

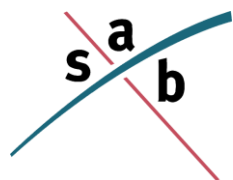
Bestemmingsplan Meezendreef 5, Kesteren

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

7 juli 2016



SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Projectnummer: 120347

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
2	Bestaande situatie en bouwplan	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Bouwplan	7
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	20
4	Randvoorwaarden	22
4.1	Milieu	22
4.2	Watertoets	34
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.4	Flora en fauna	37
4.5	Verkeer en parkeren	39
5	Economische uitvoerbaarheid	41
6	Het juridisch plan	42
6.1	Algemeen	42
6.2	Dit bestemmingsplan	44
7	Overleg, inspraak en zienswijzen	46
7.1	Inleiding	46
7.2	Overleg	46
7.3	Zienswijzen	46

Bijlagen

- 1 Inpassing bedrijfsuitbreiding Meezendreef 5, Kesteren;
SAB, LODE/HESS/140424; 25 februari 2016
- 2 Notitie externe veiligheid, bedrijfsuitbreiding Van Soest B.V.;
Kuiper Compagnons 790.303.00, 19 februari 2016
- 3 Verkennend bodemonderzoek aan de Meezendreef 5 te Kesteren;
Vink milieutechnisch Adviesbureau, P13M0125; 12 november 2013
- 4 Meezendreef 7 te Kesteren, Gemeente Neder-Betuwe, Een archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase; VERGETEN LANDSCHAP RAPPORT 35; 2015
- 5 Quickscan flora en fauna Meezendreef 7 Kesteren;
Van der Poel Milieuadvies B.V. 2015008; 15 januari 2015

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Meezendreef 5 te Kesteren is Koel en Vriesbedrijf Van Soest gevestigd. Gedurende de afgelopen 25 jaar heeft dit bedrijf zich ontwikkeld van vriesveem- naar diepvrieschampignonbedrijf. Daarbij is het bedrijf gegroeid van een volume van 0 ton tot 23.000 ton in de periode 1990-2007 en van 23.000 tot 46.000 ton in de periode 2007-2015. Op het terrein aan de Meezendreef hebben gedurende deze periode diverse ontwikkelingen plaatsgevonden. De indeling van het terrein en de gebouwen is in de loop der jaren organisch gegroeid, waarbij de inrichting en productielijnen van het bedrijf niet altijd optimaal zijn meegegroeid. In 2007 is een forse investering in het bedrijf gedaan en is een geïntegreerd logistiek geheel gecreëerd. In aanvulling hierop bestaat nu de concrete wens een uitbreiding van de koelcel en fustopslag te realiseren, aangrenzend aan het reeds bestaande proces, zodat een geïntegreerd proces kan worden voortgezet. Deze uitbreiding biedt verder de mogelijkheid om het bedrijf beter in te passen in de omgeving, het buitenterrein te verfraaien en de buitenopslag van pallets, fusts en de kartonloods te verwijderen. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om ruimte te bieden aan de nieuwe koelcel en fustopslag en aan verdere groei van het bedrijf en de herinrichting van het terrein. Dankzij de investering die wordt in gedaan in een betere inpassing in de omgeving wordt de dorpsentree van Kesteren vanaf de snelweg A15 flink verbeterd.

