiebeelden. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 de gebruikte bronnen opgesomd.

2. ANALYSES

2.1. Ruimtelijke analyse bestaande situatie

Voor de beschrijving van de ruimtelijke analyse is gebruik gemaakt van de 'Vastgoedanalyse en kwaliteitsscan Bedrijventerreinen gemeente Neder-Betuwe' [1], het 'Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren' [5] en de 'Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020' [6].

Karakteristiek bedrijventerrein het Panhuis

Ruimtelijke en functionele structuur

Bedrijventerrein het Panhuis ligt geïsoleerd ten oosten van de kern Kesteren en bestaat feitelijk uit twee delen. Ten noorden van de Spoorstraat en Tielsestraat ligt 'Het Panhuis', een lokaal bedrijventerrein met een totaal bruto oppervlakte van 33 ha. Ten zuiden van de Spoorstraat ligt 'Het Panhuis Zuid' met een oppervlakte van circa 1 ha.

Het Panhuis is een functioneel bedrijventerrein. Het richt zich met name op kleine en middelgrote ondernemingen. In de loop der jaren is een aantal van deze ondernemingen uitgegroeid tot grote, internationale bedrijven met een bovenlokale uitstraling. Het Panhuis is een gemengd bedrijventerrein, waar bedrijven tot milieucategorie 4.2 gevestigd kunnen zijn. Het bedrijventerrein biedt werk aan zo'n 1.100 mensen en heeft daarmee een belangrijke functie voor de lokale werkgelegenheid. Het merendeel is werkzaam in de sectoren industrie, distributie, groot- en detailhandel en verhuur van roerende zaken. Op het Panhuis is geen sprake van duidelijke segmentering of thematisch ingedeelde zones. Het terrein is een voorbeeld van een gefaseerd uitgegeven gemengd bedrijventerrein.

Kenmerkend is dat het terrein (zeer) intensief bebouwd is en dat er geen braakliggende kavels zijn. Een aantal bedrijven kampt met gebrek aan uitbreidingsruimte. Hiervoor worden door de eigenaren zelf maatregelen genomen. Op het bestaande terrein valt echter nauwelijks ruimtewinst te behalen.

Verkeer en bereikbaarheid

Het bedrijventerrein het Panhuis is vanaf begin jaren '80 aansluitend op de spoorzone aangelegd. Tegenwoordig wordt de spoorlijn nauwelijks meer voor het transport van goederen van en naar het Panhuis gebruikt, maar komt het meeste vrachtverkeer via de snelweg A15. Vanuit het noorden is de N233 over de Rijnbrug de meest gebruikelijke aanrijdroute. De twee belangrijkste entrees tot het Panhuis zijn de T-splitsingen Spoorstraat-Panhuizerweg en Tielsestraat-Industrieweg.

Het bedrijventerrein heeft een sterke verkeersaantrekkende werking voor zowel vrachtverkeer als medewerkers met de auto, als consumentenverkeer naar de grootschalige detailhandelslocatie Babypark Kesteren. Dit zorgt voor een hoge verkeersdruk en een grote parkeerbehoefte op het terrein [1].

Bebouwing

De bebouwing op het bedrijventerrein heeft in hoge mate een functioneel karakter. Het terrein wordt om die reden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, door eenvoud in vormgeving en een grotendeels sobere afwerking. De nieuwere bebouwing bestaat overwegend uit één en soms twee bouwlagen met plat dak. De grootte varieert en hangt af van de functie. Ten opzichte van andere lokale bedrijventerreinen is op het Panhuis een relatief hoge milieucategorie toegestaan (tot 4.2) en is veel grootschalige bebouwing aanwezig. De schaal van de uitbreiding van Van Tuijl sluit daarmee aan op de

schaal van de bestaande bebouwing. Kenmerkend is wel dat de gebouwen vanaf de noordrand gezien, een breedte hebben van maximaal 30 m (zie afbeelding 2.1).

De verschillende bedrijfsgebouwen hebben over het algemeen genomen gedekt gekleurde en hoge, blinde gevels. Enkele delen zijn ook in meer felle kleuren vormgegeven. Als gevelmateriaal wordt damwandprofiel gebruikt. Sommige oudere bebouwing, zowel bedrijven als woningen, bestaat uit baksteen of beton, veelal met een kap. Ingangen zijn soms voorzien van luifels of een specifieke detaillering. Kantoorruimten zijn door glaswerk meer transparant en bezitten een representatiever uiterlijk.

Inrichting openbare ruimte

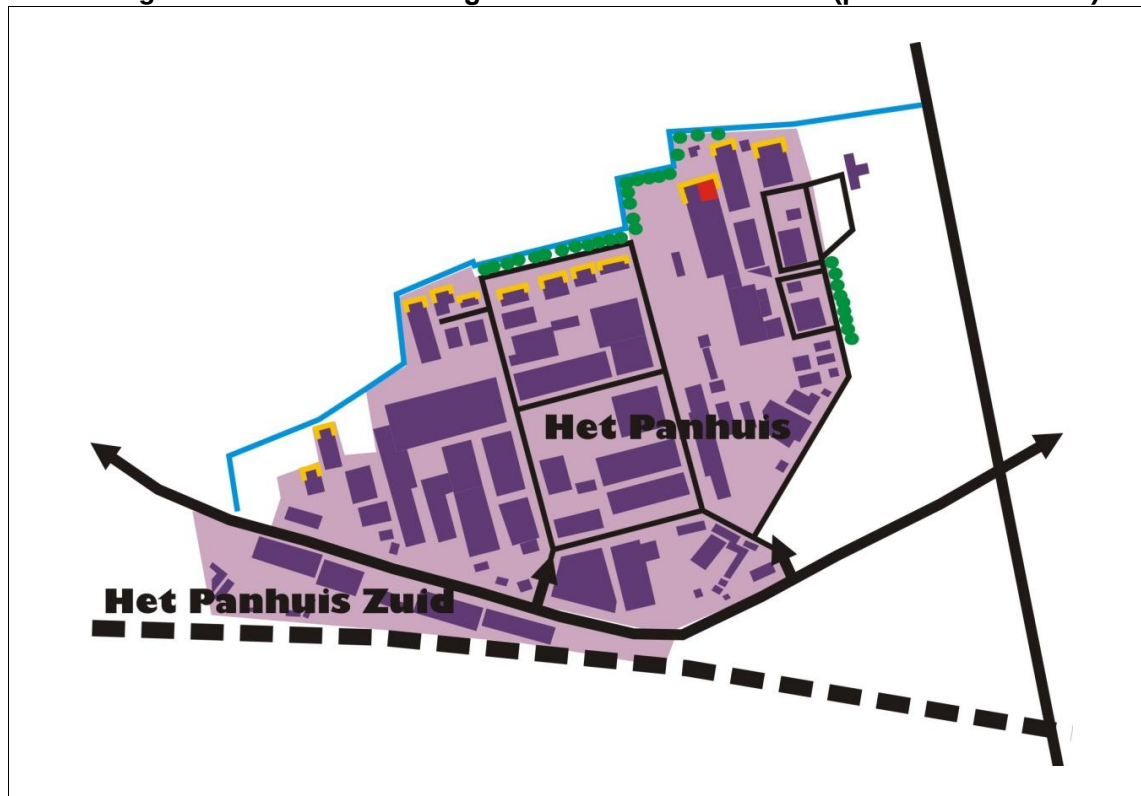
Het Panhuis wordt gekenmerkt door een functionele inrichting. De inrichting van de straten is echter niet eenduidig door verschillende bestrating, verlichting en groenvoorzieningen en daardoor niet altijd even overzichtelijk. Daarnaast ontbreekt het aan voorzieningen voor voetgangers en fietsers en is er weinig groen te vinden.

Het Panhuis is een ouder bedrijventerrein waar het laden en lossen en het parkeren op de voorterreinen gebeurt. In de openbare ruimte zijn verschillende parkeerhavens aanwezig. Ondanks deze parkeerhavens vormt het parkeren op de openbare weg een groot knelpunt op het Panhuis.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor het bedrijventerrein het Panhuis is geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld. De ruimtelijke kwaliteit van het Panhuis is daarom erg wisselend. Op het terrein heeft de afgelopen jaren een kwaliteitsslag plaatsgevonden door bedrijven, die bij uitbreiding oude panden sloopten en de onderliggende percelen opnieuw bebouwden. De algehele kwaliteit en onderhoudsstaat van de panden op het Panhuis zijn echter matig tot slecht. Laagwaardig materiaalgebruik, slechte afwerking en het ontbreken aan een stedenbouwkundig patroon zijn hier de belangrijkste oorzaken. De algehele staat van het straatmeubilair is slecht. Van eenheid in bestrating, verlichting en groen is geen sprake. Op een aantal plaatsen is bovendien sprake van rommelige buitenopslag. Al met al is sprake van een lage ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein het Panhuis.

Afbeelding 2.1. Stedenbouwkundige structuur van 't Panhuis (planlocatie in rood)



Afbeelding 2.2. Bestaande situatie bedrijventerrein het Panhuis



Karakteristiek bedrijf Van Tuijl

De kavel van Van Tuijl ligt aan de Batterijenweg op bedrijventerrein het Panhuis. In het noorden grenst het bedrijf aan het landelijk gebied. Ten oosten ligt op korte afstand het Babypark en in het zuidwesten grenst het bedrijf aan het voormalige BAM-opslagterrein.

Het terrein van Van Tuijl is intensief bebouwd. Aan de Batterijenweg zijn het kantoor en één van de bedrijfsgebouwen gesitueerd. Het tweede bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning liggen daar achter. Tussen het nieuwe gebouw en het landschap ten noorden van het Panhuis ligt de kavel met de bedrijfswoning.

In de bedrijfsgebouwen zijn silotorens, opslagruimten en een verpakkingsruimte aanwezig. De bedrijfspanden hebben een functionele uitstraling met platte daken en de schaal en bouwvolumes sluiten aan op de functie van het gebouw. De huidige bebouwing is eenvoudig en onderhoudsarm gematerialiseerd met stalen geprofileerde sandwichbeplating in een crème kleurstelling met lichtgroene accentbanen. Voor de bedrijfspanden zijn dezelfde kleuren en hetzelfde gevelmateriaal gebruikt. Dit zorgt voor eenheid.

Naast het kantoor liggen parkeerplaatsen voor auto's. Het lossen van de vrachtauto's vindt achter op het terrein plaats.

Afbeelding 2.3. Bedrijfspanden van Van Tuijl



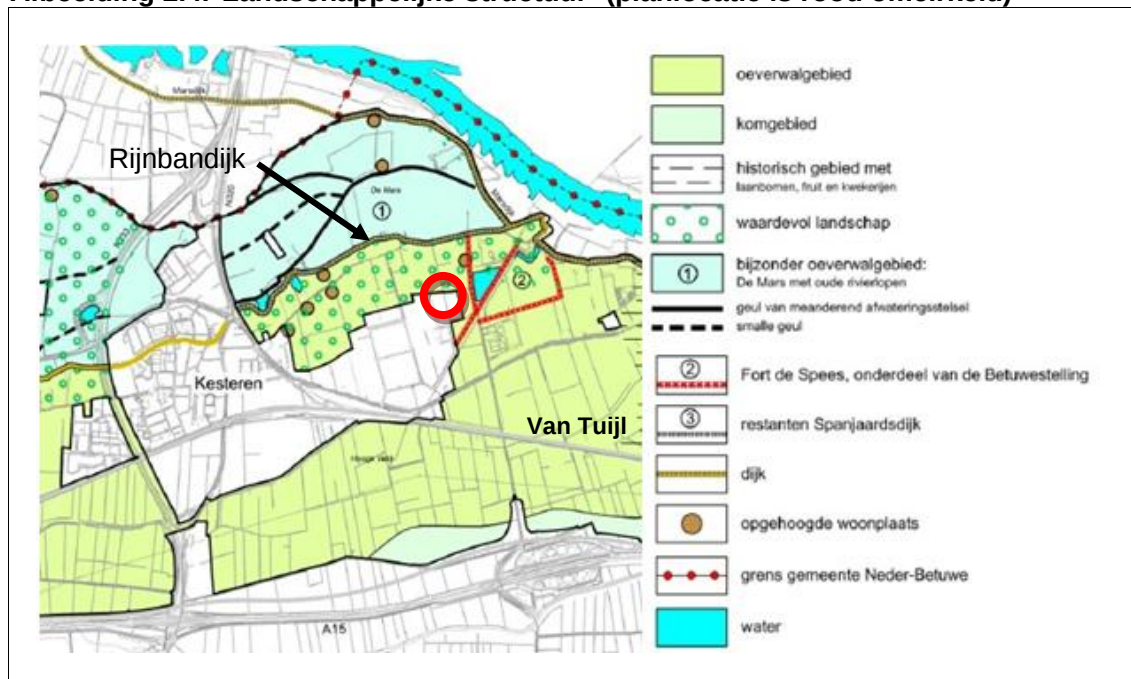
Karakteristiek landelijke omgeving

Het landschap van het buitengebied van Kesteren is te onderscheiden in: uiterwaarden, stroomruggen en kommen. Op afbeelding 2.4 zijn de verschillende landschapstypen weergegeven. In het noorden zijn de stroomruggen zichtbaar en in het zuiden ligt het dynamische komgebied met de verschillende infrastructurele werken, zoals de A15, een hoogspanningsnet en de Betuweroute.

Het bedrijventerrein het Panhuis ligt in het oeverwallengebied. De oeverwallen onderscheiden zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw. De dorpen en buurtschappen, waar woningen in een open lint langs de weg liggen, vormen een mozaïek met landbouwgronden. Op deze rijkere gronden bestaat de teelt voornamelijk uit fruit- en laanbomen. De percelen zijn blokvormig en onregelmatig. De beplanting bestaat uit bermen, singels en bomenrijen.

De Rijnbandijk vormt een opvallend element in het oeverwallenlandschap. Deze dijk is het resultaat van een geleidelijke ontwikkeling sinds de dertiende eeuw. De dijk heeft naast een waterkerende functie, een functie van openbare verkeersweg richting Kesteren. De schaal en de fraaie begeleiding met oude hofsteden en landhuizen maakt deze dijk aantrekkelijk.

Afbeelding 2.4. Landschappelijke structuur¹ (planlocatie is rood omcirkeld)



2.2. Analyse naar landmarks in de omgeving

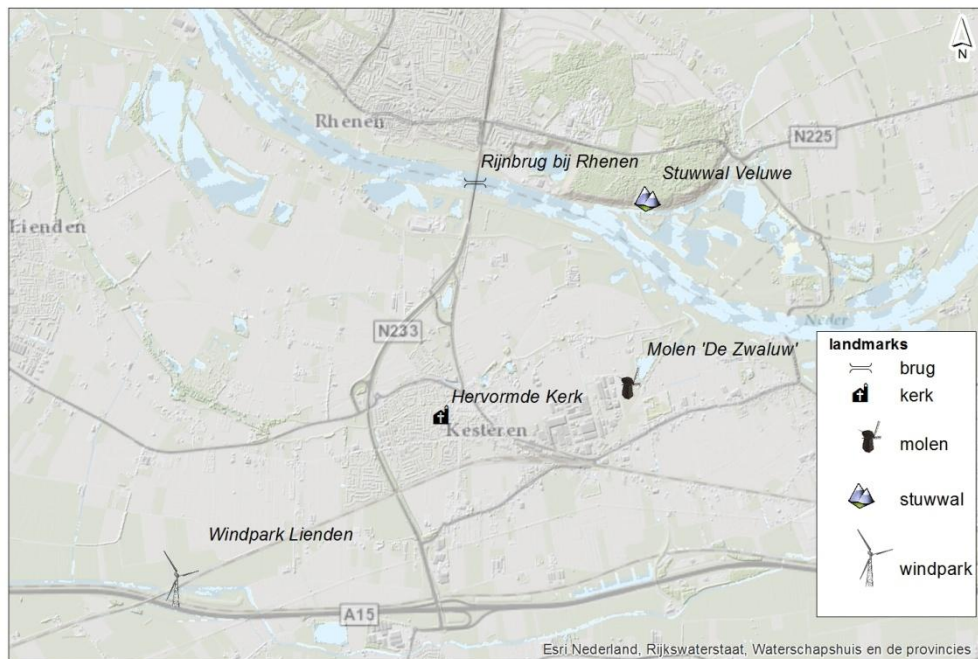
Landmarks in de omgeving

In de omgeving van Van Tuijl ligt een aantal landmarks (zie afbeelding 2.5). Door zijn hoogte is de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug aan de overzijde van de Rijn een opvallende verschijning in de regio. Ter hoogte van Kesteren vallen de kerk en de molen bij het Baby-park op. Ook de brug over de rivier is markant. Tussen Lienden en Kesteren, op ongeveer 3 km van bedrijventerrein het Panhuis, is aan de A15 een windmolenpark aangelegd. Op dit park zijn 4 windmolens aanwezig van 150 m hoog (inclusief wieken).

De molen bij Babypark Kesteren, genaamd 'De Zwaluw', ligt op circa 150 m van het bedrijf Van Tuijl (zie afbeelding 2.6). De molen is in 2002 als publiekstrekker gebouwd en draait af en toe door molenaars op vrijwillige basis. Het in de molen gemalen tarwemeel wordt in het restaurant/winkelcomplex in de onderbouw verkocht en als vers gebakken pannenkoeken geserveerd. De molen heeft een hoogte van 26 m tot bovenkant kap. De hoogte van de topwiek is 36 m. De molen staat redelijk vrij en kan op motorkracht malen. Voor de molen is daarom geen juridische regeling met een molenbiotoop in het bestemmingsplan opgenomen. De molen is pas in 2002 gebouwd, nadat de bedrijfsvoering ten westen daarvan is opgericht.

¹ Bron: Structuurvisie Neder-Betuwe.

Afbeelding 2.5. Landmarks in de omgeving



Afbeelding 2.6. Landmark molen 'De Zwaluw'



Zichtbaarheid uitbreiding Van Tuijl

Met een hoogte van circa 30 of 40 m zal de uitbreiding van Van Tuijl vanaf veel plekken in en om Kesteren zichtbaar zijn en daarmee een nieuw landmark in de omgeving vormen. Dit kan de herkenbaarheid en oriëntatie van het Panhuis verbeteren. De zichtbaarheid is op

het niveau van de gemeente, het niveau van Kesteren en het niveau van het Panhuis verschillend (zie afbeelding 2.7). Omdat tussen de uitbreiding van de opslagsilo en het open landschap nog andere bedrijfsonderdelen liggen, zullen het aansluitend maaiveld en de sokkel van de uitbreiding vanuit het open landschap niet of nauwelijks zichtbaar zijn.

Afbeelding 2.7. Zichtbaarheid uitbreiding Van Tuijl (variant 40 m hoog)



zichtbaar vanaf viaduct A15



zichtbaar vanaf de Rijnbrug



beperkt zichtbaar vanaf de Tielsestraat



onzichtbaar vanaf de rotonde



zichtbaar vanaf de Rijnbandijk

2.3. Analyse naar veevoederbedrijven

Gebouwen van veevoederbedrijven zijn vaak duidelijk herkenbaar. De vormgeving en materialisatie zijn meestal eenvoudig en pragmatisch van karakter. De gebouwvolumes zijn afleesbaar gegroeid en relatief royaal van schaal, ongeacht de locatie waar zij gesitueerd zijn. De materialisatie bestaat hoofdzakelijk uit stalen gevelbeplating in een lichte kleurstelling. Op grote afstand valt dit veelal weg in de kleuren van de lucht. Accenten zijn bescheiden en summier aanwezig. Dit geldt eveneens voor de reclame-uitingen op de bebouwing. Onderstaande voorbeelden illustreren dit.

Afbeelding 2.8. Voorbeelden van soortgelijke bedrijven



De Rijnvallei, Barneveld



De Valk Wekerom, Lunteren



EJ Bos, Edeveen



ABZ Diervoeding, Markelo¹

2.4. Uitgangspunten kwaliteitskader

Op basis van de voorgaande analyses kunnen voor de uitbreiding van Van Tuijl de volgende uitgangspunten ten behoeve van het kwaliteitskader worden samengevat:

- de uitbreiding vormt een nieuwe landmark in de omgeving en moet bijdragen aan de oriëntatie en herkenbaarheid van het bedrijventerrein het Panhuis;
- aandacht besteden aan de relatie met het landschap en de overgang van een groot (hoog) gebouw naar een kleinschalige omgeving minder hard maken;
- de landschappelijke relatie dient in het gebouw zelf gezocht te worden, bijvoorbeeld door geleiding in het gebouw aan te brengen;
- de architectuur is functioneel en herkenbaar;
- de uitbreiding heeft een kwalitatief hoogwaardige uitstraling;
- de architectuur van de uitbreiding is onderscheidend van de molen De Zwaluw.

¹ Bron: <https://www.abzdiervoeding.nl/>.