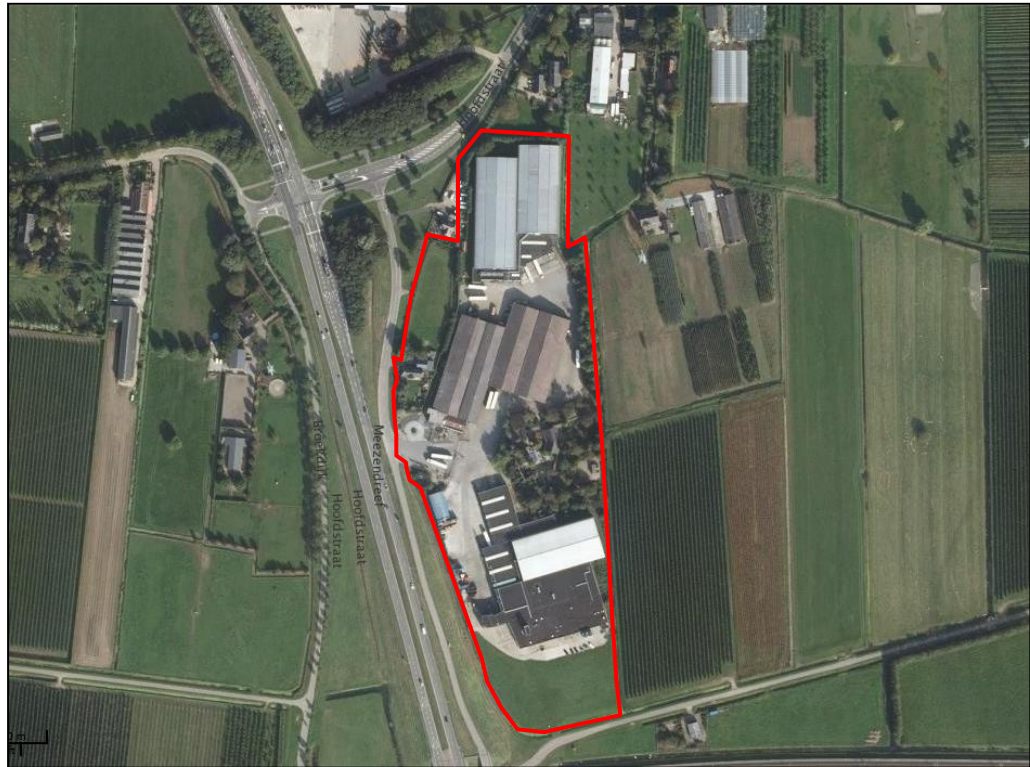
1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in Kesteren aan de Meezendreef, een parallelweg van de N233, de doorgaande weg tussen Kesteren en de oprit naar de A15. Het plangebied wordt aan de zuidkant begrenst door de Betuwelijn, die parallel ligt aan de A15. Aan de oostkant liggen weilanden, aan de noordzijde de Hoofdweg die naar het centrum van Kesteren voert. De westkant wordt begrensd door de Meezendreef met daarnaast de N233.



Globale ligging van het plangebied (bron: Google Earth)

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van veel infrastructuur, agrarische percelen en gemengd gebruik ten noorden van het plangebied in de richting van Kesteren.



Globale begrenzing van het plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Koel- en Vriesbedrijf Van Soest 1991”, vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Kesteren op 31 oktober 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 11 juni 1992.

Het bestemmingsplan kent 8 verschillende bestemmingsvlakken voor Koel en Vriesbedrijf van Soest en legt precies vast waarvoor de gronden mogen worden gebruikt zoals een productiehal, andere gebouwen, erven, dienstwoningen, een opslagsilo, enz. Ten zuiden van het bedrijf vigeert de bestemming agrarisch gebied zonder bebouwing.

Voor het plangebied geldt verder de in 2001 verleende vrijstelling op basis van artikel 19 lid 1 WRO. Omdat in het bestemmingsplan “Koel en Vriesbedrijf van Soest 1991” de verschillende functies gedetailleerd zijn vastgelegd was voor de destijds gewenste uitbreiding van een bedrijfsloods een aparte planologische procedure noodzakelijk.

Nieuw planologisch regime

Het vigerende regime is strikt en beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van het Koel- en Vriesbedrijf van Soest. Daarnaast zijn het bestemmingsplan en systematiek verouderd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch regime

dat aansluit bij de nu gangbare regimes zoals onder andere vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe. Daarnaast voorziet het nieuwe bestemmingsplan in de mogelijkheid tot uitbreiding van het bedrijf en de mogelijkheid om het bedrijf landschappelijk beter in te passen in de omgeving.

2 Bestaande situatie en bouwplan

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 *Neder-Betuwe*

De gemeente Neder-Betuwe is een landelijke gemeente, gelegen centraal in Nederland. Het grondgebied wordt doorsneden door belangrijke infrastructuur als de Betuweroute, de A15, de N233, de spoorlijn Arnhem-Tiel en de Prins Willem Alexander-brug (N323). Een ander kenmerk is de ligging in het rivierengebied. Aan de noordzijde ligt de Neder-Rijn, aan de zuidzijde de Waal en centraal door de gemeente loopt het riviertje de Linge. Verder is de gemeente een belangrijk laanboomcentrum in Europa.

2.1.2 *Kesteren*

De kern Kesteren is met name in het begin van de 20^e eeuw tot ontwikkeling gekomen. Tot die tijd was Kesteren een kleine, agrarische gemeenschap (ontstaan rond de 10^e eeuw) rondom een kerkje gelegen op de oeverwallen van de Rijn. In 1327 werd Kesteren door de graaf van Gelre als één van de gerichtplaatsen voor de Neder-Betuwe aangewezen, omdat Kesteren in die tijd uitgegroeid was tot een aanzienlijk dorp langs de Bandijk en radialen. De boerderijen en woningen werden hoofdzakelijk in hout gebouwd. Alleen de kerken en het kasteel Ter Leede werden in baksteen gebouwd. In die tijd waren al boomkwekerijen aanwezig. In de 17^e eeuw werd het kasteel Ter Leede grotendeels verwoest door Franse soldaten. In de 18^e eeuw zijn de laatste restanten verdwenen. Op de voormalige kasteelplaats werd een boerderij de Leedsche bouwhof gebouwd. Met de aanleg van de spoorlijn Nijmegen-Elst-Kesteren-Tiel en het spoor naar Amersfoort in de 19^e eeuw kwam met de bouw van het station bij de splitsing van de sporen in Kesteren het stationsgebied tot ontwikkeling. Het aantal inwoners nam toe. Gelegen op de stroomrug van de rivier heeft het dorp zich steeds verder in westelijke richting ontwikkeld. Deze uitbreiding vond in eerste instantie plaats in de vorm van lintbebouwing langs wegen. Later zijn de ruimten tussen die verschillende linten ingevuld. Het projectgebied is gelegen ten oosten van het dorp aan het karakteristieke lint van de Boveneindsestraat. Aan dit lint zijn, zoals ook in het projectgebied, hoofdzakelijk agrarische functies tot ontwikkeling gekomen. In een later stadium zijn naast agrarische functies ook niet-agrarische functies toegevoegd.

2.1.3 *Koel- en Vriesbedrijf Van Soest*

In 1948 opende in Kesteren, centraal gelegen in de Betuwe, het koelbedrijf Van Soest. Twintig jaar later werd het bedrijf uitgebreid met een vriesafdeling. Sindsdien is de onderneming uitgegroeid tot een gerenommeerd bedrijf op het gebied van koel- en vriesopslag en het grootste diepvrieschampignonbedrijf ter wereld. In Kesteren worden meerdere gangbare seizoensgroenten- en fruitsoorten verwerkt, maar de productie is vooral gericht op het vriezen van champignons en taugé. Bovendien verwerkt de vestiging in Kesteren ook champignons tot halfconserven. Dit alles gebeurt in meerdere gebouwen verspreid over het terrein.

Het bedrijf bevindt zich bij de entree van het dorp Kesteren. De westzijde van het perceel wordt geflankeerd door de provinciale weg en de Meezendreef. De provinciale weg fungeert als belangrijk entree tot het dorp, vanaf de afrit Ochten aan de A15. Aan

de zuidwestzijde liggen de wegen hoger dan het perceel, als gevolg van het viaduct over de spoorlijn. Een breed talud met aan de voet een smalle sloot zorgt voor afstand tussen de wegen en het perceel. Het profiel is hier kaal. Verder naar het noorden buigt de provinciale weg af van de Meezendreef. De tussenliggende ruimte is ingevuld met een klein bosperceel waardoor er hier juist een besloten beeld heerst. Dat verschil in openheid en beslotenheid tussen het zuidelijk deel en het noordelijk deel wordt eveneens veroorzaakt door de erfbeplanting die er in het noordelijke deel wel en in het zuidelijke deel niet aanwezig is. Wat verder opvalt is het enorme schaalverschil tussen de drie grote bouwvolumes op het perceel en de drie kleine bebouwde woonerven daarvoor en daartussen.

2.2 Bouwplan

Het bedrijf heeft concrete uitbreidingsplannen. Het betreft het oprichten van een nieuwe bedrijfshal waarmee het proces verder verbeterd kan worden. Het perceel, met daarop drie forse bestaande loodsen, raakt daarmee dichter bebouwd. De gemeente heeft aangegeven dat een eventuele uitbreiding plaats dient te vinden op basis van een studie naar de meest geschikte locatie voor de uitbreiding en een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Deze landschappelijk inpassing¹ is door SAB opgesteld.

2.2.1 Landschappelijke inpassing

De gemeente heeft voor de gehele gemeente een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Voor deze locatie stelt het landschapsontwikkelingsplan onder andere:

- Verbeteren beeldkwaliteit en herkenbaarheid dorpsentreegebieden en behouden beleving landelijk karakter bij aansluiting;
- Landschappelijk inpassen bestaande en nieuwe dorpsranden gerelateerd aan landschapstype;
- Toevoeging laan- en erfbeplanting en hagen op kavelgrenzen;
- Uitbreidingen compact en informeel vormgeven, harde randen voorkomen;
- Geleidelijke overgangen en behoud groen karakter boomteeltrijke oeverwallen.