3. RELEVANTE BELEIDS(STUKKEN) EN ADVIEZEN

In dit hoofdstuk worden relevante beleids(stukken) en adviezen besproken in relatie tot de uitbreiding van Van Tuijl.

Structuurvisie Gelderland

De provincie Gelderland zet in haar structuurvisie sterk in op het herstructureren van bedrijventerreinen. De filosofie bij het herstructureren van bedrijventerreinen is dat de overheid investeert in maatregelen die de wezenlijke waarde van het terrein vergroten, zoals reconstructie van wegen, verbetering van de ontsluiting, bodemsanering en planologische en milieuhygiënische ruimte. Herontwikkeling van private kavels wordt in principe opgepakt door private eigenaren in het gebied. Elementen die de provincie belangrijk vindt bij herstructurering zijn:

- duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik;
- ruimtelijke kwaliteit;
- mobiliteit en OV bereikbaarheid.

Voor de uitbreiding van Van Tuijl wordt zorgvuldig gebruikgemaakt van de ruimte, doordat de capaciteitsuitbreiding op een bestaand bedrijventerrein wordt gerealiseerd. In de structuurvisie worden echter geen beeldkwaliteitseisen gegeven en daarom is onderhavig beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Structuurvisie Neder-Betuwe

Op 17 juni 2010 is de Structuurvisie Neder-Betuwe vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Neder-Betuwe voor de komende jaren. De gemeente wil zich ontwikkelen tot de 'Green Valley' van Europa, als centrum van de laanboomteelt. De oeverwal, ten noorden van de planlocatie, is één van de locaties waar de gemeente de ontwikkeling van de laanboomteelt wil stimuleren. Tevens wil de gemeente de typische kenmerken van de oeverwallen benadrukken, onder andere door het toevoegen van beplanting. De gemeente wil zich daarmee steeds meer als groene, landelijke gemeente profileren.

Verder wil de gemeente ruimte geven aan bestaande bedrijven, die gevestigd zijn op de bedrijventerreinen. De gemeente heeft bovendien de intentie om het bedrijventerrein het Panhuis te revitaliseren. Zij neemt, hier niet zelf actief de leiding, maar faciliteert de revitalisering. Door middel van particuliere initiatieven wenst de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van met name de bebouwde omgeving te verbeteren. Uitgangspunten voor revitalisering van het Panhuis zijn:

- rekening houden met de woningen in de directe omgeving en voldoende afstand houden tot de voormalige Liniewal;
- landschappelijke inpassing bestaande en nieuwe dorpsrand en behouden van het huidige beeld van de karakteristieke Boveneindsestraat;
- verbeteren ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein het Panhuis.

Van Tuijl maakt werk van de revitalisering van het bedrijventerrein het Panhuis. Bij de uitbreiding van het bedrijf wordt getracht om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de landschappelijke omgeving.

Welstandsnota gemeente Neder-Betuwe

In 2011 is een herziening van de Welstandsnota van de gemeente Neder-Betuwe 2004 vastgesteld. In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente is geregeld. Tevens geeft de nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel.

Bedrijventerreinen, zoals het Panhuis, zijn belangrijk voor de economie en werkgelegenheid. Het beleid is gericht op stimulering van de ruimtelijke kwaliteit en het dynamische en eigentijdse karakter van de bedrijfsterreinen. Gestreefd wordt naar zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten.

Elk gebied in de gemeente Neder-Betuwe is in een bepaald 'welstandsniveau' toebedeeld. Dit geeft aan in welke mate de gemeente welstand inzet in een gegeven gebied. Bedrijventerrein het Panhuis valt onder welstandsniveau 2. De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisering worden op hoofdlijnen bekeken. Met andere woorden, men blijft alert op ruimtelijke ontwikkelingen terwijl veranderingen voor een optimale bedrijfsvoering plaats kunnen vinden.

In onderstaand kader zijn de welstandscriteria voor bedrijventerreinen weergegeven. Deze welstandscriteria zijn generiek voor de meeste bedrijventerreinen in de gemeente Neder-Betuwe. In het volgende hoofdstuk worden de (van toepassing zijnde) criteria vertaald naar concrete eisen voor de beeldkwaliteit voor de uitbreiding van Van Tuijl.

Welstandscriteria bedrijventerreinen

Situering:

- de indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie;
- gebouwen staan geclusterd of in onderlinge samenhang op het terrein geplaatst;
- hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte functie/positie;
- publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd;
- bij een tweezijdige oriëntatie is de representatieve gevel naar de hoofdroute gekeerd.

Massa:

- rekening houden met de ritmiek en de schaal van de bebouwing in de omgeving;
- de hoofdvorm van de gebouwen is eenduidig;
- bij aan- en bijgebouwen rekening houden met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing.

Gevels:

- gevels die naar de openbare weg gericht zijn worden met aandacht voor een zorgvuldige vormgeving ontworpen.

Materiaalgebruik:

- bij verbouw is het oorspronkelijke materiaalgebruik uitgangspunt indien deze voldoende kwalitatieve uitstraling heeft;
- bij nieuwbouw is de materiaalkeuze eigentijds.

Afwerking buitenruimte:

- hekwerken zorgvuldig ontwerpen en bij de bouwaanvraag mee indienen.

Reclame:

- geen reclame boven de dakrand;
- afmetingen en vormgeving moeten in verhouding zijn met architectuur pand;
- het gebruik van 1 reclamezuil per bedrijf met een maximale hoogte van 4 m en een maximale breedte van 1,40 m, is toegestaan;
- op de zuil alleen die reclame aanbrengen die voor dat bepaalde bedrijf van toepassing is.

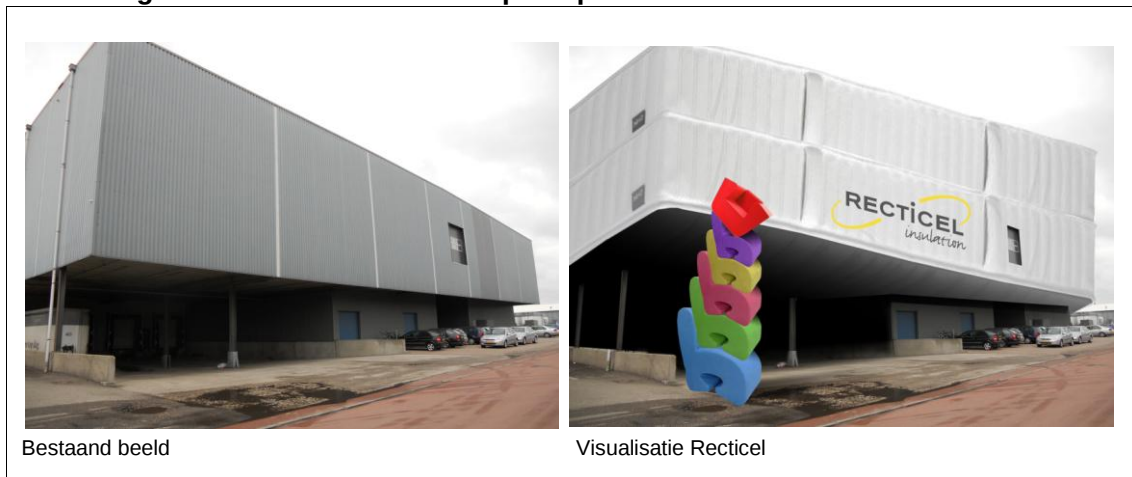
Businessplan voor bedrijfsomgeving Panhuis Kesteren

In september 2013 is een Businessplan voor bedrijfsomgeving Panhuis Kesteren opgesteld. Dit ondernemersplan, opgesteld door de gemeente en de ondernemers van het Panhuis, benoemt een reeks maatregelen om het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken en tevens bestaande knelpunten op te lossen. Het Businessplan heeft tot doel afspraken tussen ondernemers en gemeente over ruimtelijke ontwikkelingen vast te leggen. In het kader van de revitalisering worden concrete maatregelen in de openbare ruimte, op de particuliere terreinen en aan de gebouwen voorgesteld.

Het revitaliseringsplan is opgebouwd rond 7 thema's. Thema 6 'Identiteit' heeft betrekking op het bebouwingsbeeld en is daarom het meest van toepassing voor Van Tuijl. De huidige bebouwing op het Panhuis is over het algemeen bekleed met hetzelfde soort plaatmateriaal in een grijze tint. Bedrijfslogo's zijn bescheiden en soms geheel afwezig. Vaak is niet te zien of af te leiden wat een bedrijf produceert. Om de panden meer uitstraling en een eigen identiteit te geven is het idee om de grote gesloten anonieme gevels als etalage te laten fungeren voor het bedrijf dat er in gevestigd is, aan de hand van de term 'supersize'. De vraag aan de ondernemingen is om een 'supersize' uiting van bedrijfsnaam en/of product op de gevel te monteren, plakken of schilderen. De afbeelding zou ook een sfeer kunnen uitdrukken of een detail uitbeelden. Als het maar onder de paraplu 'supersize' kan vallen. Dit thema zal overigens nog verder uitgewerkt worden in een aanvullend beeldkwaliteitsplan, waarbij concreter ingegaan wordt op mogelijke uitwerkingen van dit thema.

In het volgende hoofdstuk wordt het thema 'supersize' vertaald naar concrete eisen voor de beeldkwaliteit voor de uitbreiding van Van Tuijl.

Afbeelding 3.1. Voorbeeld van concept 'supersize'



Stedenbouwkundig advies Buro SRO

Het principeverzoek voor de uitbreiding van Van Tuijl, gericht aan de gemeente Neder-Betuwe, is beoordeeld door het Buro SRO. Buro SRO adviseert daarbij het volgende.

De nieuw te bouwen silo kan een bijdrage leveren aan het verbeteren van de oriëntatiemogelijkheden binnen de gemeente. Door de hoogte van het gebouw kan het bedrijventerrein het Panhuis gemarkeerd worden en wordt er een nieuw landmark gevormd voor omgeving Kesteren. De keuze voor de vorm is daarbij belangrijk. De voorkeur wordt gegeven aan een hoog en slank gebouw.

Vanwege de zichtbaarheid worden extra eisen gesteld aan de uitstraling. Het gebouw kan dan een bijdrage leveren aan de opwaardering van de uitstraling van het Panhuis. Het zicht op de bestaande bebouwing van het Panhuis is bepalend voor het beeld in de omgeving en in het bijzonder voor het cultuurhistorisch waardevolle gebied rond de Boveneindsestraat. Het nieuwe gebouw kan een verbetering aan het beeld opleveren.

De nieuwe silo zal een ander soort landmark zijn dan de bestaande molen. De molen markeert het recreatief en landelijk gebied rondom de Betuwelinie. De nieuwe silo zal echter juist de blikvanger van het Panhuis moeten worden, ondanks de nabijheid van de molen.

In het volgende hoofdstuk wordt het advies van Buro SRO vertaald naar concrete eisen voor de beeldkwaliteit voor de uitbreiding van Van Tuijl.

Advies vooroverleg welstand

Op 10 september 2013 heeft het Gelders Genootschap een advies uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe. Het advies ging over het beeldkwaliteitsplan voor de uitbreiding van een bedrijfspand in de vorm van silo's tot een hoogte van 40 m bij het veevoederbedrijf Van Tuijl. De welstandscommissie adviseert om te streven naar een kwalitatief hoogwaardige uitstraling die inspeelt op bestaande landmarks en op het landschap. Om dit te bereiken adviseert de welstandscommissie om het beeldkwaliteitsplan aan te passen en een analyse c.q. studie te laten doen naar landmarks in de omgeving en naar (fraaie) landmarks in relatie tot het landelijke gebied. Hieruit kan een kwaliteitskader volgen dat als inspiratiebron kan dienen voor de ontwerper/architect.

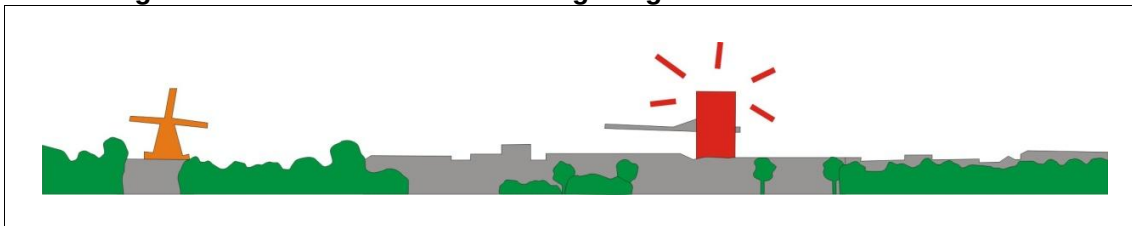
4. KWALITEITSKADER

In dit hoofdstuk wordt op basis van de analyses in hoofdstuk 2 en de (beleids)stukken en adviezen in hoofdstuk 3 het kwaliteitskader voor de uitbreiding van Van Tuijl gegeven.

4.1. Uitgangspunten

De belangrijkste conclusie van de analyses is dat aandacht besteed dient te worden aan de ligging van het bedrijf Van Tuijl aan de rand van het landelijke gebied. De overgang van een groot (hoog) gebouw naar een kleinschalig landschap moet zorgvuldig en zoveel mogelijk 'verzacht' worden door op een juiste manier om te gaan met contrast in maat en schaal, en verschijningsvorm. De uitbreiding dient een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te hebben.

Afbeelding 4.1. Nieuwe landmark in de omgeving



De welstandscommissie heeft daarnaast geadviseerd om met de uitbreiding van Van Tuijl aan te sluiten op het thema 'supersize' uit het Businessplan Panhuis. Voor de uitbreiding van Van Tuijl kan daarbij aan 3 mogelijke uitwerkingen worden gedacht¹:

1. de silo's zichtbaar maken, zonder het 'in te pakken' in een gebouw;
2. de silo's deels zichtbaar maken, door bijvoorbeeld geperforeerd staal toe te passen;
3. de silo's in een gebouw plaatsen en een 'supersize' uiting van bedrijfsnaam en/of product op de gevel monteren, plakken of schilderen en/of de eigen identiteit benadrukken als onderdeel van de architectuur en vorm van het gebouw.

Vanwege milieu-aspecten (geluidhinder, geur en explosiegevaar) zijn de eerste 2 uitwerkingen voor Van Tuijl niet mogelijk. Dit betekent dat de silo's in een gebouw moeten worden geplaatst om de bedrijfsvoering te kunnen blijven uitoefenen. De beeldkwaliteitseisen voor de uitbreiding van Van Tuijl gaan daarom in op een architectuur voor silogebouwen met grootschalige opslag.

4.2. Ambitieniveau

Het ambitieniveau ten aanzien van de uitbreiding beschrijft de toekomstige situatie op basis van de kwalitatieve uitstraling, daarbij rekening houdend met de gewenste bedrijfsvoering.

De kern van de ambitie is dat de uitbreiding een kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgt en tevens functioneel is. Van Tuijl heeft een hoge ambitie waar het de beeldkwaliteit betreft. De uitbreiding dient als fraaie nieuwe landmark voor de omgeving te worden vormgegeven, dat inspeelt op de ligging aan de rand van het landelijk gebied, bijdraagt aan de oriëntatie en opwaardering van bedrijventerrein het Panhuis en een visitekaartje vormt voor P.C. van Tuijl Kesteren BV zelf. Daarnaast dient de uitbreiding functioneel te zijn voor de

¹ Deze mogelijke uitwerkingen zijn in een overleg met mevrouw Stahlie en mevrouw De Jong (LOS Stadomland) op 21 november 2013 besproken.

bedrijfsvoering en betaalbaar. Dit betekent dat vermoedelijk gebruik zal worden gemaakt van industriële materialen met een hoogwaardige afwerking en detaillering, waarmee de uitbreiding een kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgt. In afbeelding 4.2 is het ambitieniveau in beelden weergegeven.

Afbeelding 4.2. Ambitieniveau



goed: toepassing van industriële gevelbekleding met een hoogwaardige afwerking



fout: monotone toepassing van plaatmateriaal zonder geleiding of detaillering van de gevel

4.3. Beeldkwaliteitseisen

Onderstaande beeldkwaliteitseisen geven uitdrukking aan de ligging aan de rand van het landelijke gebied en aan het concept 'supersize' en hebben met name betrekking op het silogebouw. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de silo's in het gebouw zijn opgenomen. Voor de lagere bedrijfsbebouwing is een apart kopje toegevoegd met beeldkwaliteitseisen.

Relatie met het landschap

De uitbreiding van Van Tuijl ligt aan de rand van het landelijke gebied. Het hoge bedrijfsgebouw van circa 30 of 40 m hoog contrasteert met de omliggende kleinschalige landschappelijke omgeving. De overgang van een groot gebouw naar een kleinschalig landschap moet daarom zorgvuldig worden vormgegeven en zoveel mogelijk 'verzacht' worden. De landschappelijke relatie moet enerzijds in het gebouw zelf gezocht worden door onder meer geleding in het gebouw aan te brengen en aandacht te besteden aan plasticiteit en detaillering van het gebouw. Anderzijds moet dit gezocht worden in de overgang van het hoge silogebouw naar de lagere bedrijfsbebouwing. De silo is immers grotendeels ingepakt door lagere bedrijfsbebouwing. De lagere bedrijfsbebouwing vormt de voet van het hoge silogebouw en grenst direct aan het landelijk gebied. In het voorbeeld van Lassie (zie afbeelding 4.3) is dit onder meer bereikt door het hoge, witte en strak vormgegeven gebouw te plaatsen achter lagere bebouwing met een donkerkleurige baksteen.

Afbeelding 4.3. Referentiebeelden ten aanzien van de relatie met het landschap



Situering en oriëntatie

Bezoekers kunnen het bedrijventerrein het Panhuis moeilijk vinden. Het nieuwe silogebouw steekt boven de beplanting en andere gebouwen uit. Het vormt daarmee een nieuwe landmark in de omgeving, dat kan bijdragen aan de oriëntatie en herkenbaarheid van het bedrijventerrein. Om dit te bereiken dient het gebouw een eenduidige en een van de buitenkant functioneel afleesbare uitstraling te krijgen, onderscheidend van de naastgelegen molen (zie afbeelding 4.4). De molen markeert het recreatief en landelijk gebied en het nieuwe bedrijfsgebouw het bedrijventerrein het Panhuis. Het gebouw dient een oriëntatie naar alle kanten te hebben. De transparante delen zijn hoofdzakelijk richting het landelijk gebied en de rivier georiënteerd.

Afbeelding 4.4. Referentiebeelden ten aanzien van situering en oriëntatie



de vormgeving van de silo is herkenbaar als oriëntatiepunt en is onderscheidend van andere landmarks

Architectuur

Architectuur speelt een belangrijke rol bij de uitstraling van een bedrijf, oftewel het is het visitekaartje van het bedrijf. In de architectuur moet de eigen identiteit van Van Tuijl als veevoederbedrijf daarom duidelijk herkenbaar zijn. Daarnaast draagt een passende architectuur bij aan de herkenbaarheid en oriëntatie van het bedrijvenpark in haar omgeving. Functionaliteit speelt een belangrijke rol op het bedrijventerrein het Panhuis en de architectuur ondersteunt dit gegeven. De functie van het silogebouw moet afleesbaar zijn. Voor de architectuur gelden de volgende eisen:

- een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, bijvoorbeeld door een strakke vormgeving met goede afwerking en toevoegen van details bij raampartijen en dakrand (afbeelding 4.5);
- een eenduidige bouwstijl: modern, representatief, robuust en functioneel;
- een eenduidige vorm, dat herkenbaar is als silo en/of veevoederbedrijf, bijvoorbeeld door het gebruik van octogonale wanden of terugliggende vlakken in de gevel;
- een eenduidige compacte vorm voor gebouwen: geometrische hoofdvorm zonder grote in- op uitstulpingen.

Afbeelding 4.5. Referentiebeelden ten aanzien van architectuur



eenduidige hedendaagse bouwstijl, herkenbaar als silo

Reclame-uitingen

Herkenbaarheid en vindbaarheid zijn voor het bedrijf belangrijke reclame-aspecten. De spelregels voor reclame-uitingen zijn:

- de reclame-uitingen dienen duidelijk zichtbaar te zijn;
- de reclame-uitingen maken onderdeel uit van het ontwerp van het gebouw, bijvoorbeeld door de silo's te accentueren (zie afbeelding 4.6);
- de reclame-uitingen versterken de architectuur en gevelcompositie;
- de reclame-uitingen bestaan uit het logo en/of uit de naam van het bedrijf in losse letters;

- de reclame-uitingen worden alleen aan en niet op de gevels bevestigd.