In de huidige situatie heerst er een rommelig beeld in de zuidwestelijke hoek van het perceel. Zowel de terreinindeling met verharding en opslag, de onregelmatige vorm van de bouwvolumes als de weinig representatieve gevels veroorzaken dit. Dit is een knelpunt, aangezien juist deze zijde in het zicht ligt van de provinciale weg, de entree tot het dorp. Ook de zuidzijde ligt vol in het zicht van de omliggende wegen. Hier vertoont de bebouwing ook een weinig representatief beeld, maar is de terreininrichting door het groen veel minder storend. Het voornemen tot uitbreiding biedt een kans om deze rommelig aanblik aan de zuidzijde en de zuidwestzijde weg te nemen.

Uitgangspunten

Op basis van het voorgaande zijn een aantal uitgangspunten opgesteld voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Uitbreiding van de bebouwing op het perceel is verantwoord indien dit gebeurt op basis van deze uitgangspunten.

¹ Inpassing bedrijfsuitbreiding Meezendreef 5, Kesteren; SAB, LODE/LODN/140424; 25 februari 2016.

algemeen

- Werken met beplanting en elementen passend bij het oeverwallenlandschap zoals aangegeven in het landschapsontwikkelingsplan.
- Locatie inzetten als representatieve dorpsentree voor Kesteren.

westzijde

- Verbeteren van het beeld ten zuiden van de entree. Het beeld is hier groen; de (nieuwe) bebouwing mag zich samen met een nettere terreininrichting en een groene openbare ruimte tonen achter een groene zone rond de watergang (zie schets en 3D impressie in paragraaf 2.2.2).
- Inrichting rond de watergang ten zuiden van de entree verbeteren. Zone rond watergang inzetten als natuurlijk ingerichte, groene buffer tussen perceel en dijklichaam. Inrichting met een groene oever aan de zijde van het bedrijfsp perceel, eventueel met plasberm en gebiedseigen beplanting, over de volledige lengte van de watergang.
- Verwijderen rommelige aanbouw met laadruimte en stoomketel.
- Nieuwe overkapping bij waterzuivering afschermen met bomen behorende bij natuurlijke zone rond watergang.
- Zoveel mogelijk beperken van verharding
- Tegengaan van opslag op het terrein (conform overeenkomst).
- Handhaven besloten beeld ten noorden van de entree, door huidige erfafscheidingen, erfbeplanting, groeninrichting openbare ruimte en watergangen te behouden. Verdere versterking van dat beeld kan plaatsvinden door meer afschermende, gebiedseigen beplanting voor de twee noordelijke bouwvolumes te realiseren en/of door het aanleggen van een boomgaard of bosperceel ter plaatse van het open gebied tussen de twee woningen aan de Meezendreef.

zuid & zuidoostzijde

- De zuidzijde behandelen als zichtlocatie. Deze zijde inzetten als open, groene ruimte aan de Nieuwe Dijk die samen met de nieuwe bebouwing een passend entree van het dorp vormt (zie schets en 3D in paragraaf 2.2.2).
- De oostzijde ter hoogte van de (nieuwe) bebouwing afschermen door middel van gebiedseigen beplanting. Afscherming doorzetten tot locatie nieuwe watersilo's.
- Ter hoogte van de open ruimte de oostzijde juist ook open houden.

noord & oostzijde

- Behouden van de huidige situatie met watergang, waterpartij, afschermende beplanting en erfbeplanting op het woonperceel.
- Bij het benutten van de mogelijkheden voor extra ontwikkelingsruimte de nieuwe bebouwing aan de oostzijde afschermen door afschermende beplanting.

locatie en afmetingen nieuwe bebouwing

- Nieuwe bedrijfshal realiseren aan de zuidzijde van het perceel. Deze nieuwe hal (en eventuele andere bebouwing) inzetten om het beeld aan de zuid- en westzijde te verbeteren. De bebouwing aan deze zijden voorzien van representatieve gevels die zich tonen naar viaduct en provinciale weg. Aansluiten op het bestaande beeld van drie grote volumes op het terrein. De nieuwe hal wordt visueel een onderdeel van het zuidelijke volume. De nieuwe hal mag wel los staan, op korte afstand van het bestaande volume. In dat geval worden er architectonische middelen ingezet om beide volumes visueel één geheel te laten vormen.

- De minimale afstand van bebouwing tot de Nieuwe Dijk bedraagt 30 meter, zodat er voldoende ruimte overblijft voor de watergang met daarop aansluitend de genoemde open, groene ruimte.
- Eventuele andere nieuwe bebouwing dient altijd bij te dragen aan het eenduidiger maken van het rafelige, onregelmatige volume. Met uitzondering van de zuidelijke hal sluiten alle eventuele aanbouwen daarom aan op de bestaande rooilijn van het volume. Dit is bijvoorbeeld denkbaar in de noordwestelijke hoek van het pand, zie ook schets en 3D impressie onder paragraaf “inrichtingsschets”).

De uitgangspunten zijn uitgewerkt tot een inrichtingsschets:



In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot de realisatie van de landschappelijke inpassing.

Toelichting beplanting

In de inrichtingsschets die op voorgaande afbeelding is weergegeven zijn aan de west- en zuidrand van het plangebied representatieve, groen ingerichte randen ingetekend. Ook de oostrand wordt voorzien van afschermend groen. Dit groen wordt als volgt gerealiseerd:

- Aan de westzijde ontstaat een groenzone over de volledige lengte van de watergang, die wordt voorzien van een natuurlijke oever met rijen knotwilgen, knotessen en knotpopulieren aan de zijde van het perceel. Een lage haag in de vorm van een veldesdoorn zorgt voor de afscheiding tussen groenzone en perceel. De haag van veldesdoorn krijgt een breedte van 0.80 meter en een hoogte van 1.20 meter. De haag wordt in twee rijen aangeplant met een onderlinge afstand van 0.40 m. Per strekkende meter worden per rij 5 stuks aangeplant met een onderlinge afstand van ca. 0.20m. De aanplanthoogte is ca. 0.80m. De knotbomen worden groepsgewijs aangeplant in een verhouding van 33%/33%/33%. De onderlinge afstand tussen de bomen varieert van minstens 3 tot maximaal 8 meter. De stamdikte bij aanplant is 8/10cm. De hoogte bij aanplant is circa 275-300cm.
- Aan de zuidzijde is de watergang verbreed tot een representatieve natuurlijke waterpartij. Dit benadrukt een bijzonder punt in de structuur, namelijk de entree tot het dorp. Aan de zuidzijde is een open ruimte aanwezig tussen de Nieuwe Dijk en de bebouwing. Deze groene ruimte krijgt een invulling als open grasveld met een 1 solitaire boom in de vorm van een linde, rode beuk, treurbeuk of plataan. De stamdikte bij aanplant is 18/20cm. De hoogte bij aanplant is circa 475-550cm.
- De oostelijke rand wordt ter hoogte van de bebouwing afgeschermd met een elzensingel tussen de watergang en de bebouwing in. Hiermee wordt ook de eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding ingepast. De elzensingel wordt in een dubbele rij aangeplant met een onderlinge afstand van 1.00m. De elzen worden als bosplantsoen aangeplant met een hoogte van 1.00-1.20m. De plantafstand onderling is 0,50m. De elzensingel dient een minimale hoogte te houden van 4.50 meter bij onderhoud en beheer.