Afbeelding 4.6. Referentiebeeld ten aanzien van reclame-uitingen



bedrijfsnaam en/of beeldmerk als onderdeel van de architectuur

Bouwvolume en vorm

Het silogebouw bestaat uit eenduidige, geometrische vormen. Om de overgang naar het landschap te verzachten wordt geleding aangebracht. Hierdoor krijgt het silogebouw zijn eigen karakteristiek. Voor het bouwvolume en de vorm gelden de volgende eisen:

- geleding om de lengterichting van de silo's te accentueren, bijvoorbeeld door het visueel scheiden van bouwdelen, het deels transparant maken van geveldelen of verschil in hoofdvorm aan te brengen. Bij referentiebeeld 1 doorbreken de liftschaft en de dakrand bijvoorbeeld de gevelcompositie;
- contrast in maat en schaal, bijvoorbeeld door kleine openingen toe te passen op grote gevelvlakken (zie afbeelding 4.7);
- gevel: ronde, octagonale of meerzijdige wanden;
- dakvorm: dient in overeenstemming te zijn met de functie. Een kap als van een woontoren behoort bijvoorbeeld niet tot de mogelijkheden;
- dakopbouw: eventuele dakconstructies voor ventilatie, masten, antennes en andere noodzakelijke objecten worden in de bouwmassa geïntegreerd en zijn onderdeel van de totale vormgeving van het gebouw. De gevel wordt vrij gehouden van uitstekende objecten. In de referentiebeelden is dit duidelijk zichtbaar.

Afbeelding 4.7. Referentiebeelden ten aanzien van bouwvolume en vorm



geometrische hoofdvorm met ronde of octagonale accenten; geleding in de lengterichting

Gevel: textuur, materiaalgebruik en kleurstelling

De functie van het silogebouw is in hoofdzaak opslag. De opslagfunctie laat zich aflezen via de gesloten gevels. De gevels dienen een duidelijke samenhang te hebben en worden

uitgevoerd in één bepalend materiaal en één hoofdkleur. Het gesloten karakter van het silogebouw vraagt om extra aandacht om een kwalitatief hoogwaardige uitstraling te bereiken. Voor de gevel gelden de volgende eisen:

- aanbrengen van gevels met een strakke, moderne uitstraling;
- materialisering: toepassen van één hoofdmateriaal met een hoogwaardige uitstraling, bijvoorbeeld beton, steen- of plaatachtig materiaal, metaal met ondergeschikte toepassing van glas;
- kleur: toepassen van één hoofdkleur. Harde primaire kleuren worden uitgesloten. Voor het hoge silogebouw geldt een voorkeur voor lichtere kleuren, omdat een donkere kleur teveel contrasteert met de kleur van de lucht. Te lichte kleuren moeten daarbij vermeden worden, omdat bij fel licht ongewenste effecten kunnen optreden. De sokkel van het gebouw wordt dan in donkerder kleuren uitgevoerd, om het contrast met de bebouwde omgeving niet te verhogen. Kleuraccenten voor de samenhang met de zogenaamde bedrijfskleuren is wel toegestaan, maar de toepassing hiervan als gevelvlak valt buiten de mogelijkheden;
- aanbrengen van plasticiteit, bijvoorbeeld door in- en uitspringingen en raampartijen;
- accentueren van de verticale richting in de gevel, bijvoorbeeld door gebruik te maken van raampartijen (zie afbeelding 4.8);
- toepassen van transparante geveldelen/lichtsleuven daar waar personen zich bewegen, zoals het trappenhuis, de liftschacht en de ruimte boven de silo's;
- toepassen van reclame in de gevel.

Afbeelding 4.8. Referentiebeelden ten aanzien van gevelmateriaal en kleur



Maaiveldaansluiting

Het silogebouw vormt een markant element in de omgeving en dient daarom als verzelfstandigd gebouw herkenbaar te zijn. Dit betekent dat het silogebouw voor de gevelrooilijn van de overige bedrijfsbebouwing moet worden geplaatst.

Daarbij kan overwogen worden om het silogebouw te draaien ten opzichte van de rest van de gebouwen, om deze zelfstandigheid te benadrukken.

Het silogebouw dient op een aparte sokkel te worden geplaatst. In de sokkel worden de deuropeningen geplaatst. De sokkel heeft een menselijke schaal en sluit aan op de maatvoering van de directe omgeving. Dit deel dient door middel van donkerder kleur- en materiaalgebruik duidelijk gescheiden te worden van het overige gebouw, dat bedoeld is voor de opslag.

Overige (lagere) bedrijfsbebouwing

Het nieuwe silogebouw ligt grotendeels ingepakt door lagere bedrijfsbebouwing. Deze lagere bedrijfsbebouwing vormt een onderdeel van de uitbreiding. De lagere bedrijfsbebouwing

vormt de voet van het hoge silogebouw en grenst direct aan het landelijk gebied. Om het contrast met de omgeving niet te verhogen dient de lagere bedrijfsbebouwing in een donkere tint te worden uitgevoerd. Om de overgang naar het landelijk gebied te 'verzachten' dient daarnaast geleding in de lagere bedrijfsbebouwing te worden aangebracht. Een klassieke en massieve industriële uitstraling van deze lagere bedrijfsbebouwing moet voorkomen worden. Om de massieve uitstraling van de bedrijfsbebouwing te verminderen, kan gebruik gemaakt worden van een onderschikt bouwdeel om het verloop van de massa op een fraaie manier te beëindigen.

Laden en lossen

Het laden en lossen dienen in het kader van verkeersveiligheid en overzichtelijkheid op het eigen terrein plaats te vinden.

5. BRONNEN

1. Vastgoedanalyse en kwaliteitsscan Bedrijventerrein gemeente Neder-Betuwe, Ontwikkelingsmaatschappij Oost Nederland NV, mei 2012.
2. Brief verzoek volume uitbreiding bedrijf aan de Batterijenweg 17 te Kesteren, gemeente Neder-Betuwe, 3 september 2012.
3. Advies Batterijenweg 17 (Van Tuijl), Buro SRO, 26 juni 2012.
4. Welstandsnota 2011, gemeente Neder-Betuwe, 2011.
5. Bestemmingsplan Buitengebied Kesteren, gemeente Neder-Betuwe, vastgesteld 24 mei 2012.
6. Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020, vastgesteld 17 juni 2010.
7. Businessplan voor bedrijfsomgeving Panhuis Kesteren, LOS stadomland B.V., 24 september 2013.
8. Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Middelwaard-West, Buro SRO, 23 september 2013.
9. Brief advies vooroverleg welstand, Gelders Genootschap, 10 september 2013.

IV

BIJLAGE: NOTTIE VERKEERSKUNDIGE CONSEQUENTIES

NOTITIE

Onderwerp	Verkeerskundige consequenties uitbreiding P.C. van Tuijl Kesteren B.V.
Project	Ruimtelijke procedure omgevingsvergunning
Opdrachtgever	P.C. Van Tuijl Kesteren B.V.
Projectcode	KTR8-7
Status	Definitief
Datum	5 februari 2016
Referentie	KTR8-7/15-002.149
Auteur(s)	ing. K. Scherphof

Gecontroleerd door	ing. K. van der Stelt
Goedgekeurd door	ing. K. van der Stelt
Paraaf	

Bijlage(n)	-
------------	---

Aan	P.C. van Tuijl Kesteren B.V.	K. van Tuijl
Kopie	-	

1 INLEIDING

In het laatste kwartaal van 2014 heeft P.C. van Tuijl Kesteren B.V. kans gezien om een grondpositie te verwerven van het aanpalende perceel. Ten opzichte van eerdere plannen wijzigt het ruimtebeslag van Van Tuijl en de locatie van de uitbreiding. Een aanpalend perceel aan de westzijde van de huidige locatie van Van Tuijl wordt in de huidige plannen onderdeel van de bedrijfslocatie aangezien de nieuwe ontwikkeling plaats vindt op dit perceel. P.C. Van Tuijl Kesteren B.V. heeft aan Witteveen+Bos gevraagd om de verkeerskundige consequenties als gevolg van de uitbreiding inzichtelijk te maken.

In hoofdstuk twee van deze notitie wordt ingegaan op de verkeerssituatie in de huidige situatie. De ontwikkeling van Van Tuijl wordt beschreven in hoofdstuk drie. In hoofdstuk vier worden de verkeerseffecten als gevolg van de ontwikkeling beschreven. Tot slot volgen in hoofdstuk vijf de conclusies.

2 HUIDIGE SITUATIE

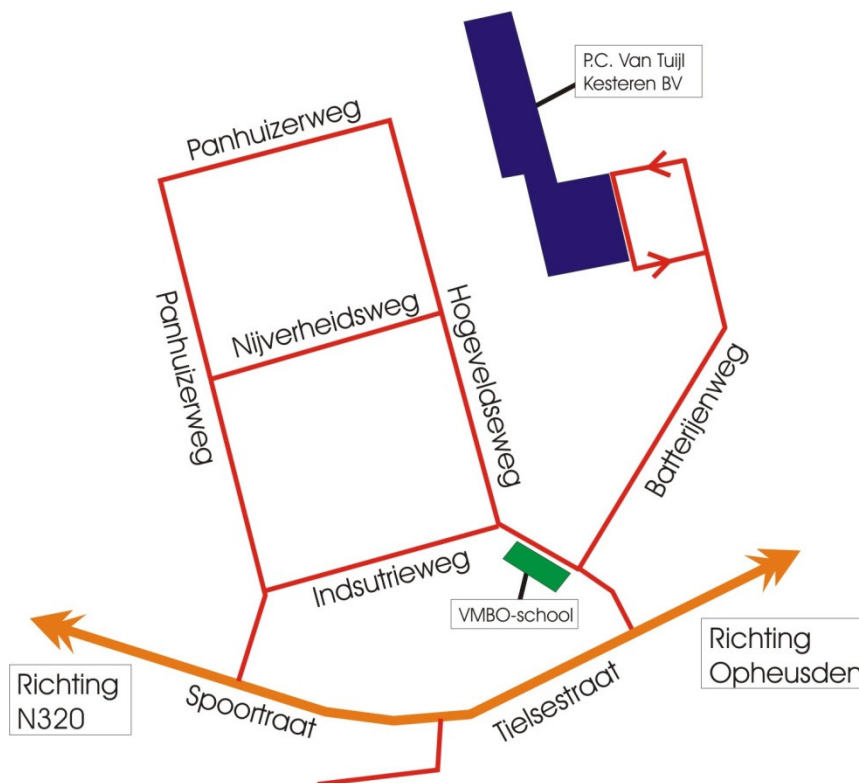
P.C. van Tuijl Kesteren B.V. bevindt zich aan de noordoostzijde van industrieterrein het Panhuis in Kesteren. Ter hoogte van het bedrijf is een eenrichtingsweg ingesteld, waardoor een circuit ontstaat voor bevoorradend verkeer. Op een drukke werkdag bezoeken in de huidige situatie circa 140 vrachtoertuigen P.C. van Tuijl Kesteren B.V. Hiervan arriveren er 128 tussen 7.00 en 19.00 uur, 7 in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) en 5 in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur). Deze worst-case situatie, van een drukke werkdag, doet zich meer dan 12 keer per jaar voor.

Werknemers en bezoekers van het bedrijf parkeren op het eigen terrein in de huidige situatie. Vrachtwagens komen laden en lossen en verlaten dan het terrein weer. Vrachtwagens die gedurende korte tijd dienen te parkeren doen dat ook op het eigen terrein.

Het bedrijf wordt in de huidige situatie ontsloten via de Batterijenweg en de Industrieweg. Vanaf daar komen de motorvoertuigen op het voorrangskruispunt Tielsestraat-Industrieweg. Verkeer op de Industrieweg moet voorrang verlenen aan verkeer op de Tielsestraat. Motorvoertuigen rijden vervolgens richting het westen; naar de N320 en de A15 of naar het oosten; richting Opheusden.

Tussen de Batterijenweg en de Hogevelsdeweg bevindt zich een VMBO-school. De leerlingen van deze school komen naar verwachting voornamelijk op de fiets. Leerlingen komende vanaf de Spoorstraat fietsen naar de school via de Panhuizerweg en de Industrieweg. Fietsers vanuit Opheusden rijden via de Industrieweg. De Panhuizerweg en de Hogevelsdeweg hebben een breed wegprofiel en geen fietsvoorziening. Ook de Industrieweg heeft een breed wegprofiel en is ter hoogte van de VMBO-school voorzien van een open verharding met een afwijkende kleur (rood). Langs de wegen Industrieweg, Panhuizerweg en Hogevelsdeweg wordt geparkeerd op of langs de rijbaan. De huidige situatie is schematisch weergegeven in afbeelding 2.1.

Afbeelding 2.1 Studieggebied



3 ONTWIKKELING

P.C. van Tuijl Kesteren B.V. gaat aan de westzijde van het bestaande terrein uitbreiden. Aan deze zijde wordt ook een nieuwe aansluiting gerealiseerd, om het nieuwe terrein te ontsluiten. Door deze aansluiting ontstaat er ter hoogte van het kruispunt Panhuizerweg-Hogevelsdeweg een nieuwe aansluiting. In afbeelding 3.1 is de locatie van de uitbreiding en de nieuwe aansluiting weergegeven. De ontsluiting van de nieuwe ontwikkeling is via de Panhuizerweg.

Afbeelding 3.1 Uitbreiding



4 EFFECTEN

De uitbreiding heeft effect op de verkeerssituatie op en rondom het industrieterrein het Panhuis. In dit hoofdstuk worden de verkeerskundige effecten toegelicht.

4.1 Intensiteiten en verkeersafwikkeling

De uitbreiding brengt extra verkeer met zich mee. P.C. van Tuijl Kesteren B.V. heeft een inschatting gemaakt van het aantal extra voertuigen dat wordt gegenereerd. De toename van het aantal vrachtwagens is gebaseerd op de verwachte overslagtoename van circa 75.000 ton per jaar. Uitgaande van circa 250 werkdagen en het laadvermogen van 25 ton leidt dit tot circa 24 extra vrachtvoertuigen per dag¹. Namelijk 12 vrachtvoertuigen die de lading komen brengen en 12 vrachtvoertuigen die de lading komen ophalen. In deze berekening is rekening gehouden met een hoger aantal vrachtwagens, namelijk een worst-case scenario waarbij er in totaal 28 extra vrachtvoertuigen per dag bij zullen komen. In totaal genereert de ontwikkeling op een gemiddelde werkdag dan 56 verkeersbewegingen (één vrachtvoertuig genereert twee verkeersbewegingen; heen en terug).

¹ Opgave P.C. van Tuijl Kesteren B.V.

Dit extra verkeer zal worden afgewikkeld via de Panhuizerweg. Het is voor het extra verkeer niet aantrekkelijk om via de Hogeveldeweg en Industrieweg te rijden, omdat de kruising Industrieweg-Batterijenweg onaantrekkelijk wordt ingericht middels een uitritconstructie. Uitgangspunt is dan ook dat al het extra verkeer wordt ontsloten via de Panhuizerweg. De voertuigen arriveren op het kruispunt Spoorstraat-Panhuizerweg. Voor dit kruispunt is berekend of de huidige vormgeving het verkeer in de toekomstige situatie (2025) inclusief uitbreiding op een goede manier kan afwikkelen. Er wordt uitgegaan van een worst-case situatie (alle voertuigen over het kruispunt Spoorstraat-Panhuizerweg). De berekening wordt gedaan met methode SLOP. Met deze methode kan worden berekend of kruispuntmaatregelen, zoals een verkeersregelinstallatie of een rotonde, noodzakelijk worden geacht. Methode SLOP kent 3 mogelijke uitkomsten;

- nadelen van kruispuntmaatregelen zijn in het algemeen groter dan de voordelen, kruispuntmaatregelen ongewenst;
- kruispuntmaatregelen niet ongewenst, maar ook niet noodzakelijk. Andere factoren moeten de doorslag geven;
- kruispuntmaatregelen worden noodzakelijk geacht.

Uit de berekeningen blijkt dat met de huidige vormgeving het verkeer in de toekomstige situatie (2025) inclusief uitbreiding op het kruispunt Spoorstraat-Panhuizerweg op een goede manier kan worden afgewikkeld. De uitkomst van de berekening blijft ruim binnen de acceptabele grenzen die methode SLOP hanteert. Kruispuntmaatregelen worden dus niet noodzakelijk geacht, de capaciteit van het kruispunt kan de intensiteit in de toekomst (inclusief uitbreiding in 2025) op een goede manier verwerken. De etmaalintensiteit op de Spoorstraat bedraagt in 2025 circa 7.600 mvt/etmaal en de intensiteit op de Panhuizerweg bedraagt in 2025 circa 1.900 mvt/etmaal¹.

Tabel 4.1 Resultaten methode SLOP (inclusief uitbreiding 2025)

Kruispunt	Resultaat methode SLOP 2025 (met uitbreiding)	
Spoorstraat-Panhuizerweg	0,72	
≤1,33 = kruispuntmaatregelen ongewenst	1,33 - <1,67 = niet ongewenst, maar ook niet noodzakelijk	≥1,67 = kruispuntmaatregelen noodzakelijk

Behalve de kruispunten is ook gekeken naar de vormgeving van de wegen waarover de extra vrachtvoertuigen in de toekomst rijden. Op deze wegen worden geen afwikkelingsproblemen verwacht. De breedte van de Panhuizerweg is voldoende om twee vrachtvoertuigen elkaar op een goede manier te laten passeren. Momenteel rijden er ook vrachtvoertuigen over de Panhuizerweg en dit levert voor zover bekend geen problemen op. De meeste vrachtvoertuigen arriveren in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur), namelijk 24 vrachtvoertuigen. Er zal dus af en toe een extra voertuig over de Panhuizerweg rijden (gemiddeld circa 2 per uur). Verwacht wordt dat het huidige wegprofiel deze geringe toename op een goede manier kan verwerken.

4.2 Parkeren

Op het gebied van parkeren treden er geen wijzigingen op ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal werknemers als gevolg van de uitbreiding van P.C. van Tuijl Kesteren B.V. zal niet toenemen. Hierdoor zijn ook geen extra parkeervoorzieningen noodzakelijk, niet op eigen terrein en ook niet in de openbare ruimte.

¹ Regionaal verkeersmodel Goudappel Coffening, prognosejaar 2025.

Wel wordt door de uitbreiding meer vrachtverkeer gegenereerd. In principe arriveren deze vrachtauto's, deze gaan laden en lossen op eigen terrein en vertrekken dan weer.

Hierdoor neemt het aandeel vrachtverkeer dus toe, maar het aantal benodigde parkeerplaatsen niet. Het gebeurt incidenteel dat er een vrachtauto kortdurend op eigen terrein geparkeerd staat. Dit brengt dan ook geen veranderingen met zich mee wat betreft parkeren in de openbare ruimte.

4.3 Verkeersveiligheid

Het is van belang dat de uitbreiding niet tot verkeersveiligheidsproblemen leidt. De extra voertuigen komen gespreid over de dag aan bij P.C. van Tuijl Kesteren B.V. Het verkeer wat gegenereerd wordt als gevolg van de uitbreiding zal geen gebruik maken van de huidige ontsluiting van P.C. van Tuijl Kesteren B.V.

De intensiteiten op de Batterijenweg zullen dan ook niet toenemen als gevolg van de uitbreiding.

De meeste voertuigen arriveren in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur), namelijk 24. Er zal dus af en toe een extra voertuig over de Panhuizerweg rijden (gemiddeld circa 2 per uur). Aangezien de VMBO-school in de nabije omgeving van de uitbreiding ligt bestaat de mogelijkheid dat fietsers in de directe omgeving van het kruispunt Spoorstraat-Panhuizerweg in conflict komen met vrachtvoertuigen. De toename van het verkeer is echter minimaal. De verandering ten opzichte van de huidige situatie is dan ook beperkt. Het wegbeeld ter hoogte van de school zal door de geringe toename van hoogstens 1 à 2 vrachtauto's per uur en de route over de Panhuizerweg naar verwachting niet veranderen en dit leidt daarom ook niet tot verkeersveiligheidsproblemen. Het zal gezien de logische route via de Panhuizerweg slechts incidenteel voorkomen dat een vrachtauto voor de VMBO-school passeert, bijvoorbeeld bij verkeerde routekeuze. Daarnaast arriveren de vrachtvoertuigen gespreid over de dag en de meeste fietsers zullen 's ochtends in groepen arriveren en in de loop van de middag weer vertrekken. De piekmomenten van de school en de bevoorrading van P.C. van Tuijl Kesteren B.V. vinden niet gelijktijdig plaats.

Daarnaast is het is nog onbekend op welke manier de nieuwe in- en uitgang exact aansluit op het kruispunt Panhuizerweg-Hogeveldseweg. Het is van belang dat de nieuwe entree op een verkeersveilige manier wordt aangesloten op dit kruispunt, zodat hier geen verkeersveiligheidsknelpunten ontstaan. Aandachtspunten hierbij zijn een duidelijke voorrangssituatie, goed zicht, correcte kruispuntmaatvoering. In de huidige fase is de exacte invulling nog onbekend en zijn enkel aandachtspunten noodzakelijk. In de vervolgfase is het van belang dat de aansluiting op de openbare ruimte nader wordt uitgewerkt.

Langs de Panhuizerweg wordt in de huidige situatie geparkeerd. Dit kan verkeersonveilige situaties opleveren, maar aangezien de extra vrachtvoertuigen verspreid over de dag arriveren en vertrekken worden hierdoor geen verkeersveiligheidsproblemen verwacht.