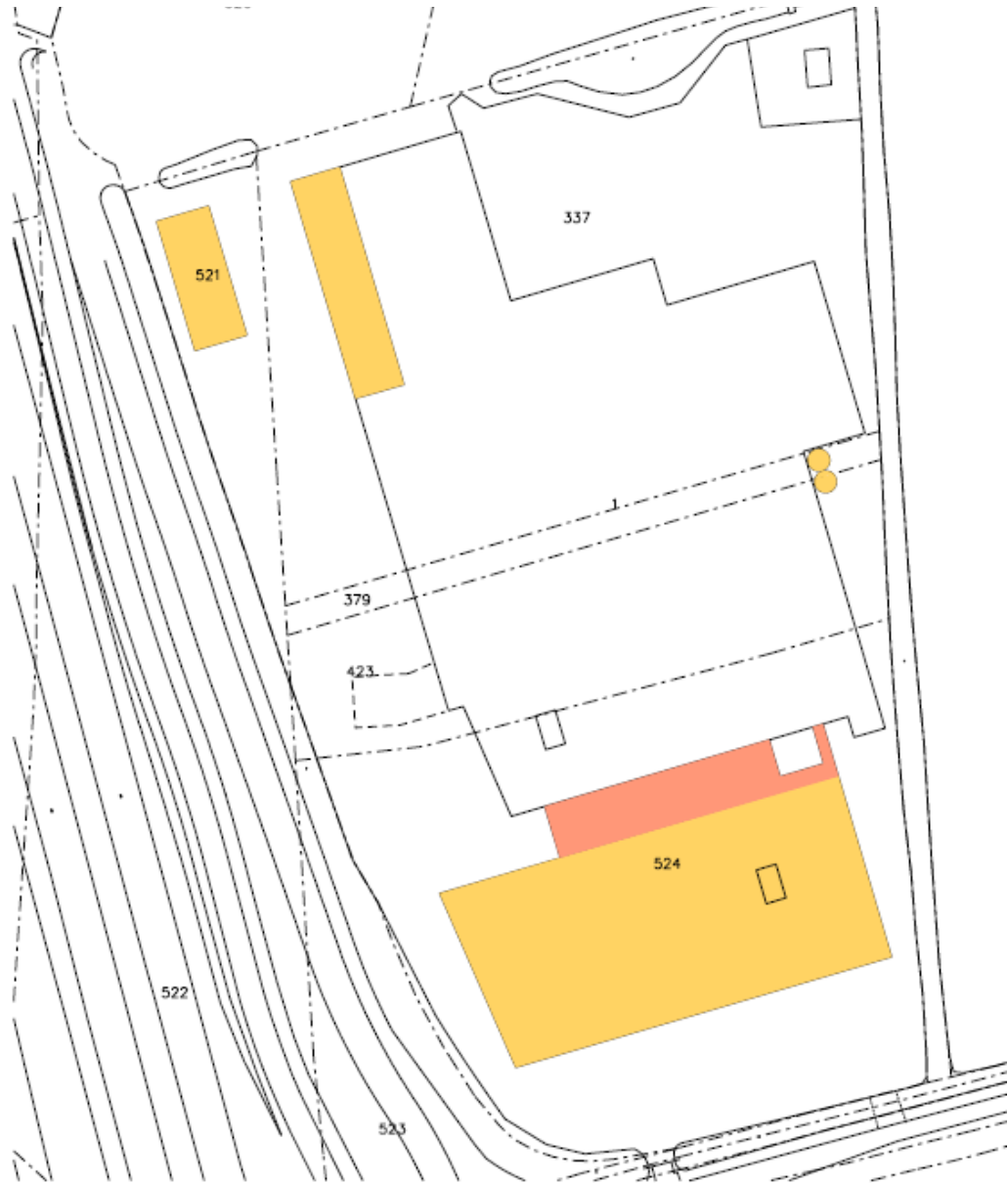
In de regels is via een voorwaardelijke verplichting geregeld dat de landschappelijke inpassing, inclusief de beplanting zoals hiervoor opgenomen, daadwerkelijk moet worden gerealiseerd.

2.2.2 Het plan

Gelijktijdig met de landschappelijke inpassing heeft Van Soest een uitbreidingsplan opgesteld met de uit het oogpunt van de bedrijfsvoering meest gunstige oplossing. Dit resulteerde in een bouwplan dat op verschillende punten afweek van het landschappelijk inpassingsplan. Omdat vanuit de gemeente de uitdrukkelijke wens leeft de entree van Kesteren te verbeteren maar ook het bedrijf ter plaatse te behouden en uitbreidingsruimte te bieden is gekozen voor de volgende oplossing:

- Het nieuwe gebouw komt iets los te staan van het huidige gebouw maar wordt visueel verbonden zodat één aanzicht ontstaat;
- Het gebouw krijgt representatieve gevels aan de zuid- en westzijde;
- Het gebouw behoudt voldoende afstand tot de wegen aan de zuid- en westzijde;
- De oostzijde wordt gecamoufleerd met bomen

Dit resulteert in het volgende ontwerp:



Plan VanWestreenen west + zuidgevel, november 2015



3D impressie van de toekomstige situatie in het plangebied (bron: VanWestreenen BV)

Flexibiliteit

Naast de concrete plannen voor de koelcel en fustopslag heeft Van Soest behoefte aan flexibiliteit om in de toekomst kleinschalige wijzigingen of uitbreiding van bebouwing op het terrein aan te kunnen brengen.

Het bedrijf heeft hiervoor twee locaties op het bestaande terrein op het oog, die op nevenstaande afbeelding zijn weergegeven.

Op deze locaties kunnen logische aanvullingen op de bestaande bebouwing worden gerealiseerd zonder dat er sprake is van impact op woningen of andere functies in de omgeving. De locaties zijn aan het zicht van de omgeving onttrokken door bomen of andere bedrijfsbebouwing.