5 CONCLUSIE

De uitbreiding van P.C. van Tuijl Kesteren B.V. leidt naar verwachting niet tot afwikkelings- of verkeersveiligheidsproblemen. De uitbreiding vindt plaats aan de westkant van het bestaande terrein. Op deze locatie wordt tevens een nieuwe aansluiting gecreëerd op het kruispunt Panhuizerweg-Hogeveldseweg. In de vervolgfase is het van belang dat de aansluiting op de openbare ruimte nader wordt uitgewerkt. Het is hierbij belangrijk dat de nieuwe ontsluiting op een verkeersveilige manier wordt gerealiseerd.

Vrachtverkeer met de uitbreiding als eindbestemming zal gebruik maken van de Panhuizerweg. Bij de kruispuntberekeningen is dan ook uitgegaan van een worst-case scenario (alle voertuigen via het kruispunt Spoorstraat-Panhuizerweg). Op basis van kruispuntberekeningen (methode SLOP) blijkt dat het kruispunt op het gemeentelijke netwerk (Spoorstraat-Panhuizerweg) voldoende capaciteit hebben om de toename van het verkeer op een goede manier te verwerken.

Op het gebied van parkeren treden er geen veranderingen op ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal werknemers blijft gehandhaafd. Daarnaast zal het toegenomen vrachtverkeer incidenteel kortdurend parkeren op het eigen terrein. In de openbare ruimte treden er geen veranderingen op als gevolg van de uitbreiding op het gebied van parkeren.

Naar verwachting blijft het huidige wegbeeld gehandhaafd, het verkeer zal toenemen met 1 à 2 vrachtvoertuigen per uur. Dit heeft een beperkte impact op de omgeving rondom de VMBO-school. In de huidige situatie rijdt er al vrachtverkeer langs de school. Dit zal naar verwachting niet gaan toenemen in verband met de route over de Panhuizerweg. De beperkte toename van intensiteiten heeft daarom geen negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid.



BIJLAGE: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

MILIEUTECHNISCH ADVIESBURO DE BRUIN

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Hogeveldseweg (ong.), Kesteren ('Tracon terrein').



Opdrachtgever:

Vlastuin Onroerend Goed BV
Postbus 110
4040 DC Kesteren

23 juni 2015.

Rapportnr.: VHK/15-3019

Veldonderzoek 16 april 2015.

Grondwaterbemonstering 18 juni 2015.

Gerrit Achterbergstraat 6
4043 GH Opheusden
tel.fax: 0488-442914

Inleiding.

In verband met de transactie van een perceel aan de Hogevelldseweg (ong.) te Kesteren is in opdracht van Vlastuin onroerend goed BV te Kesteren ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5725/NEN 5740, strategie onverdacht.

Dit rapport beschrijft de aanpak, de uitvoering en de resultaten van genoemd bodemonderzoek.

INHOUDSOPGAVE.

1. VOORONDERZOEK/HISTORISCHE ACHTERGROND.	p.3
2. DE AANPAK EN UITVOERING VAN HET BODEMONDERZOEK.	
2.1. Doel van het onderzoek.	p.4
2.2. Onderzoeksopzet.	p.4
3. RESULTATEN VAN HET BODEMONDERZOEK.	
3.1. BODEM.	
3.1.1. Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen.	p.6
3.1.2. Interpretatie analyseresultaten.	p.6
3.2. GRONDWATER.	p.8
4. CONCLUSIES/AANBEVELINGEN.	p.9

Bijlage 1. Geografische ligging locatie.
Bijlage 2. Situatieschets.
Bijlage 3. Analyseresultaten en toetsing.
Bijlage 4. Boorprofielen.

1. VOORONDERZOEK/HISTORISCHE ACHTERGROND.

De onderzoekslocatie omvat een industrieel perceel aan de Hogevelsdeweg (ong.) op het industrieterrein Het Panhuis te Kesteren. Het perceel heeft een grootte van 8420 m² en is kadastraal bekend onder nr. 346, sectie F, Kesteren.

Het perceel is tot 1992 in gebruik geweest t.b.v. fruitteelt en bomenteelt. De locatie is vanaf 1992 tot 2008 verhuurd geweest aan derden. Het terrein is voorzien van een stelconplatenverharding met aan de noord- en westzijde een groenstrook. In 2009 is het perceel in gebruik genomen door de fa. Tracon als opslagterrein. Het terrein is gedurende de laatste jaren in gebruik door de fa. Vlastuin te Kesteren t.b.v. de stalling van nieuw gebouwde trailers.

In 2009 is een nulsituatie onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Zie rapportage "Verkennd bodemonderzoek Hogevelsdeweg 4 te Kesteren", De Ruiter boringen en bemalingen bv, rapportnr. SWA/DDH/BB091786.3740500, d.d. 30 september 2009.

Bij dit onderzoek overschrijden in de zandige bovengrond de gehalten aan kobalt de achtergrondwaarden. In de zandige ondergrond overschrijden de gehalten aan kobalt en nikkel de achtergrondwaarden. In de kleiige ondergrond worden geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Op www.bodemloket.nl en op de bodemverontreinigingkaart van de provincie Gelderland worden geen bodemonderzoekgegevens of verontreinigingen weergegeven.

Noordelijk van de onderzoekslocatie bevindt zich een braak opslagterrein met enkele gronddepots van de fa. Vlastuin te Kesteren.

Zuidelijk van de onderzoekslocatie ligt het voormalig BAM-terrein. Het gehele noordelijk deel van het vml. BAM-terrein is in 2012 verkennend onderzocht, zie rapportage 'Verkennd bodemonderzoek + eind/nulsituatie onderzoek, vml. terrein BAM materieel, Hogevelsdeweg, Kesteren (noordelijk deel)', Milieutechnisch adviesburo De Bruin, rapportnr. BTK/P2012-1068, d.d. 13 juli 2012. Ook bij dit onderzoek wordt in de zandige toplaag een overschrijding van boven de achtergrondwaarde van kobalt en daarnaast van zink aangetroffen.

Oostelijk bevindt zich de veevoederfabriek van de fa. P.C. Van Tuijl Kesteren BV.

In het algemeen bestaat in deze regio (rivierkom/overwalvlakte) de deklaag (variërend van 0,5 m tot max. 10 m-mv) uit lichte of zware rivierklei gevolgd door zand en grind in het 1^e- en 2^e – watervoerende pakket (tot max. 60 m-mv).

De algemene grondwaterstroming (freatisch) is (noord)westelijk.

De grondwaterstand varieert tussen 1,0 en 2,0 m-mv.

Op de locatie vindt geen grondwateronttrekking plaats.

Het meest nabij gelegen oppervlaktewater betreft de rivier De Rijn op ca. 1,0 km afstand noordelijk van de onderzoekslocatie.

2. DE AANPAK EN UITVOERING VAN HET BODEMONDERZOEK.

2.1. Doel van het onderzoek.

Het doel van het onderhavige verkennend onderzoek is het vaststellen van de uitgangssituatie van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Van belang daarbij is of verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de bodem of het freatisch grondwater welke mogelijk de bodemkundige toetsingswaarden (achtergrond- of streefwaarden) overschrijden. Aangezien de onderzoekslocatie bij de nieuwe herinrichting zeer waarschijnlijk zal worden opgehoogd en geëgaliseerd dienen de aangetroffen gehalten tevens, in het kader het Besluit bodemkwaliteit, als uitgangspunt voor de toekomstige bodemfunctieklasse-indeling van het perceel. De functieklasse-indeling bepaalt mede de vereiste kwaliteit voor de op te brengen grond.

2.2. Onderzoeksopzet.

Conform de NEN 5740, strategie onverdacht, zijn op het perceel van ca. 8420 m² totaal 19 boringen (nrs. 1 t/m 19) uitgevoerd. In tabel 1 is een overzicht gegeven van het boor- en analyseplan.

Tabel 1

oppervlak	Peilbuizen	Boring tot 2,0-m-mv	Boring tot 0,5/1,0 m-mv	Mengmonster bovengrond	Mengmonsters ondergrond	grondwater
8420 m ²	2 (boornrs. 10 [#] , 18 [*])	4 (boornrs.2,6,9,15)	13 (overige boornrs.)	3* NEN 5740	2* NEN 5740	2* NEN 5740

nieuwe peilbuis, filterstelling 2,0-3,0 m-mv , * bestaande peilbuis, filterstelling 2,1-3,1 m-mv

In tabel 2 is de samenstelling van de mengmonsters (MM) weergegeven. De mengmonsters zijn samengesteld op het laboratorium.

Tabel 2. Samenstelling mengmonsters.

Toplaag zand

MM1: 1-1 + 2-1 + 3-1 + 4-1 + 5-1 + 6-1 + 7-1 zintuiglijk schoon
MM2: 8-1 + 9-1 + 10-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 zintuiglijk schoon
MM3: 15-1 + 16-1 + 17-1 + 18-1 + 19-1 zintuiglijk schoon

Onderlaag klei

MM4: 1-2 + 2-2 + 2-3 + 5-2 + 6-2 + 6-3 + 9-2 + 9-3 + 10-2zintuiglijk schoon
MM5: 12-2 + 14-2 + 15-2 + 15-3 + 17-2 + 18-2 + 18-3 +19-2zintuiglijk schoon

De **top-** en **onderlaagmengmonsters** zijn conform NEN 5740 geanalyseerd op:

- zware metalen,
- minerale olie,
- polychloorbifenylen (PCB's),
- polyaromatische koolwaterstoffen (PAK's) en
- lutum en organische stof.

De **grondwatermonsters** zijn geanalyseerd op:

- zware metalen,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen,
- gechloreerde koolwaterstoffen,
- minerale olie en
- pH en geleidbaarheid (Ec).

De analyses zijn uitgevoerd door het geaccrediteerd laboratorium Eurofins Analytico BV in Barneveld (grond) en Eurofins Omegam BV in Amsterdam (grondwater) .
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door dhr. J. Groot Antink (certificaatnr. VB-34/2) vanuit Linge Milieu BV in Geldermalsen.
De technische uitvoering van het veldonderzoek is verricht conform BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen 2001 en 2002.

3. RESULTATEN VAN HET BODEMONDERZOEK.

De onderzoekslocatie is bezocht op 16 april 2015 voor de uitvoering van het veldwerk.

3.1. BODEM.

De positie van de boorpunten zijn weergegeven in bijlage 2, situatieschets.

3.1.1. Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen.

De gehele onderzoekslocatie is voorzien van stelcons. Onder de verharding bevindt zich een zandcunet tot ca. 0,5 m-mv. Vervolgens is (licht zandige) klei aanwezig tot wisselende dieptes (1,3 m-mv bij boring 2 en 2,6 m-mv bij boring 10). Daarna volgt matig fijn tot grof zand in de diepere lagen.

De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage 4.

Tijdens het veldwerk zijn bij de uitgevoerde boringen geen waarnemingen (asbest, puin, afwijkende geur, olie etc.) gedaan welke wijzen op mogelijke verontreiniging.

3.1.2. Interpretatie analyseresultaten.

Bij de beoordeling van de gehalten in de bodem en grondwater worden de Achtergrondwaarde (bodem), Streefwaarde (grondwater) en Interventiewaarden gehanteerd. Deze waarden zijn voor een standaardbodem (25% lutum en 10% organische stof) weergegeven in de Circulaire Interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (bijlage 5). Bij afwijking van de standaardbodem dienen de Achtergrond- en Interventiewaarden te worden gecorrigeerd m.b.v. de gemeten lutum en organische stof gehalten.

De Achtergrond- en Streefwaarde is hierbij het niveau waarbij sprake is van een goede bodemkwaliteit. Zij vertegenwoordigt het niveau van de natuurlijke lokale achtergrondconcentraties.

De Interventiewaarde geeft het verontreinigingsniveau aan voor de bodem waarboven er gevaar voor mens, plant en dier aanwezig kan zijn en dient sanering van de grond overwogen te worden.

De Achtergrond-, Streef- en Interventiewaarden zijn afhankelijk van het organische stof- en lutumgehalte van de bodem.

Bij organische stof gehalten kleiner dan 10% vervalt de correctie ervan voor de Achtergrond- en Interventiewaarde van de PAK's.

Bij de beoordeling van de bodem wordt ook wel de Tussenwaarde gehanteerd, zij is gelijk aan het gemiddelde van de Achtergrond-/Streefwaarde en Interventiewaarde. Bij overschrijding van de Tussenwaarde kan er aanleiding zijn voor naderonderzoek.

De analyseresultaten en de uitgebreide toetsing van de toplaagmengmonsters (monster-eenheid nrs. 1, 2 en 3) en de onderlaagmengmonsters (monstereenheid 4 en 5) zijn weergegeven in bijlage 3, analyseresultaten A.

In tabel 3 en 4 worden de gemeten gehalten van de toplaagmengmonsters en de onderlaagmengmonsters getoetst aan achtergrond-, tussen- en interventiewaarden.

Tabel 3: Toetsing analyseresultaten mengmonsters toplaag aan de achtergrond-, tussen-, en interventiewaarden (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven).

Monstercode ->	MM1 toplaag zand		MM2 toplaag zand		MM3 toplaag zand	
METALEN		toets		toets		toets
barium	<20	--	<20	--	<20	--
cadmium	<0,20	-	<0,20	-	<0,20	-
kobalt	<3,0	-	8,5	*	5,9	*
koper	<5,0	-	<5,0	-	<5,0	-
kwik	<0,05	-	<0,05	-	<0,05	-
lood	<10	-	<10	-	<10	-
molybdeen	<1,5	-	<1,5	-	<1,5	-
nikkel	8,3	-	8,6	-	8,4	-
zink	<20	-	<20	-	<20	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,35	-	0,35	-	0,35	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	-	4,9	-	4,9	-
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	<35	-	<35	-	49	*

- =<achtergrondwaarde, * = >achtergrondwaarde, ** = >tussenwaarde, *** = >interventiewaarde, -- = er bestaat geen toetsingswaarde

In de toplaagmengmonsters MM2 en MM3 liggen de gemeten kobaltgehalten boven de achtergrondwaarden. In het toplaagmengmonster MM3 ligt het minerale oliegehalte boven de achtergrondwaarde.

Tabel 4: Toetsing analyseresultaten mengmonsters onderlaag aan de achtergrond-, tussen-, en interventiewaarden (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven).

Monstercode ->	MM4 onderlaag klei		MM5 onderlaag klei	
METALEN		toets		toets
barium	200	--	190	--
cadmium	0,29	-	0,34	-
kobalt	14	-	13	-
koper	18	-	22	-
kwik	0,058	-	0,078	-
lood	23	-	28	-
molybdeen	<1,5	-	<1,5	-
nikkel	38	*	36	-
zink	77	-	87	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,35	-	0,35	-
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	4,9	-	4,9	-
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	<35	-	<35	-

- = < achtergrondwaarde, * = >achtergrondwaarde, ** = >tussenwaarde, *** = >interventiewaarde, -- = er bestaat geen toetsingswaarde

In het onderlaagmengmonster MM4 ligt het nikkelgehalte in geringe mate boven de achtergrondwaarde.

3.2. GRONDWATER.

De grondwaterbemonstering is verricht op 18 juni 2015 door dhr. R. Warring van RPS-ingenieursbureau te Leerdam .

Het grondwaterpeil bevond zich op ca. 1,5 m-mv.

Het grondwater voor de analyse van de zware metalen is in het veld gefiltreerd met een 0,45 um-filter.

De analyseresultaten van de grondwatermonsters en de uitgebreide toetsing zijn weergegeven in bijlage 3, analyseresultaten B.

Tabel 5: Toetsing analyseresultaten grondwater monsters (gehalten in µg/l) aan de streef-, tussen- en interventiewaarden.

Monstercode	Pb10	toets	pb18	toets
METALEN				
Barium	390	**	61	*
cadmium	<0,2	-	<0,2	-
kobalt	1,8	-	<2,0	-
koper	<2,0	-	<2,0	-
kwik	<0,05	-	<0,05	-
lood	<2,0	-	<2,0	-
molybdeen	0,86	-	<2,0	-
nikkel	<3,0	-	<3,0	-
zink	<10	-	<10	-
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	<0,2	-	<0,2	-
tolueen	<0,2	-	<0,2	-
ethylbenzeen	<0,2	-	<0,2	-
o-xyleen	<0,1	--	<0,1	--
p- en m-xyleen	<0,2	--	<0,2	--
xylenen (0.7 factor)	0,21	a	0,21	a
styreen	<0,2	-	<0,2	-
naftaleen	<0,02	a	<0,02	a
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	<0,2	-	<0,2	-
1,2-dichloorethaan	<0,2	-	<0,2	-
1,1-dichlooretheen	<0,1	a	<0,1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	<0,1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	<0,1	--
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	a	0,14	a
dichloormethaan	<0,2	a	<0,2	a
trichloormethaan	<0,2	-	<0,2	-
1,1-dichloorpropaan	<0,2	--	<0,2	--
1,2-dichloorpropaan	<0,2	--	<0,2	--
1,3-dichloorpropaan	<0,2	--	<0,2	--
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,42	-	0,42	-
tetrachlooretheen	<0,1	a	<0,1	a
tetrachloormethaan	<0,1	a	<0,1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	a	<0,1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	a	<0,1	a
trichlooretheen	<0,2	-	<0,2	-
vinylchloride	<0,2	a	<0,2	a
tribroommethaan	<0,2	-	<0,2	-
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	<50	-	<50	-

- = <streefwaarde, * = >streefwaarde, ** = >tussenwaarde, *** = >interventiewaarde, -- = er bestaat geen toetsingswaarde, a = <detectiegrens, verondersteld kleiner dan de streefwaarde

Uit de toetsing van de gehalten van de grondwatermonsters blijkt dat het bariumgehalte van het monster van peilbuis nr. 10 boven de tussenwaarde ligt. In het monster van peilbuis nr. 18 ligt het bariumgehalte in geringe mate boven de streefwaarde. Het verhoogde bariumgehalte heeft vaak een natuurlijk oorsprong.

De pH en Ec-waarden van de peilbuis 10 waren resp. 6,65 en 1879 uS/cm en van peilbuis 18 waren deze waarden resp. 6,54 en 1275 uS/cm.

4. CONCLUSIES/AANBEVELINGEN.

In verband met de transactie van een industrieel perceel aan de Hogeveldeweg (ong.) te Kesteren is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5725/NEN 5740, strategie onverdacht.

Bij het veldwerk zijn 19 boringen verricht, waarvan 1 peilbuis, 4 boringen tot 2,0 m-mv en 13 boringen tot 0,5/1,0 m-mv. Vanuit de verkregen monsters op de onderzoekslocatie zijn drie toplaagmengmonsters (zand) en twee onderlaagmengmonsters (klei) samengesteld.

Tijdens het veldwerk zijn bij de uitgevoerde boringen geen waarnemingen (asbest, puin, afwijkende geur, olie etc.) gedaan welke wijzen op mogelijke verontreiniging.

In twee **toplaagmengmonsters** liggen de gemeten kobaltgehalten boven de achtergrondwaarde. In één **toplaagmengmonster** ligt het minerale oliegehalte in geringe mate boven de achtergrondwaarde.

In één **onderlaagmengmonster** ligt het nikkelgehalte in geringe mate boven de achtergrondwaarde.

Het bariumgehalte in het **grondwatermonster** van peilbuis boring nr. 10 ligt met 390 ug/l boven de tussenwaarde (337,5 ug/l). Het bariumgehalte in het **grondwatermonster** van peilbuis boring nr. 18 (bestaande peilbuis) ligt met 61 ug/l boven de streefwaarde (50 ug/l). Het verhoogde bariumgehalte heeft vaak een natuurlijk oorsprong. Alle overige gemeten gehalten in het **grondwatermonster** liggen onder de streefwaarde of detectiegrens.

Vanwege de verhoogde gehalten kobalt en nikkel in resp. twee toplaagmengmonsters en een onderlaagmengmonster mag formeel de veronderstelling van een onverdacht terrein niet worden gehandhaafd. Het betreft echter geringe verhogingen boven de achtergrondwaarde en er is hierbij geen reden tot verder onderzoek.

Vanwege de overschrijding van de tussenwaarde voor barium in het grondwatermonster van peilbuis boring 10 dient formeel gezien naderonderzoek plaats te vinden. Aangezien in de grond geen verhoogde bariumgehalten zijn aangetroffen en omdat in de omgeving, zover bekend, geen verontreinigingsbronnen van barium aanwezig zijn wordt het matig verhoogde gehalte aan barium gezien als een van nature lokaal verhoogd achtergrondgehalte en wordt in het algemeen naderonderzoek niet zinvol geacht.

Vanuit milieuhygiënisch bodemkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen tot transactie en verdere industriële ontwikkeling van de onderzoekslocatie.

De rapportage is opgesteld door ir. J. de Bruin.

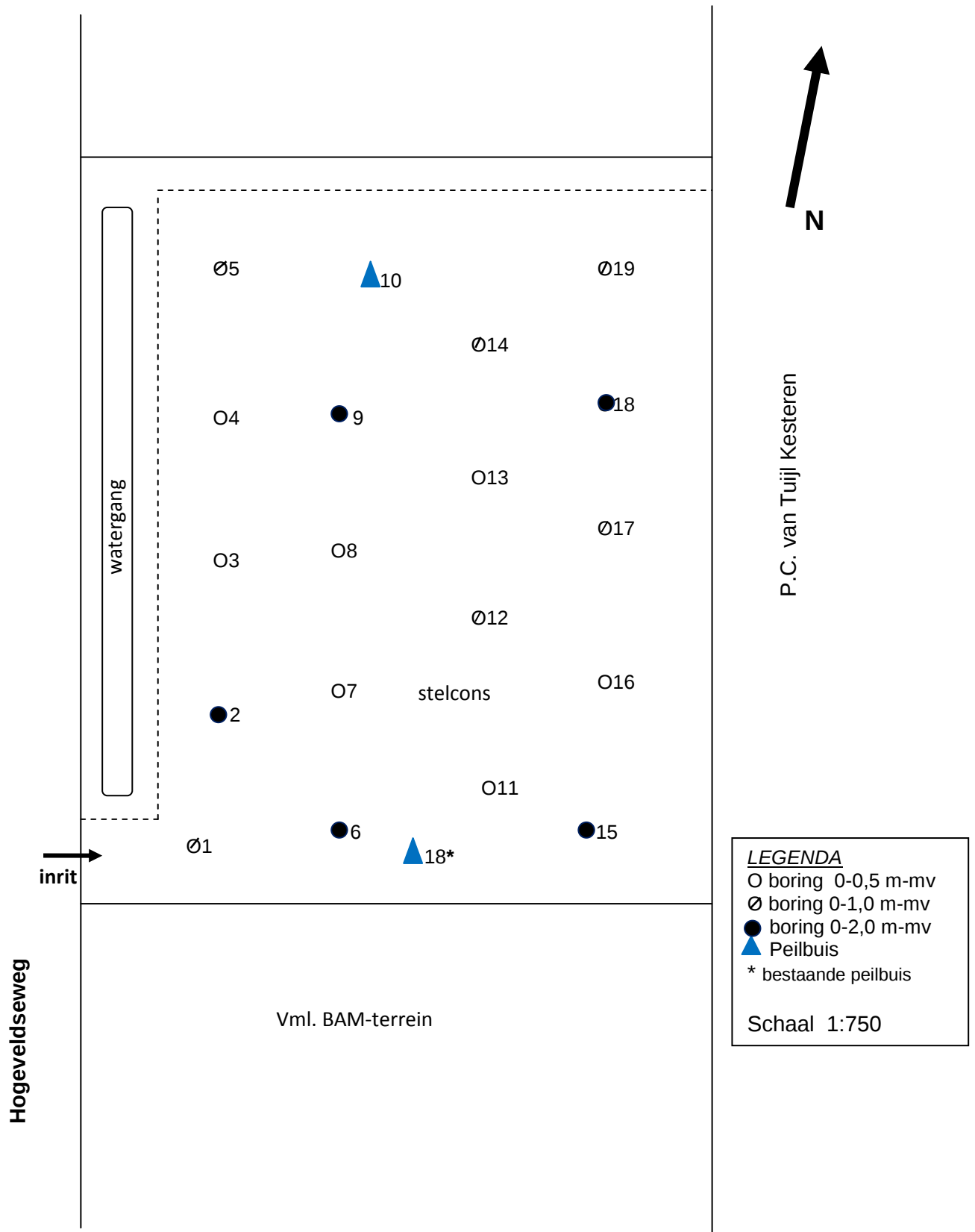


Bijlagen



Bijlage 1. Geografische ligging onderzoekslocatie.

Schaal 1:7.500



Bijlage 3. Analyseresultaten A.

Linge Milieu BV
T.a.v. John Hol
Poppelenburgerstraat 52
4191 ZT GELDERMALEN

Analysecertificaat

Datum: 28-04-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015042385/1
Uw project/verslagnummer	15-3019 A
Uw projectnaam	Hogeveldseweg (Tracon), Kesteren
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-04-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15-3019 A
Uw projectnaam Hogevelsdeweg (Tracon), Kesteren
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2015042385/1
Startdatum 20-04-2015
Rapportagedatum 28-04-2015/01:52
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Monsternemer Job Groot Antink
Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	87.2	89.2	88.4	80.6	77.6
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	<0.7		3.2	3.5
Q Gloeirest	% (m/m) ds	99.5	99.5		95.1	94.4
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	2.1		24.9	30.7
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20	200	190
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	0.29	0.34
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	8.5	5.9	14	13
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	18	22
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	0.058	0.078
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8.3	8.6	8.4	38	36
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	<10	23	28
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<20	77	87
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	4.6	5.2	5.3	5.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	28	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	10	5.5	8.6
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	49	<35	<35
Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1	17-Apr-2015	8541016
2	MM2	17-Apr-2015	8541017
3	MM3	17-Apr-2015	8541018
4	MM4	17-Apr-2015	8541019
5	MM5	17-Apr-2015	8541020

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15-3019 A	Certificaatnummer/Versie	2015042385/1
Uw projectnaam	Hogeveldseweg (Tracon), Kesteren	Startdatum	20-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	28-04-2015/01:52
		Bijlage	A, B, C
Monsternemer	Job Groot Antink	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM1	17-Apr-2015	8541016
2	MM2	17-Apr-2015	8541017
3	MM3	17-Apr-2015	8541018
4	MM4	17-Apr-2015	8541019
5	MM5	17-Apr-2015	8541020



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

JV
TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015042385/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8541016		1 0.12 0.40			0532154878	MM1
8541016		2 0.12 0.40			0532154880	
8541016		3 0.12 0.50			0532154870	
8541016		4 0.12 0.50			0532154871	
8541016		5 0.12 0.40			0532154873	
8541016		6 0.12 0.50			0532017107	
8541016		7 0.12 0.50			0532017101	
8541017		8 1 0.12 0.50			0532017436	MM2
8541017		9 1 0.12 0.40			0532154868	
8541017		10 1 0.12 0.40			0532017446	
8541017		11 1 0.12 0.50			0532017103	
8541017		12 1 0.12 0.40			0532017098	
8541017		13 1 0.12 0.50			0532017439	
8541017		14 1 0.12 0.30			0532017440	
8541018		15 0.12 0.40			0532017110	MM3
8541018		16 0.12 0.50			0532017111	
8541018		17 0.12 0.50			0532017102	
8541018		18 0.12 0.40			0532017435	
8541018		19 0.12 0.40			0532017433	
8541019		1 0.40 0.90			0532154879	MM4
8541019		2 0.40 0.90			0532154876	
8541019		2 0.90 1.30			0532154874	
8541019		5 0.40 0.90			0532154869	
8541019		6 0.50 0.90			0532017106	
8541019		6 0.90 1.40			0532017104	
8541019		9 0.40 0.90			0532154866	
8541019		9 0.90 1.20			0532154867	
8541019		10 0.40 0.90			0532017445	
8541020		12 0.40 0.90			0532017097	MM5
8541020		14 0.30 0.80			0532017437	
8541020		15 0.40 0.90			0532017109	
8541020		15 0.90 1.40			0532017108	
8541020		17 0.50 1.00			0532017099	
8541020		18 0.40 0.90			0532017441	
8541020		18 1.00 1.50			0532017438	
8541020		19 0.40 0.90			0532017428	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015042385/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015042385/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

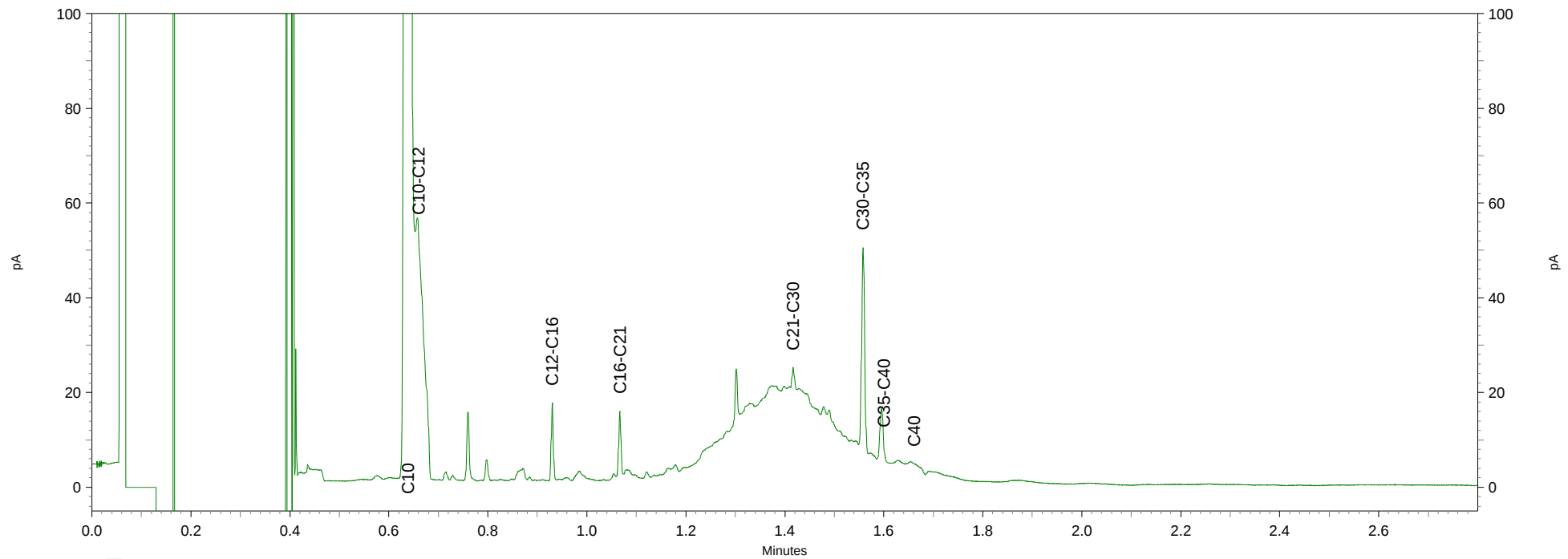
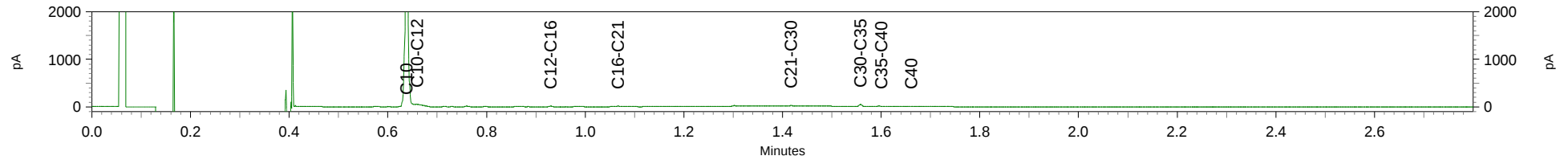
BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8541018
Certificate no.: 2015042385
Sample description.: MM3

✓



Bijlage 3. Analyseresultaten B.

RPS Advies- en Ingenieursbureau B.V.
T.a.v. de heer P.C.T. Moerman
Postbus 75
4140 AB LEERDAM

Uw kenmerk : 15-3019-Tracon Hogeveldseweg Kesteren
Ons kenmerk : Project 541739
Validatieref. : 541739_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: NBPU-BQII-GJMR-WFYA
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 23 juni 2015

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
F +31-(0)20-597 66 89
klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541739
 Project omschrijving : 15-3019-Tracon Hogevelsdeweg Kesteren
 Opdrachtgever : RPS Advies- en Ingenieursbureau B.V.

Monsterreferenties

2557212 = 10-1-1

2557213 = 18-1-1

Opgegeven bemonsteringsdatum :	18/06/2015	18/06/2015
Ontvangstdatum opdracht :	19/06/2015	19/06/2015
Startdatum :	19/06/2015	19/06/2015
Monstercode :	2557212	2557213
Matrix :	Grondwater	Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	390	61
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	1,8	< 2
S koper (Cu)	µg/l	< 2	< 2
S kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	0,86	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3	< 3
S zink (Zn)	µg/l	< 10	< 10

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	< 50
-------------------------------------	------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S benzeen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02	< 0,02
S styreen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S vinylchloride	µg/l	< 0,2	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
-------------------	------	-------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: NBPU-BQII-GJMR-WFYA

Ref.: 541739_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541739
Project omschrijving : 15-3019-Tracon Hogeveldeeweg Kesteren
Opdrachtgever : RPS Advies- en Ingenieursbureau B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

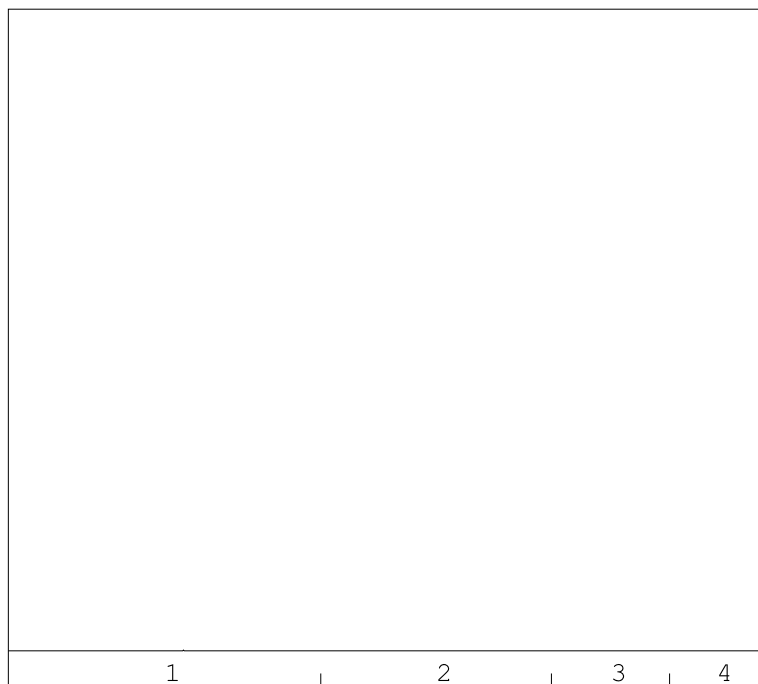
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557212
Project omschrijving : 15-3019-Tracon Hogeveldeeweg Kesteren
Uw referentie : 10-1-1
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

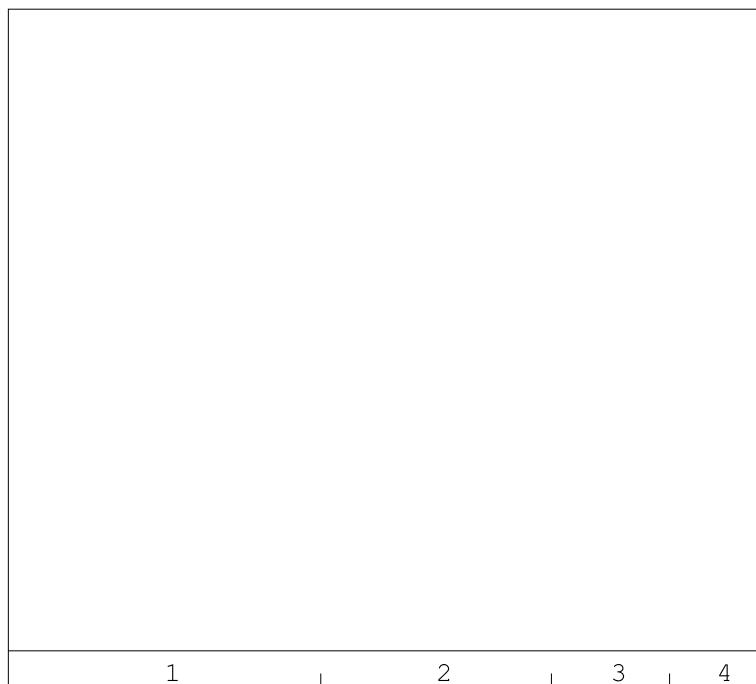
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 2557213
Project omschrijving : 15-3019-Tracon Hogevelsdeweg Kesteren
Uw referentie : 18-1-1
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541739
Project omschrijving : 15-3019-Tracon Hogeveldeeweg Kesteren
Opdrachtgever : RPS Advies- en Ingenieursbureau B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	monster	diepte	potnr
2557212	10-1-1	10	0.01-0.02	0228518YA
		10	0.01-0.02	0800327931X
2557213	18-1-1	18	0.01-0.02	0228522YA
		18	0.01-0.02	0800328169.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 541739
Project omschrijving : 15-3019-Tracon Hogeveldeeweg Kesteren
Opdrachtgever : RPS Advies- en Ingenieursbureau B.V.

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) niet vluchtig	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

Project	15-3019-Tracon Hogeveldeeweg Kesteren		
Certificaten	541739		
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb		
Toetsversie	BoToVa 1.1.0		Toetsdatum: 23 juni 2015 14:14

Monsterreferentie	2557212						
Monsteromschrijving	10-1-1						
Analyse	Eenheid	Analyses.		Toetsoordeel	S	T	I

Metalen ICP-MS (opgelost)

barium (Ba)	µg/l	390	1.2 T	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	1.8	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	< 2	-	15	45	75
kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05	@	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	0.86	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	< 3	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	< 10	-	65	432.5	800

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----

Vluchtige aromaten

benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000
xyleen (ortho)	µg/l	< 0.1				
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2				

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
-------------	------	-----	---	-----	------	----

Vluchtige chlooralifaten

dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0.1				
1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0.1				
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
vinylchloride	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan	µg/l	< 0.2	@			630
-----------------	------	-------	---	--	--	-----

Toetsoordeel monster 2557212:	Overschrijding Tussenwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Monsterreferentie		2557213						
Monsteromschrijving		18-1-1						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>								
barium (Ba)	µg/l	61		1.2 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	< 2		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
kwik (Hg) niet vluchtig	µg/l	< 0.05		@	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	< 3		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	< 10		-	65	432.5	800	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
<i>Vluchtige aromaten</i>								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
xyleen (ortho)	µg/l	< 0.1						
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2						
<i>Sommaties aromaten</i>								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	
<i>Vluchtige chlooralifaten</i>								
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0.1						
1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0.1						
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
vinylchloride	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5	
<i>Sommaties</i>								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80	
<i>Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers</i>								
tribroommethaan	µg/l	< 0.2		@			630	

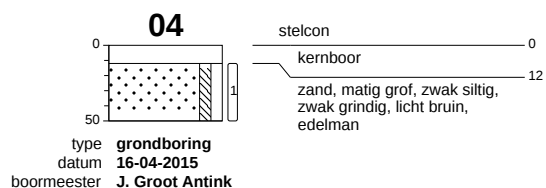
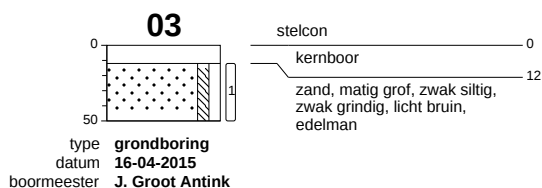
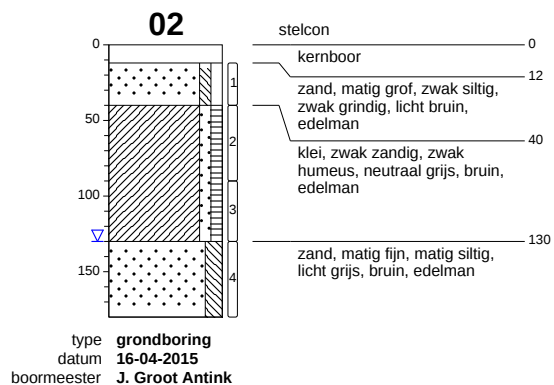
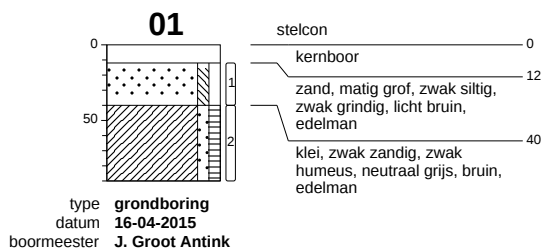
Toetsoordeel monster 2557213:

Overschrijding Streefwaarde

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde
x T	x maal Tussenwaarde

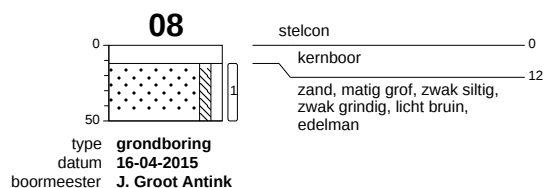
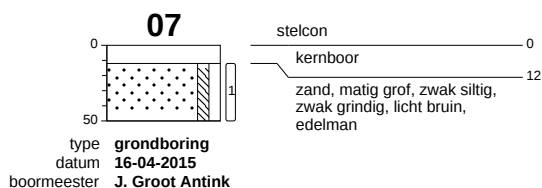
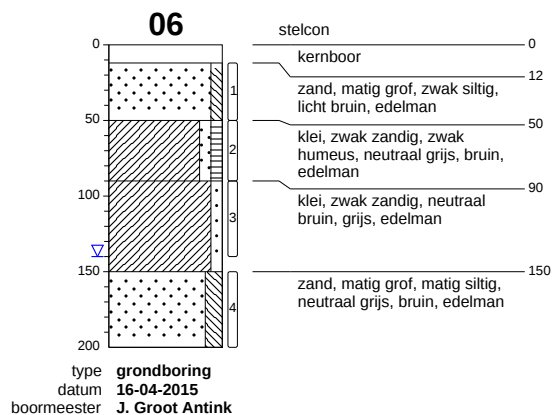
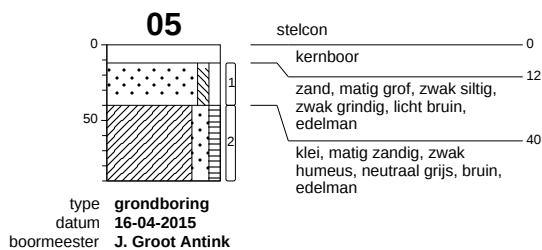
Bijlage 4. Boorprofielen.



bodemprofielen **toV maaiveld, schaal 1:50**

onderzoek **Hogeveldseweg ong te Kesteren**
projectcode **15-3019**
rapportage datum **16-04-2015**
getekend conform **NEN 5104**
opmerking **2 foto's**

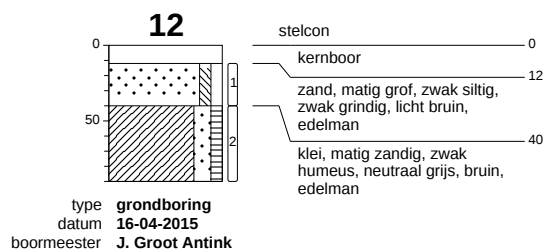
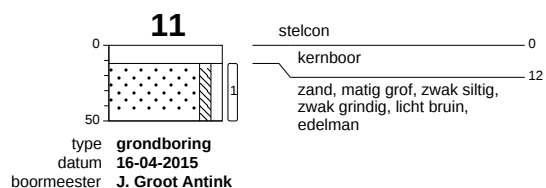
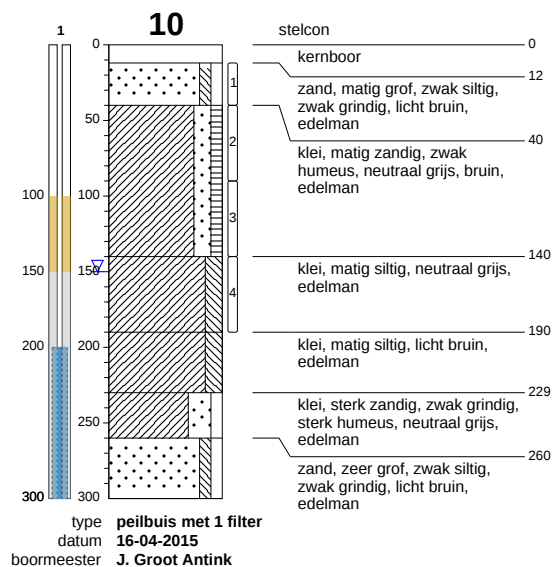
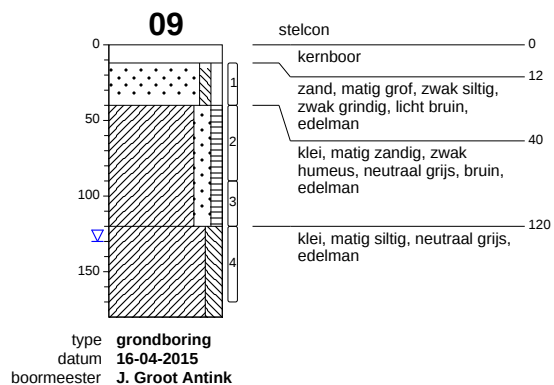




bodemprofielen **toV maaiveld, schaal 1:50**

onderzoek **Hogeveldseweg ong te Kesteren**
projectcode **15-3019**
rapportage datum **16-04-2015**
getekend conform **NEN 5104**
opmerking **2 foto's**

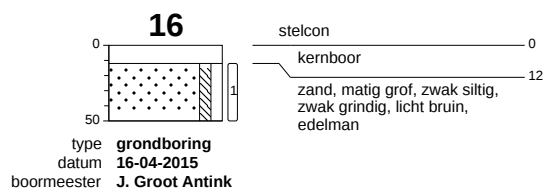
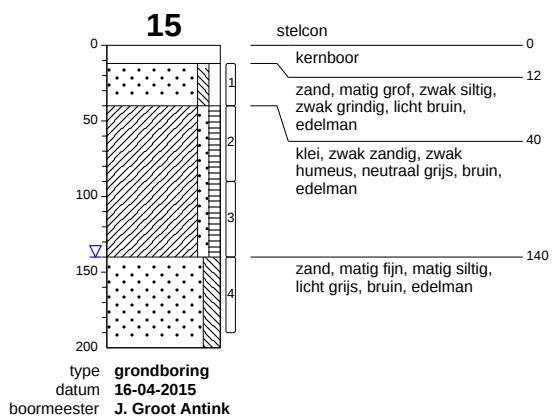
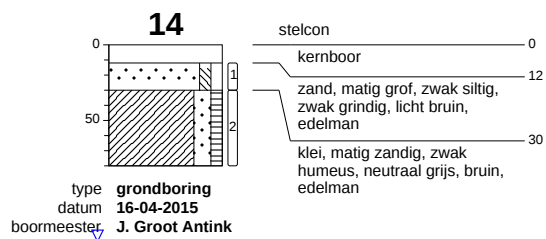
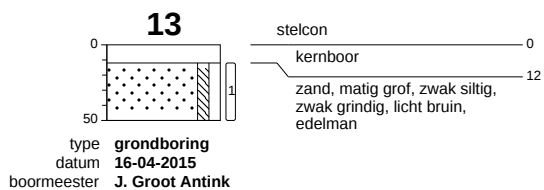




bodemprofielen **tov maaiveld, schaal 1:50**

onderzoek **Hogeveldseweg ong te Kesteren**
projectcode **15-3019**
rapportage datum **16-04-2015**
getekend conform **NEN 5104**
opmerking **2 foto's**

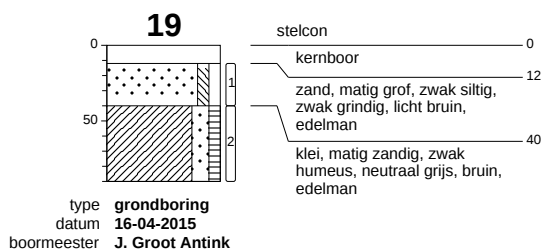
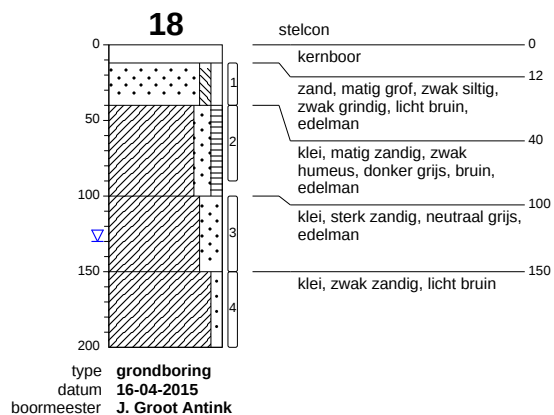
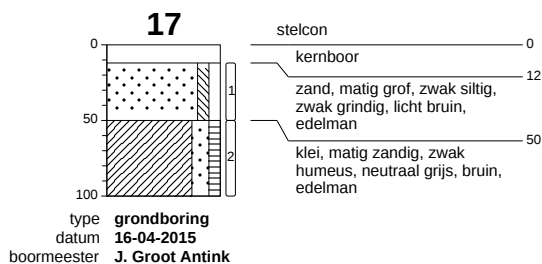




bodemprofielen **tov maaiveld, schaal 1:50**

onderzoek **Hogeveldseweg ong te Kesteren**
projectcode **15-3019**
rapportage datum **16-04-2015**
getekend conform **NEN 5104**
opmerking **2 foto's**





bodemprofielen **tov maaiveld, schaal 1:50**

onderzoek **Hogeveldseweg ong te Kesteren**
projectcode **15-3019**
rapportage datum **16-04-2015**
getekend conform **NEN 5104**
opmerking **2 foto's**



VI

BIJLAGE: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA
BEDRIJVENTERREIN PANHUIS
TE KESTEREN
GEMEENTE NEDER-BETUWE



- ✿ Bodem
- ✿ Waterbodem
- ✿ Water
- ✿ Archeologie
- ✿ Ecologie
- ✿ Milieu

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

bedrijventerrein Panhuis te Kesteren

in de gemeente Neder-Betuwe

Opdrachtgever	Vlastuin Group bv Postbus 110 4040 DC Kesteren
Project	NBE.SRO.ECO1
Rapportnummer	14013051
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	6 maart 2014
Vestiging	Boxmeer
Opsteller	Ing. M. Koen
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	Drs. B.G.W. Aarts
Paraaf	



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoeksllocatie voor beschermde soorten. Het incidenteel voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Econsultancy accepteert derhalve op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Flora- en faunawet dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
2.1	Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving.....	2
2.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	4
2.3	Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen	5
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	6
4	TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	7
4.1	Flora- en faunawet.....	7
4.2	Gebiedsbescherming.....	10
5	ONDERZOEKSRESULTATEN.....	11
5.1	Vogels.....	11
5.2	Vleermuizen.....	11
5.3	Overige zoogdieren	12
5.4	Reptielen, amfibieën en vissen.....	12
5.5	Ongewervelde soorten	13
5.6	Vaatplanten.....	14
6	TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING	15
6.1	Flora- en faunawet.....	15
6.2	Gebiedsbescherming.....	16
7	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	17

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Vlastuin Group bv, via Buro SRO, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna ten behoeve de uitbreiding van het bedrijventerrein Panhuis te Kesteren in de gemeente Neder-Betuwe.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

De quickscan heeft tot doel om in te schatten of het bestemmingsplan uitvoerbaar is in de zin van de Wro (artikel 3.1.6 Bro). Het onderzoek heeft niet als doel om vergunningen in het kader van de Flora- en faunawet of overige natuurwetgeving te verkrijgen, maar beoordeelt of het beoogde plan binnen de planperiode uitgevoerd zou kunnen worden, binnen de huidige randvoorwaarden die de natuurwetgeving stelt.

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

In november 2010 is door Staro, in opdracht van Vlastuin Group bv (via VanWestreenen bv), reeds een quickscan flora en fauna ten behoeve van een gedeelte van het plangebied uitgevoerd. Mede gezien het feit dat deze quickscan dateert van ruim 3 jaar gelden, is Econsultancy gevraagd om opnieuw een quickscan flora en fauna uit te voeren.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie (± 3 ha) is gelegen aan de Panhuizerweg en de Hogeveldeweg, aan de noordzijde van het bedrijventerrein Panhuis ten oosten van Kesteren in de gemeente Neder-Betuwe. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven. Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 39 E (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 168.955$, $Y = 438.725$.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie bestaat uit een agrarisch perceel, een gedeelte van een verhard overslagterrein en een onverhard opslagterrein. Het agrarisch perceel betreft een akker (voormalige boomkwekerij) die aan de westzijde grenst aan een laagstam fruitboomgaard. Ten zuiden van het agrarisch perceel is de Panhuizerweg (noordgrens van het bedrijventerrein Panhuis) gelegen. Tussen de Panhuizerweg en het agrarisch perceel bevindt zich een groenstrook en een watergang, die trapsgewijs de onderzoekslocatie doorkruist. Ten oosten van het agrarisch perceel is het verharde overslagterrein gelegen. Dit terrein maakt deel uit van het huidige bedrijventerrein van Vlastuin. Tussen het agrarisch perceel en het verharde terrein is de Hogeveldeweg en de watergang met groenstrook gelegen. Ten noorden van het verharde terrein bevindt zich het onverharde opslagterrein. Dit onverharde terrein wordt van het verharde terrein gescheiden door de watergang met groenstrook. Langs de overige zijdes van het onverharde terrein is een meer verruigde groenstrook aanwezig. In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 14 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie en directe omgeving.



Figuur 3. Ingang verhard terrein.



Figuur 4. De watergang met groenstrook langs het agrarisch perceel.



Figuur 5. De zuidwesthoek van de locatie.



Figuur 6. Groenstrook langs Panhuizerweg.



Figuur 7. De Hogeveldeweg gezien in noordelijke richting.



Figuur 8. Het agrarisch perceel gezien vanaf de Hogeveldeweg.



Figuur 9. De watergang en groenstrook tussen het verharde en onverharde terrein.



Figuur 10. Het onverharde terrein



Figuur 11. Oostgrens van de locatie.



Figuur 12. Struweel langs onverhard terrein.



Figuur 13. Noordgrens van de locatie



Figuur 14. De Hogeveldeweg gezien in zuidelijke richting.

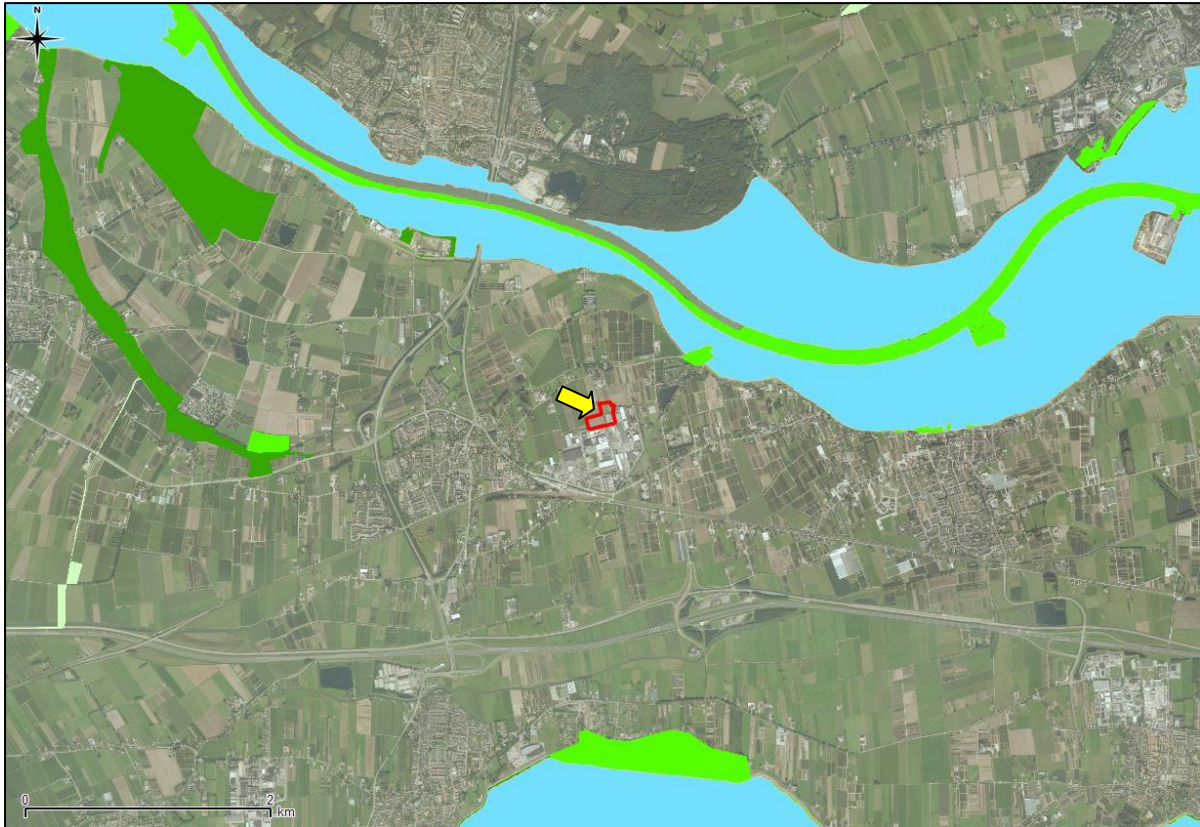
2.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen of grenzend aan een gebied dat is aangewezen als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 780 meter afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie. Het betreffen de uiterwaarden van de Neder-Rijn. Daarnaast bevinden zich op circa 2,7 km afstand in zuidelijke richting de uiterwaarden van de Waal die eveneens zijn aangewezen als Natura 2000. In figuur 15 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.

Ecologische Hoofdstructuur

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van de EHS. De hierboven genoemde Natura 2000-gebieden betreffen tevens de nabijgelegen onderdelen van de EHS. In figuur 15 is tevens de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Figuur 9. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden (blauw) en de EHS (groen).

2.3 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

Ten behoeve van de revitalisering van het bedrijventerrein Panhuis in Kesteren is gekozen om het bedrijventerrein uit te breiden gecombineerd met het realiseren van een grote parkeerplaats voor werknemers en trailers voor de rest van het terrein. Daarnaast wordt een A-watgang omgelegd en het terrein ingeplant met een boomsingel.

Ten behoeve van de ontwikkeling zullen watgangen worden gedempt en een aantal bomen worden gekapt. De noord-zuid verbinding Hogeveldeweg, inclusief het pad, de bomen en de watgang, blijft aan de zuidkant hetzelfde als de huidige situatie. Alleen aan de noordzijde wordt de A-watgang doorgezet.

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 14 februari 2014. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving onderzocht. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Gelderland geraadpleegd.

Verspreidingsgegevens van soorten zijn veelal weergegeven op kilometerhokniveau (1 x 1 kilometer) of op uurhokniveau (5 x 5 kilometer). Aangezien met de schaal van kilometerhokken of uurhokken een groter gebied wordt beschouwd dan alleen de onderzoekslocatie, betekent dit niet dat de kritische soorten ook daadwerkelijk voorkomen binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie. Verder zijn sommige verspreidingsgegevens niet erg actueel. Dit betekent dat de meest recente verspreidingsgegevens reeds verouderd kunnen zijn. De meeste te gebruiken gegevens vormen daarom geen uitsluitel over het aantal soorten en type waarneming van een soort in het betreffende gebied, maar enkel een indicatie over het voorkomen.

De quickscan flora en fauna is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 TOEPASSING VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Flora- en faunawet bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving.

4.1 Flora- en faunawet

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van de soortbescherming, uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen en in stand te houden. Om dit doel te bereiken, bevat de wet een aantal verbodsbepalingen (zie tabel I). Hierbij wordt het zogenaamde “nee, tenzij...” principe gehanteerd. Dit wil zeggen dat activiteiten met een (potentieel) schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn (“nee”). Van dit verbod kan echter onder voorwaarden (“tenzij”) afgeweken worden door ontheffingen of vrijstellingen.

Tabel I. Verbodsbepalingen Flora- en faunawet

Artikel 8	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11	Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Voor de Flora- en faunawet geldt dat vaste rust- en verblijfplaatsen van bepaalde soorten zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid in drie beschermingscategorieën. Iedere categorie heeft zijn eigen ontheffingsmogelijkheden en toetsingscriteria. Hierbij vallen vogels onder een aparte categorie.

Tabel II. Soortbeschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1 algemeen beschermde soorten	
Voor de soorten in Tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing in het kader van artikel 75 aangevraagd te worden. Voorbeelden zijn: ree, haas konijn, egel, bruine kikker, gewone pad, wijngaardslak, brede wespenorchis, grote kaardenbol	
Tabel 2 overige beschermde soorten	
Voor de soorten in Tabel 2 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden. Echter indien er volgens een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode gewerkt wordt, geldt er bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik, een vrijstelling van de verbodsbepalingen en hoeft er geen ontheffing aangevraagd te worden. De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan het criterium ‘doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort’ (‘lichte toets’). Voorbeelden zijn: eekhoorn, steenmarter, kleine modderkruiper, gele helmbloem, steenbreekvaren, tongvaren, maretak	

Tabel 3 strikt beschermde soorten

Voor de soorten van Tabel 3 van de Flora- en faunawet dient bij overtreding van de verbodsbepalingen bij alle activiteiten (waaronder ruimtelijke ontwikkeling en inrichting) een ontheffing aangevraagd te worden. In een zeer beperkt aantal gevallen kan er op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode een vrijstelling verleend worden voor de ontheffingsverplichting bij een zeer beperkt aantal activiteiten.