Extra ontwikkelingsruimte op het bestaande terrein

3 Beleidskader

Dit bestemmingsplan voorziet in een actueel beherend planologisch kader voor de aanwezige functies waarbij de mogelijkheid tot uitbreiding van de activiteiten mogelijk wordt gemaakt. Hierbij is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Algemeen

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. In 2011 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ter inzage gelegd, in maart 2012 is de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

3.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Het Barro is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder stelt eisen aan de motivering van ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro definieert een 'stedelijke ontwikkeling' als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Artikel 3.1.6, tweede lid Bro:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving in onderdeel a blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ten eerste dient bepaald te worden of de voorliggende ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling betreft. Het voorliggende plan betreft het uitbreiden van een bestaand bedrijf met een bedrijfshal van 3000 m², waarvoor circa 5.000 m² van de bestemming Agrarisch wordt herbestemd tot Bedrijf. Daarnaast wordt op het bestaande terrein op twee plaatsen aanvullend aan de bestaande bebouwing ontwikkelingsruimte geboden om het bedrijf enige flexibiliteit te bieden in de komende planperiode. Het plan kan aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling ladder:

Omdat het hier een bestaand bedrijf betreft dat een uitbreidingswens heeft is er sprake van een behoefte. Het bedrijf wenst uit te breiden op de huidige locatie en toont daarmee aan in deze regio te willen blijven. De behoefte is derhalve regionaal. Hoewel er wellicht binnen bestaand stedelijk gebied van de regio ruimte bestaat voor de voorziene bedrijfsactiviteiten, dient een zwaarder belang te worden toegekend aan de uitbreiding van het bedrijf op de bestaande locatie in het landelijke gebied. Verplaatsing van het gehele bedrijf is om financiële redenen niet haalbaar. De bestaande locatie is passend ontsloten, de uitbreiding van het bedrijf op deze locatie heeft geen invloed op de ontsluiting. Gezien de bestaande behoefte tot uitbreiding welke het meest

efficiënt op de huidige locatie kan worden gefaciliteerd, kan worden geconcludeerd dat de ladder voor duurzame verstedelijking met goed gevolg is doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben in hun vergaderingen van 9 juli 2014 en 24 september 2014 respectievelijk de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vastgesteld. Beiden zijn op 17 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt enkele structuurvisies. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

De visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- a Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- b Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - 1 ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - 2 zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - 3 een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - 4 een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- a Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- b Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- c Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is.

Neder-Betuwe en Kesteren maken deel uit van de regio Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door, groen open gebied, omzoomd door rivieren. Hierin is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek. Daarbij dient een balans gezocht te worden tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Daarbij richten de inspanningen en opgaven richten zich op vier speerpunten:

Logistiek

- centrale ligging van de regio benutten;
- ontwikkelen hoogwaardig logistiek voorzieningenniveau en bereikbaarheid;
- versterking logistieke sector, ook in relatie tot PlanMER: Locatie-afweging logistiek Rivierenland.

Agribusiness

- de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
- versterking en innovatie van de volgende sectoren: fruitteelt, paddestoelenteelt, glastuinbouw en laanboomteelt;
- beleidsuitwerking ruimtelijke consequenties van ontwikkelingen in deze sectoren.

Vrijetijdseconomie

- versterking van de sector en ondernemerschap;
- ontwikkeling van nieuwe attracties en verblijfsrecreatie;
- uitwerking van de Kansenkaart visie R&T (recreatie en toerisme) 2012-2015, ook in relatie tot PlanMER: Kansenkaart Recreatie en Toerisme Rivierenland.

Vitaal Platteland

- een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen;
- schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector;
- functieverandering van de agrarische bebouwing;
- ontwikkeling van ruimtelijk beleid met provinciaal kader en lokaal maatwerk.