De ontheffingaanvraag wordt getoetst aan een drietal criteria (uitgebreide toets). Bij de uitgebreide toets dient aan alle afzonderlijke criteria te worden voldaan. De criteria zijn als volgt: de activiteiten of werkzaamheden doen geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort, er is geen andere bevredigende oplossing (alternatief) voor de geplande activiteiten of werkzaamheden, die minder schade oplevert voor de betreffende soort en er moet sprake zijn van een bij de wet genoemd belang.

Voorbeelden zijn: das, waterspitsmuis, alle vleermuissoorten, rugstreeppad, boomkikker, kamsalamander

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingscategorieën. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Broedvogels en vleermuizen zijn soortgroepen uit de strengste beschermingscategorie. Voor de overige soortgroepen is de beschermingsstatus afhankelijk van de soort.

Broedvogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk strikt beschermd en qua beschermingsregime te vergelijken met Tabel 3 van de Flora- en faunawet. Broedvogels vallen onder een aparte beschermingsgroep en zijn ingedeeld in een vijftal beschermingscategorieën (Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, 2009). Zie tabel III voor een indeling van de bescherming van broedvogels.

Tabel III. Beschermingscategorieën aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Dienst Regelingen

Broedvogels		
Voor vogels geldt dat er altijd een ontheffing aangevraagd dient te worden. Indien activiteiten plaatsvinden waarbij verbodsbepalingen worden overtreden ten aanzien van (broed)vogels dient er een uitgebreide toets, zoals beschreven bij Tabel 3 Flora- en faunawet toegepast te worden. Bij broedvogels kan een overtreding in de meeste gevallen gemakkelijk voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.		
Beschermingscategorie 1	nesten jaarrond beschermd, ook buiten broedseizoen	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
Beschermingscategorie 2		Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
Beschermingscategorie 3		Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
Beschermingscategorie 4		Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Beschermingscategorie 5	Nesten jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.
Overige broedvogels ("algemeen" voorkomen-de broedvogels)	Nesten die <i>niet</i> het hele jaar door zijn beschermd; enkel binnen broedseizoen.	Vogels die elk broedseizoen een nieuw nest maken of in staat zijn een nieuw nest te maken. De vogelnesten voor eenmalig gebruik.

Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten genieten zowel binnen de Flora- en faunawet als binnen de Natuurbeschermingswet een strikte bescherming. Alle vleermuissoorten staan vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat ze beschermd zijn tegen verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen. Onder deze vaste rust- en verblijfplaatsen wordt verstaan: "het gehele systeem waarvan een populatie gebruik maakt tijdens de jaarcyclus van de soort". Dit houdt in dat niet alleen alle verblijfplaatsen maar ook de verbindingen hiertussen (vliegroutes) en de foerageergebieden bescherming genieten.

Vleermuizen zijn streng beschermd omdat ze erg kwetsbaar zijn. De afgelopen vijftig jaar zijn sommige soorten erg zeldzaam geworden of geheel verdwenen. Wanneer overwinterende dieren worden verstoord, is de kans groot dat ze sterven omdat ze dan teveel van hun vetreserve gebruiken. Maar al te vaak worden bomen gekapt en oude gebouwen gerenoveerd of gesloopt. Als zich hierin een vleermuiskolonie bevindt, heeft dat negatieve gevolgen voor de vleermuisstand op lokaal niveau. Omdat ze meestal maar één jong per jaar krijgen, kan herstel erg lang duren. Vleermuizen kunnen zelf geen verblijfplaatsen maken en zijn dus afhankelijk van bestaande verblijfplaatsen. Daarnaast hebben ingrepen in het landschap ook negatieve gevolgen doordat foerageergebieden en vliegroutes, waar vleermuizen jaren achtereen gebruik van maken, verdwijnen. De impact die een ingreep kan hebben verschilt sterk per situatie en per soort waardoor meestal gedetailleerde gegevens nodig zijn om een passend advies te geven.

Algemene Zorgplicht

De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. Zo kan er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met amfibieën en kleine zoogdieren worden wanneer materialen en houtstapels, waaronder de dieren verblijven, worden verwijderd.

Tabel III. Algemene Zorgplicht

Algemene Zorgplicht (artikel 2)
Een belangrijk uitgangspunt binnen de Flora- en faunawet is dat op elke burger de plicht rust om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild levende planten en dieren en hun directe leefomgeving. Dit houdt in dat iedereen zich dient in te spannen om de nadelige gevolgen voor een soort te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats.

De algemene zorgplicht is in de meeste gevallen voornamelijk van toepassing op beschermde soorten die staan vermeld in Tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit betreffen algemeen voorkomende soorten, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor de betreffende soortgroep worden aangegeven.

4.2 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Natura 2000

De Natuurbeschermingswet 1998 heeft tot doel bijzondere natuurgebieden in Nederland te beschermen en in stand te houden. De wet omvat onder andere de richtlijnen van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn ten aanzien van gebiedsbescherming. Doordat de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beide zijn opgenomen in de Natura 2000-wetgeving, zijn de termen “Habitatrichtlijngebied” en “Vogelrichtlijngebied” komen te vervallen. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de Europese Unie. Handelingen die een negatieve invloed hebben op gebieden die binnen dit netwerk vallen, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door het Ministerie van Economische Zaken (via Dienst Regelingen) of door de Provincie.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

De Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden dat planten- en diersoorten in staat stelt zich door en tussen verschillende natuurgebieden te verplaatsen. Het netwerk moet voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat gebieden hun ecologische waarde verliezen. De EHS is onderdeel van een Europees ecologisch netwerk en bestaat uit kerngebieden (in Nederland de Natura-2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de Wetlands) of verweven gebieden (gericht op de verweving van landbouw, wonen en natuur) die onderling verbonden worden door ecologische verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn stroken en stukjes natuur die de verspreid liggende natuurgebieden met elkaar verbinden. Op deze manier kunnen dieren en planten zich van het ene naar het andere leefgebied verplaatsen. Met name de kleine populaties die met uitsterven worden bedreigd, blijven hierdoor levensvatbaar. Negatieve invloed op de werking van een verbinding of aantasting van een verbinding dient vermeden en gecompenseerd te worden zodat het netwerk niet verslechtert.

5 ONDERZOEKSRESULTATEN

In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden en verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstorend effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten.

5.1 Vogels

Broedvogels (nest jaarrond beschermd)

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd. Mede hierdoor zijn er geen nestmogelijkheden voor soorten als huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. De onderzoekslocatie vormt tevens geen geschikt foerageerhabitat voor soorten als steenuil en kerkuil. Beide soorten komen volgens de verspreidingsgegevens van SOVON overigens wel voor in directe omgeving van de onderzoekslocatie. Deze soorten zullen hun leef- en foerageergebied hebben in de fruitboomgaarden en begraasde kleinschalige weilanden te noorden van de onderzoekslocatie.

De bomen op de onderzoekslocatie zijn tijdens het veldbezoek gecontroleerd op nesten van broedvogels als sperwer en ransuil; deze zijn niet aangetroffen. Daarnaast zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de onderzoekslocatie een (belangrijke) functie heeft of kan hebben voor andere vogelsoorten waarvan het nest conform de beschermingscategorie 1 t/m 4 jaarrond is beschermd. Op de onderzoekslocatie zijn tevens geen nesten van vogelsoorten aangetroffen of te verwachten die in dit geval conform beschermingscategorie 5 mogelijk een jaarrond beschermde status zouden moeten genieten.

Broedvogels (nest niet jaarrond beschermd)

Door de aanwezigheid van bomen en struiken op en langs de onderzoekslocatie zijn er geschikte nestlocaties aanwezig voor vogelsoorten als merel, zanglijster, heggenmus, winterkoning, roodborst, zwartkop, fitis, tijftjaf, bosrietzanger, ekster, zwarte kraai en houtduif. Daarnaast kan er op het agrarische perceel een soort als Kievit of scholekster tot broeden komen. Verder kan langs de slootkant een soort als meerkoet, waterhoen of wilde eend nestelen.

Slaapplaatsen

Sommige vogelsoorten zoals houtduif, kauw en huismus, maar ook ransuilen, maken vooral buiten het broedseizoen gebruik van gemeenschappelijke slaapplaatsen. Meestal wordt hierbij beschutting gezocht in de vorm van dichte begroeiing, hoge bomen, of de veiligheid van open water. Er zijn geen indicaties dat op de onderzoekslocatie een gemeenschappelijke slaapplaats aanwezig is.

5.2 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat "Vleermuizen en Planologie" (Limpens. *et al.* 2010) is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, franjestaart, Bechstein's vleermuis, meervleermuis, Brandt's vleermuis, baardvleermuis en watervleermuis.

Verblijfplaatsen

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en er zijn geen bomen met verblijfsmogelijkheden als holtes, spleten en loshangend schors aanwezig. Hierdoor kan worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen het plangebied.

Foeragerende vleermuizen

De onderzoekslocatie zal, gelet op de aanwezigheid van water en groenstroken, naar verwachting worden gebruikt door enkele in de omgeving verblijvende vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foeraageerhabitat vormen. Door de herplant en/of handhaving van bomen en groenstroken, en het verleggen van de watergang, zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. Daarnaast zullen de meeste in de omgeving verblijvende vleermuizen gaan foerageren in de grootschaligere bomen- en waterrijke gebieden zoals het recreatiepark De Linie, circa 350 meter ten oosten van de onderzoekslocatie.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. De watergang en de lijnvormige groenelementen op en langs de onderzoekslocatie (bomenrijen en groenstrook) kunnen deel uitmaken van de vliegverbinding voor vleermuizen tussen de woonkern van Kesteren, waar vleermuizen in de woningen kunnen verblijven, en de foerageergebieden als het recreatiepark De Linie en de uiterwaarden van de Neder-Rijn.

Door de herplant en/of handhaving van de bomenrijen/groenstroken en het verleggen van de watergang, blijft de functionaliteit van deze potentiële vliegroute behouden. De vliegverbindingen tussen (potentiële) verblijfplaatsen en (potentiële) foerageergebied blijven gehandhaafd. Wel dienen deze vliegverbindingen een donker karakter te behouden. Verlichting heeft namelijk een verstorend effect op vliegroutes van vleermuizen. De aan te leggen verlichting mag dan ook niet worden gericht op bomenrijen, groenstroken en watergangen.

5.3 Overige zoogdieren

Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie, met uitzondering van het verharde terrein, vormt geschikt habitat voor algemene grondgebonden zoogdieren als egel, mol, konijn, haas en rosse woelmuis. Daarbij kunnen op het onverharde terreindeel kleine marterachtige als wezel, hermelijn en bunzing voorkomen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is er mogelijk sprake van verstoring van dergelijke algemene soorten.

Streng beschermde soorten

De onderzoekslocatie, met name het onverharde terrein, vormt geschikt (foerageer)habitat voor de steenmarter. Daarbij zijn er waarnemingen (overlast) van steenmarter bekend uit Kesteren. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Dergelijk verplaatsen zijn niet op de onderzoekslocatie aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn tevens geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort. Het is wel mogelijk dat de locatie deel uitmaakt van het jachtgebied van de steenmarter. Gezien het geringe oppervlak van het onverharde terrein, zal de steenmarter geen verstoring ondervinden van de voorgenomen plannen.

Het op de locatie voorkomen van andere streng beschermde grondgebonden zoogdieren, zoals eekhoorn, das, waterspitsmuis en noordse woelmuis, is vanwege het ontbreken van geschikt habitat en/of op basis van de verspreidingsgegevens redelijkerwijs uit te sluiten.

5.4 Reptielen, amfibieën en vissen

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON komt in het gebied tussen de Neder-Rijn en de Waal alleen de ringslang voor.

Deze soort leeft in waterrijke gebieden en zoekt zijn voedsel veelal in natuurlijke, structuurrijke sloten. De ringslang plant zich voort in broeihopen (waaronder compost- en mesthopen). De oevers van de watergang die de onderzoekslocatie doorkruist hebben geen natuurlijk karakter en zijn zeer steil. Daarbij zijn er geen potentiële eiafzetplekken (broeihopen) op de onderzoekslocatie aanwezig. Hierdoor is de onderzoekslocatie weinig tot niet geschikt als leefgebied voor de ringslang. Het is dan ook redelijkerwijs uit te sluiten dat de onderzoekslocatie deel uitmaakt van het leefgebied van deze streng beschermde soort.

Amfibieën

Volgens de verspreidingsgegevens van RAVON zijn binnen een straal van 5 km van de onderzoekslocatie de volgende soorten waargenomen: kleine watersalamander, kamsalamander, gewone pad, rugstreeppad, bastaardkikker, poelkikker en bruine kikker.

De waarnemingen van de streng beschermde soorten (kamsalamander, rugstreeppad en poelkikker) hebben betrekking op de uiterwaarden van de Neder-Rijn en de Waal. Gezien het feit dat deze soorten zeer specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving worden ze, gezien het ontbreken hiervan, ook niet op de onderzoekslocatie verwacht. Alleen voor de rugstreeppad geldt wel dat de aanwezigheid van regenplassen in de periode april – september dient te worden voorkomen. Regenplassen die enkele weken aanwezig zijn, zijn namelijk geschikt voortplantingswater voor deze pionierssoort. Vervolgens zou deze soort zich kunnen ingraven op de kleine opslag van zand/grond op het onverharde terrein. Door vestiging van rugstreeppad op de locatie te voorkomen, zal er geen sprake zijn van verstoring ten aanzien van deze streng beschermde soort.

Voor de algemene soorten (kleine watersalamander, gewone pad, bastaardkikker en bruine kikker) is binnen de onderzoekslocatie zowel geschikt voortplantings- als landhabitat aanwezig. De watergang kan als voortplantingswater dienen en in de groenstroken, met name op het onverharde terrein, kunnen deze algemene soorten beschutting vinden.

Vissen

De watergang die de onderzoekslocatie doorkruist is geschikt als leefgebied voor vissen. Aan de hand van de verspreidingsgegevens van RAVON blijkt dat er naast algemene vissoorten als drie-doornige stekelbaars ook beschermde vissoorten voorkomen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Het gaat om de grote modderkruiper, kleine modderkruiper en de bittervoorn. Voor grote modderkruiper lijkt de watergang wegens de dunne zanderige bodem en weinige onderwatervegetatie niet geschikt als leefgebied. Echter is het lastig in te schatten in hoeverre de watervegetatie zich jaarlijks in het voorjaar ter plaatse van de onderzoekslocatie ontwikkelt en wel geschikt is voor kleine modderkruiper en bittervoorn. Hierdoor is het op basis van de huidige onderzoekinspanning niet uit te sluiten dat de watergang deel uitmaakt van het leefgebied van beschermde vissoorten. Het verleggen van de watergang kan dan ook mogelijk een verstoring effect hebben op (beschermde) vissoorten.

5.5 Ongewervelde soorten

Libellen

Er is een aantal bepalende factoren voor een libellenhabitat. De belangrijkste daarvan is de aanwezigheid van stilstaand of stromend water. Libellen zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. De larven leven onder water, de volwassen dieren leven boven water. Sommige soorten komen alleen in stilstaand water voor, andere alleen in stromend water. Daarnaast is het van belang of het water tijdelijk of permanent aanwezig is. Tot slot is de samenstelling van het water belangrijk. Voor de beschermde libellensoorten geldt dat het habitat bestaat uit stromend water (beken of rivieren) en meren en plassen, veelal in veengebieden. Gelet op het aanwezige habitat op de onderzoekslocatie en de specifieke habitateisen van beschermde soorten, is het niet te verwachten dat er beschermde libellensoorten van de onderzoekslocatie gebruik maken. Algemene soorten zijn mogelijk wel aanwezig.

Dagvlinders

Beschermden dagvlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Dit betekent dat zowel de rupsen, poppen als vlinders moeten kunnen overleven. Voor de vlinders geldt dat er een geschikte temperatuur en luchtvochtigheid aanwezig moeten zijn, wat wordt beïnvloed door aanwezigheid van vegetatie. Als voedsel dienen waardplanten voor de rupsen en nectarplanten voor de vlinders aanwezig te zijn. Voor de beschermde soorten in Nederland geldt dat deze veelal gebonden zijn aan zeldzame waardplanten, die vaak alleen in natuurterreinen zijn te vinden. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige ongewervelde soorten

In de periode voor 1950 is in de omgeving van de onderzoekslocatie de gestreepte waterroofkever waargenomen (Huijbregts, 2004). Na 1950 is deze streng beschermde keversoort niet meer in de omgeving waargenomen. Het is dan ook niet te verwachten dat deze soort in de watergang ter plaatse van de onderzoekslocatie voorkomt.

Voor de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoorn, geldt dat deze eveneens niet op de onderzoekslocatie zijn te verwachten. Er is geen geschikt habitat voor andere streng beschermde ongewervelde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig.

5.6 Vaatplanten

Aangezien de onderzoekslocatie bestaat uit een akker, een verhard bedrijfsterrein en een onverhard opslagterrein is het niet te verwachten dat hier beschermde plantensoorten aanwezig zijn. Ook op de steile oevers van de watergang zijn, mede vanwege de voedselrijke bodem, geen beschermde planten te verwachten.

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Vanwege de specifieke eisen die de meeste beschermde soorten stellen aan de groeiomstandigheden zijn beschermde vaatplanten op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

6 TOETSING AAN WET- EN REGELGEVING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet optreden of kan er sprake zijn van negatieve gevolgen voor door de wetgever vanuit natuurwetgeving beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Flora- en faunawet en overige natuurwetgeving en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtrajec noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Flora- en faunawet op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen en ontheffingen.

6.1 Flora- en faunawet

Broedvogels

Voor de broedvogels geldt in dit geval dat, indien het verwijderen van bomen en struiken en het bewerken van het agrarisch perceel, buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden ten aanzien van de Flora- en faunawet. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Vleermuizen

Vliegroutes van vleermuizen zijn conform de huidige interpretatie van de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. Het verstoren van een vliegroute betekent een overtreding van de Flora- en faunawet. Ook wanneer vleermuizen via een nieuw lijnvormige element hun route kunnen vervolgen, zal voor het verwijderen van een gedeelte van de huidige route toch een ontheffing moeten worden aangevraagd bij de Rijksdienst van Ondernemend Nederland (voorheen Dienst Regelingen), onderdeel van het Ministerie van Economische Zaken. Omdat de huidige potentiële vliegroute wordt verlegd dient tijdig duidelijk te zijn of de huidige watergang met groenstrook een functie als vliegroute voor vleermuizen heeft.

Rugstreeppad

Het voortplantingswater en het landhabitat van streng beschermde amfibieën als de rugstreeppad is conform de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. Door de aanwezigheid van tijdelijke (regen)plassen op de onderzoekslocatie in de periode april – september te voorkomen kan bij uitvoering van de werkzaamheden een eventuele overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van de rugstreeppad worden vermeden.

Vissen

Het leefgebied van vissen als kleine modderkruiper en bittervoorn is conform de Flora- en faunawet jaarrond beschermd. Omdat het hier niet gaat om werkzaamheden in het kader van beheer, zoals baggerwerkzaamheden, maar om ruimtelijke ontwikkeling kan er bij aanwezigheid van bijvoorbeeld bittervoorn (Tabel 3) niet gewerkt worden conform een goedgekeurde gedragscode, maar dient er een ontheffing te worden aangevraagd bij de Rijksdienst van Ondernemend Nederland. Om te kunnen bepalen of het aanvragen van een ontheffing aan de orde is of dat er gewerkt kan worden conform een goedgekeurde gedragscode dient, middels aanvullend onderzoek, duidelijk te worden gemaakt welke vissoorten in de te verleggen watergang voorkomen.

Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor algemene soorten als egel, konijn, mol, bunzing, hermelijn, wezel, bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Flora- en faunawet, waardoor bij verstoring geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

Het is echter in het kader van de algemene zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen. Indien noodzakelijk dient een aanwezig dier zorgvuldig te worden verplaatst naar een geschikte locatie buiten het gebied waar de werkzaamheden plaatsvinden.

Bij werkzaamheden met betrekking tot de watergang wordt geadviseerd om deze binnen de voorkeursperiode uit de Gedragscode van de Unie van Waterschappen, september – oktober, uit te voeren. Dit is na de voortplantingsperiode en voor de winterrustperiode van amfibieën (en vissen). Tevens is het van belang om de werkzaamheden uit te voeren in de richting van de watergang waar geen werkzaamheden plaats vinden.

Overige soortgroepen

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Flora- en faunawet door de voorgenomen plannen wegens het ontbreken van geschikt habitat en/of op basis van verspreidingsgegevens niet aan de orde.

6.2 Gebiedsbescherming

De quickscan flora en fauna toetst voornamelijk aan de Flora- en faunawet. Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de EHS behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.

Aangezien de onderzoekslocatie niet is gelegen in of nabij een gebied of landschapselement dat is aangewezen als EHS, is aantasting van de EHS niet aan de orde.

Externe werking op overige beschermde natuurgebieden, zoals de Natura 2000-gebieden 'Uiterwaarden Neder-Rijn' en 'Uiterwaarden Waal', is gelet op het ontbreken van een relatie tussen de Natura 2000-gebieden en de onderzoekslocatie, en gezien de aard van de plannen, niet aan de orde.

7 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Econsultancy heeft in opdracht van Vlastuin Group bv een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de bedrijventerrein Panhuis te Kesteren in de gemeente Neder-Betuwe.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging.

Ten behoeve van de revitalisering van het bedrijventerrein Panhuis in Kesteren is gekozen om het bedrijventerrein uit te breiden gecombineerd met het realiseren van een grote parkeerplaats voor werknemers en trailers voor de rest van het terrein. Daarnaast wordt een A-watergang omgelegd en het terrein ingeplant met een boomsingel. Ten behoeve van de ontwikkeling zullen watergangen worden gedempt en een aantal bomen worden gekapt. De noord-zuid verbinding Hogevelsdeweg, inclusief het pad, de bomen en de watergang, blijft aan de zuidkant hetzelfde als de huidige situatie. Alleen aan de noordzijde wordt de A-watergang doorgezet.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende beschermde soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel IV. In de tabel is samengevat of de voorgenoemde ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel IV. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	indien van toepassing: verlichting niet richten op watergang of groenstrook
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten behoeve van algemene soorten
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	voortplantingsmogelijkheden voor rugstreeppad worden voorkomen, daarnaast aandacht voor zorgplicht ten behoeve van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	-
Libellen		ja	mogelijk	nee	nee	-
Dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelde soorten		minimaal	nee	nee	nee	de gestreepte waterroofoever is na 1950 niet meer in de omgeving van de locatie waargenomen
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	780 m	nee	nee	nee	-
EHS	780 m	nee	nee	nee	-

Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen – zie tabel IV en bovenstaande – goed mogelijk is.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

LITERATUUR

- Beersma, P. & W. en A. van den Burg, Steenuilen, Roodbont BV, november 2007.
- Bos, F., Bosveld, M., Groenendijk, D., van Swaay, C., Wynhoff, I. 2006. De dagvlinders van Nederland: verspreiding en bescherming. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden, KNNV Uitgeverij, Utrecht, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Bouwman, J.H., Kalkman, V.J., Abbingh, G., Boer, E.P de, Geraerds, R.P.G., Groenendijk, D., Ketelaar, R., Manger, R., Termaat, T. 2008. Een actualisatie van de verspreiding van de Nederlandse libellen. Brachytron 11(2): 103-198.
- de Bruin, A. & Kranenbarg, J. 2009. Fossiel uit een dynamisch deltagebied. Verspreiding en achteruitgang van de grote modderkruiper in een historisch perspectief & aanbevelingen voor het behoud van deze soort. Stichting RAVON, Nijmegen.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON)(redactie) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. - Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dienst Regelingen, aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, augustus 2009.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill, 2011. Vleermuizen 'Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Vertaling en bewerking P.H.C. Lina. De Fontein/Tirion Uitgevers B.V., Utrecht
- Heusden, W.R.M. van & Vreugdenhil, S.J., 2008. Handreiking Flora- en faunawet. Dienst Landelijk Gebied.
- Huijbregts H. 2004. Gestreepte waterroofkever *Graphoderus bilineatus* (Degeer, 1774). – EIS – Nederland, www.naturalis.nl/eis.
- Limpens, H., Regelink, J. & Koelman, R. (2010). Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- SOVON Broedvogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.
- Struijk, R.P.J.H., J. Kranenbarg & A. de Bruin 2011. Verspreidingsonderzoek vissen 2010. Stichting RAVON, Nijmegen.

INTERNET

- www.gelderland.nl (EHS en beschermde gebieden in Gelderland)
- www.ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- www.rvo.nl (nationale natuurwetgeving en soortenstandaards)
- www.sovon.nl (soortgegevens vogels)
- www.vlinderstichting.nl (soortgegevens dagvlinders en libellen)
- www.zoogdiervereniging.nl (soortgegevens zoogdieren)



Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op www.econsultancy.nl vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

Opdrachtgevers

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

Vestiging Limburg

Rijksweg Noord 39
6071 KS Swalmen
Tel. 0475 - 504961
Swalmen@econsultancy.nl

Vestiging Gelderland

Fabriekstraat 19c
7005 AP Doetinchem
Tel. 0314 - 365150
Doetinchem@econsultancy.nl

Vestiging Brabant

Rapenstraat 2
5831 GJ Boxmeer
Tel. 0485 - 581818
Boxmeer@econsultancy.nl



VII

BIJLAGE: EINDVERSLAG INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Eindverslag inspraak en vooroverleg

**Voorontwerp bestemmingsplan
'Veevoederfabriek Panhuis'**

Versie: 29-04-2016
College: 10 mei 2016

Eindverslag Inspraakprocedure en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan “Veevoederfabriek Panhuis”

1. Aanleiding

Het bestemmingsplan “Veevoederfabriek Panhuis” maakt de uitbreiding van diervoederproducent P.C. van Tuijl Kesteren b.v., grenzend aan de bestaande bedrijfslocatie, planologisch mogelijk. Met dit bestemmingsplan wordt op het perceel aan de Hogeveldeweg de oprichting van een opslagsilo met bijbehorende installatieruimte mogelijk gemaakt alsmede de oprichting/uitbreiding van een productie- en opslagruimten.

2. Procedure

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan “Veevoederfabriek Panhuis” heeft inspraak plaatsgevonden overeenkomstig de “Inspraakverordening gemeente Neder-Betuwe 2008”.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van en met 25 februari tot en met 23 maart 2016 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket van het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website. De terinzagelegging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws van 24 februari 2016 en op de gemeentelijke website, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar inspraakreactie over het voorontwerp binnen de termijn kenbaar te maken. Daarnaast zijn omwonenden van het plangebied per brief uitgenodigd voor een inloopavond/informatieavond. Deze inloop-/informatieavond is georganiseerd door de gemeente en is gehouden op 10 maart 2016.

3. Inspraakreacties en ontvankelijkheid

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke inspraakreactie is gebruik gemaakt door:

1. W. de Jager, De Peel 11, 4041 EK, Kesteren.
2. A.W.M. de Beyer en J.S. de Beyer-Van Schaik, Tielsestraat 120a, 4041 CS, Kesteren
3. H.F. van Schaik-Gelderblom, Tielsestraat 120, 4041 CS, Kesteren.

Ontvankelijkheid

De bovengenoemde schriftelijke inspraakreacties zijn ingediend voor 23 maart 2016 en zijn dus binnen de termijn ingediend. De inspraakreacties zijn inhoudelijk gemotiveerd en derhalve ontvankelijk.

Inhoudelijke behandeling inspraakreacties

Van de inspraakreacties is hierna een samenvatting opgenomen. Tevens is een reactie opgenomen van het college van burgemeester en wethouders.

A. W. de Jager, De Peel 11, 4041 EK, Kesteren.

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de hoogte van 40 meter van de silo.
2. Het ontwerp van de silo wordt als futuristisch gekenmerkt en wordt niet passend geacht in de landelijke omgeving.
3. Gevreesd wordt voor stank- en geluidoverlast.

Reactie van het college op de inspraakreactie

- A1. Het plan is naar onze mening op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Wij zijn ons er immers van bewust dat deze ruimtelijke ingreep vraagt om een zorgvuldig proces.

Gelet hierop is voor deze ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld en is advies gevraagd aan stedenbouwkundig Buro SRO. Uit deze stukken volgt onder meer dat het bedrijventerrein Panhuis wordt gekenmerkt door bedrijven in een (relatief) hoge milieucategorie (4.2) en dat er veel grootschalige bebouwing aanwezig is. Het toe te voegen gebouw en de bijbehorende bedrijfsactiviteiten sluit(en) naar onze mening daarbij aan.

Voorts is als uitgangspunt in het Beeldkwaliteitplan geformuleerd dat er een hoogteaccent mag worden gerealiseerd, dat kan dienen als nieuw land-mark. Daarbij is de voorkeur uitgesproken voor een hoog rank gebouw van 40 meter in plaats van een groter gebouw van 30 meter. De impact op het landschap wordt beperkt door een slanke vormgeving, het toepassen van een geleding in de bebouwing en juiste kleur- en materiaalkeuze. Hoewel is daarbij is aangegeven dat de overige bebouwing op het terrein zoveel als mogelijk aansluiten bij de bestaande (planologische) bouw mogelijkheden, is door de initiatiefnemer aangegeven dat voor de overige nieuwbouw (vanwege technische aspecten) een grotere hoogte nodig is. Daarvoor biedt het nu geldende bestemmingsplan overigens ook al een afwijkingsmogelijkheid (bouwwerken voor technische installaties kunnen zodoende tot 20 meter hoog gebouwd worden). Voor de hoogte van de productieruimte heeft het bedrijf aangegeven dat een hoogte van 15 meter noodzakelijk is vanwege het productieproces van het bedrijf en een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik. Gelet op de ruimtelijke geleding die hierdoor tot stand komt, zijn wij van mening dat hieraan planologische medewerking kan worden verleend. Eén en ander is wel nader gemotiveerd in de plantoelichting.

Het beeldkwaliteitsplan is bovendien afgestemd met de welstandscommissie.

A2. Om tot de gewenste beeldkwaliteit te komen voor de silo is een openbare prijsvraag uitgeschreven, waarin het beeldkwaliteitsplan als uitgangspunt is meegegeven. In de jury zat een zo gemengd mogelijk gezelschap met naast de heer Van Tuijl van het bedrijf, enkele buurtbewoners en een andere ondernemer op het Panhuis. Op deze manier is tot een ontwerp en een selectie van een architect gekomen, waarin de meerderheid zich kan vinden.

A3. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de vestiging of uitbreiding van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd alsmede dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven. Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis van de bedrijvenlijst uit deze VNG-publicatie (die overigens ook onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan) moet het bedrijf worden gekarakteriseerd als milieucategorie 4.2. Hierbij hoort een richtafstand van 300 meter. In het bestemmingsplan is aangetoond dat er binnen deze zone geen toename is van milieugevoelige functies. De woning van insprekers ligt op een afstand van ruim 750 meter. Bovendien is het plan gelegen op een bedrijfsterrein waarop op diverse locaties bedrijven uit milieucategorie 4.2 zijn toegestaan en waar behoudens bedrijfswoningen geen gevoelige functies zijn mogelijk gemaakt. Aangezien (t.o.v. de woning van insprekers ruimschoots) aan de richtafstand uit de VNG brochure wordt voldaan blijft door de ontwikkeling, volgens de toetsingssystematiek, sprake van een goed woon- en leefklimaat.

B. Fam. De Beyer-Van Schaik

1. Op pagina 1 van de plantoelichting wordt geschreven dat het verplaatsen van het bedrijf vanwege leegstand ongewenst en geen optie is terwijl op pagina 6 staat dat het Panhuis intensief bebouwd is en dat bedrijven kampen met ruimtegebrek.

2. Het bedrijf heeft veel verkeersbewegingen (op drukke dagen 336 vervoersbewegingen). Situering op een bedrijventerrein zoals Medel in Tiel, dat beter bereikbaar is (A15 en Amsterdam-Rijnkanaal) zou dan ook beter zijn. In het plan (pagina 1) wordt immers aangegeven dat Van Tuijl rekening houdt met een groeiende markt. Op het bedrijventerrein Panhuis is geen ruimte meer voor groei.
3. Ondanks dat het plan om het verkeer van de nieuwbouw via de Spoorstraat en de Panhuizerweg te ontsluiten, blijft 80% van al het verkeer via de Tielsestraat en Industrieweg naar Van Tuijl rijden (waar bijna al het bestemmingsverkeer voor het Panhuis overheen rijdt. De aansluiting Tielsestraat naar Industrieweg is niet breed en zorgt voor stoppend en optrekkend verkeer op de Tielsestraat. Logischer is het om het verkeer via de Spoorstraat en de Panhuizerweg te laten rijden.
4. Het vergroten van de opslag- en verwerkingscapaciteit zal leiden tot extra stankoverlast. Ongeacht de milieuzonering die is opgenomen in het plan zal afhankelijk van de richting van de wind en de windkracht, de stankoverlast, die momenteel al wordt ervaren, toenemen.
5. De voorgestelde hoogte, situering en uitstraling van de silo in een landelijk historisch gebied is voor insprekers onbegrijpelijk. De naastgelegen molen in het landelijk gebied wordt wel passend geacht maar de silo niet.

Reactie van het college op de Inspraakreactie

- B1. In 2013 is in het Businessplan voor de bedrijfsomgeving Panhuis Kesteren vastgesteld dat er geen sprake is van structurele leegstand (leegstand had met name te maken met economische crisis) en dat bedrijven die kampen met ruimtegebrek zelf passende maatregelen treffen. Het bedrijf Van Tuijl is hiervan een treffend voorbeeld. Het bedrijf heeft behoefte aan capaciteitsuitbreiding. Hiervoor heeft het bedrijf de naastgelegen gronden kunnen verwerven. In die zin is de bedrijfsvoering voor de toekomst voldoende gewaarborgd. Bedrijfseconomisch is verplaatsing van het bedrijf niet haalbaar. Bovendien draagt de ontwikkeling bij aan de revitalisering van het bedrijventerrein en daardoor aan een betere beeldkwaliteit.
- B2. Het bestemmingsplan laat op deze locatie reeds de vestiging van bedrijven toe. Hierdoor is er al sprake van verkeersbewegingen van vrachtverkeer. Door onderhavige planherziening wordt de mogelijkheid gecreëerd voor een reeds bestaand bedrijf om uit te breiden op het bestaande bedrijventerrein. Dit heeft weliswaar extra verkeersbewegingen tot gevolg maar de bestemming laat een dergelijk gebruik toe. Gelet op de verkeerskundige notitie zal het aantal verkeersbewegingen vanwege de uitbreiding toenemen met circa 24 vrachtwagens. In de berekening is uitgegaan van een worst-case scenario van 28 vrachtwagens (56 bewegingen). Die extra verkeersbewegingen zullen via de Panhuizerweg worden afgewikkeld. Er zal een toename zijn van circa 2 vrachtwagens per uur. Dit achten wij voor een bedrijventerrein acceptabel. Bedrijfsverplaatsing naar een regionaal bedrijventerrein is dan ook niet noodzakelijk.
- B3. Het extra verkeer dat de uitbreiding genereert (mogelijk gemaakt door dit bestemmingsplan) zal gebruik maken van de Panhuizerweg omdat de ontsluiting van de nieuwe locatie ook aan die weg is gelegen. Het ontsluiten via de Industrieweg ligt niet voor de hand, omdat de kruisingen Industrieweg-Batterijenweg en Industrieweg-Hogeveldeweg onaantrekkelijk wordt ingericht middels uitritconstructies. Het bestemmingsplan voorziet niet in aanpassing van de routing van het huidige vrachtverkeer. Overigens wordt de Industrieweg medio april 2016 verbreed, waardoor de geschetste problemen op de Tielsestraat ook zullen afnemen.

B4. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de vestiging of uitbreiding van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd alsmede dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven. Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Op basis van de bedrijvenlijst uit deze VNG-publicatie (die overigens ook onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan) moet het bedrijf worden gekarakteriseerd als milieucategorie 4.2. Hierbij hoort een richtafstand van 300 meter. In het bestemmingsplan is aangetoond dat er binnen deze zone geen toename is van milieugevoelige functies. De woning van insprekers ligt op een afstand van ruim 500 meter. Bovendien is het plan gelegen op een bedrijfsterrein waarop op diverse locaties bedrijven uit milieucategorie 4.2 zijn toegestaan en waar behoudens bedrijfswoningen geen gevoelige functies zijn mogelijk gemaakt. Aangezien (t.o.v. de woning van insprekers ruimschoots) aan de richtafstand uit de VNG brochure wordt voldaan blijft door de ontwikkeling, volgens de toetsingssystematiek, sprake van een goed woon- en leefklimaat.

B5. Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt bij inspraakreactie A1.

C. H.F. van Schaik-Gelderblom

Deze inspraakreactie is gelijkloidend aan die van familie De Beyer-Van Schaik.

Reactie van het college op de inspraakreactie

Verwezen wordt naar onze overwegingen naar aanleiding van de inspraakreactie van familie De Beyer-Van Schaik.

4. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Ter uitvoering van die verplichting is het voorontwerp ter beoordeling aangeboden aan:

- het waterschap Rivierenland
- de provincie Gelderland

met het verzoek om eventuele op- of aanmerkingen kenbaar te maken.

Waterschap Rivierenland

Bij brief van 18 april 2016 heeft het Waterschap de volgende reactie kenbaar gemaakt. Het plangebied is reeds volledig verhard. Het plan voorziet daarmee niet in een toename van het verharde oppervlak. Aan de westzijde en noordzijde bevindt zich een A-watergang met aan weerszijden een beschermingszone met een breedte van 4 meter. De huidige bestemming is 'Water'. De beschermingszones zijn in het plan opgenomen met een dubbelsbestemming 'Waterstaat-Waterlopen'. Verzocht wordt om deze bestemming in het te wijzigen bestemmingsplan te handhaven. Onder die voorwaarde wordt positief geadviseerd over het plan. De beschermingszones bij de watergang dienen vrij te blijven van obstakels ten behoeve van het onderhoud aan de watergang.

Reactie van het college op de overlegreactie van het Waterschap

De watergangen aan de noord- en westzijde van het perceel blijven buiten het plangebied van

het voorliggende bestemmingsplan. De bij deze watergangen behorende beschermingszones zullen in het bestemmingsplan een zelfde dubbelbestemming krijgen c.q. behouden. Hiermee zijn de belangen van het Waterschap gewaarborgd.

Aanpassing bestemmingsplan n.a.v. vooroverlegreactie

Ter plaatse van de beschermingszone van de watergang zal de dubbelbestemming 'Waterstaat' worden opgenomen. De regeling uit het bestemmingsplan 'bedrijventerrein' zal worden overgenomen.

Provincie Gelderland

Ambtelijk is namens de provincie Gelderland opgemerkt dat met het bestemmingsplan geen provinciaal belang gemoeid is en dat het daarom niet aan de provincie hoeft te worden voorgelegd ter beoordeling.

6. Conclusie

Gelet op de ingekomen inspraakreacties komen wij tot de conclusie, dat er geen aanleiding bestaat om het voorontwerp van bestemmingsplan "Veevoederfabriek Panhuis" aan te passen. Naar aanleiding van het vooroverleg zal de dubbelbestemming 'Waterstaat' ter plaatse van de beschermingszones van de watergangen worden opgenomen.

VIII

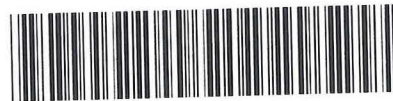
BIJLAGE: WATERADVIES

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWBAB0636757269
BIC NWABNL2G



Gemeente Neder-Betuwe
T.a.v. de heer R. Meijer
Postbus 20
4043 ZG OPHEUSDEN

INGEKOMEN 20 APR. 2016



VERZONDEN 19 APR 2016

Dossiernummer: Z/16/038738
Documentnummer: 56731
Datum: 20 april 2016

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
18 april 2016	365159	201605161/365159	Mark Elzerman
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Veevoederfabriek Panhuis te Kesteren'			(0344) 64 92 42 m.elzerman@wsrl.nl

Geachte heer Meijer,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'Veevoederfabriek Panhuis te Kesteren' geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Doorlopen proces

Over het voorontwerp bestemmingsplan 'Veevoederfabriek Panhuis Kesteren' is met het waterschap gesproken en aansluitend ingediend voor een wateradvies. Het watertoetsproces is daarmee op een juiste wijze doorlopen.

Ruimtelijke consequenties

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van de huidige productielocatie van de Veevoederfabriek met verschillende bouwwerken. De uitbreidingsplannen passen niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. De bouwhoogte wijkt af van de maximaal toegestane bouwhoogte en de milieucategorie wordt overschreden. Uitbreiding van het bouwoppervlak is ook in het bestaande bestemmingsplan mogelijk.

De uitbreidingslocatie van de Veevoederfabriek is in de bestaande situatie reeds volledig verhard. Het plan voorziet daarmee niet in een toename van het verharde oppervlak. Aan de westzijde en noordzijde van het plan bevindt zich een A-watergang met aan weerszijden een 4 meter brede beschermingszone. In het huidige bestemmingsplan is de A-watergang bestemd met een bestemming 'Water'. De beschermingszones zijn in het plan opgenomen met een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'.

Wij verzoeken u deze bestemming in het te wijzigen bestemmingsplan te handhaven. Voor werkzaamheden aan de watergang of in de beschermingszone van de watergang is een watervergunning van het waterschap vereist. De beschermingszones bij de watergang dienen vrij te blijven van obstakels ten behoeve van het onderhoud aan de watergang.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits de bestaande bestemming van de watergang en beschermingszones bij de watergang in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Voor de uitvoering van het plan is mogelijk een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2016-137863**.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Mark Elzerman, telefoonnummer (0344) 64 92 42, e-mailadres m.elzerman@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,



Ing. T.M.P. Riemersma
teamleider Plannen Oost

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