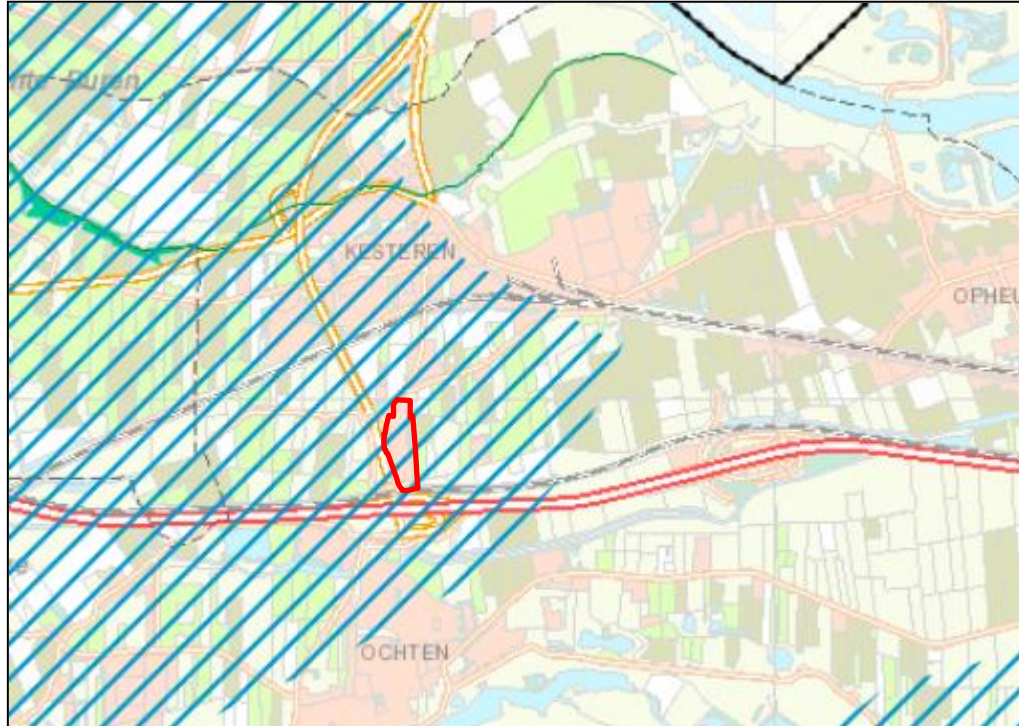
De regio Rivierenland staat traditioneel bekend als de fruitregio van Nederland. Het economisch beleid van de regio is erop gericht fruit en andere teelten zoals paddenstoelen- en laanboomteelt te versterken. De ambitie van de regio Rivierenland is om tot de top-5 van Europese tuinbouwregio's voor fruit te behoren, door voortdurende innovaties, productontwikkeling en het vergroten van concurrentiekracht door kwaliteit en efficiëntie in de hele keten van het cluster.

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

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die be-

trekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Intrekgebieden



Kaart Omgevingsvisie (intrekgebieden blauw gearceerd)

In de provinciale structuurvisie is het plangebied aangeduid als zijnde intrekgebied. De provincie en haar partners streven ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie gebruik van regelgeving en vergunningverlening: verbodsbepalingen en regelgeving voor activiteiten en inrichtingen in intrekgebieden. De provincie staat niet toe dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. Onderhavig plan voorziet niet in de winning van fossiele energie en is daarmee niet in strijd met regels zoals opgenomen in de verordening.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking, die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de Rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze Rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Daarbij wordt gericht op het ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van een plek. In het plangebied vindt uitbreiding van het bestaande bedrijf plaats met daaraan rechtstreeks gekoppeld de verbetering van de landschappelijke inpassing van het gehele bedrijf. Daarnaast wordt in Rivierenland ingezet op de ontwikkeling van de Agribusiness. Het bedrijf maakt deel uit van deze sector en is een belangrijke schakel in de keten, het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan een dergelijk bedrijf sluit aan op de doelstellingen van de omgevingsvisie.

Het plan is in paragraaf 4.1.3 getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking. Daaruit blijkt dat hieraan wordt voldaan.

Tijdens overleg heeft de provincie Gelderland laten weten positief te staan tegenover de ontwikkelingen in het plangebied.

3.2.2 Regionaal programma bedrijventerreinen Rivierenland

De gemeenten Buren, Culemborg, Druten, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel werken samen in Regio Rivierenland. De regio ervaart een hoge druk op commerciële en maatschappelijke voorzieningen en een zeer dynamische arbeidsmarkt. De gemeentes binnen de regio werken samen op diverse onderwerpen, zoals verkeer en vervoer, toerisme en recreatie, economie, wonen en milieu.

Gezamenlijk hebben deze partners het programma 'Welvarend Rivierenland' opgesteld. Binnen dit programma staat de sociaal-economische ontwikkeling van de regio centraal. Doelstelling is een duurzame economische ontwikkeling met een goed evenwicht tussen economische, sociale en ecologische aspecten. Er wordt ingezet op:

- toename van de welvaart ofwel het bruto regionaal product;
- toename van de bestedingen door inwoners en bezoekers;
- toename van de investeringen door bestaande bedrijven;
- aantrekken van bedrijven die passen bij de aard en schaal van Regio Rivierenland;
- afname van de uitgaande pendel en werkloosheid door een toename van de werkgelegenheid passend bij het opleidingsniveau van de beroepsbevolking;
- goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing van bestaande en nieuwe bedrijvigheid.

De regio signaleert dat de vraag naar bedrijventerrein de komende decennia afneemt, maar er blijft ontwikkelcapaciteit nodig voor de doorontwikkeling van bedrijven in uiteenlopende sectoren zoals logistiek, bouw, groothandel en dienstverlening en om nieuwe bedrijven van buitenaf aan te kunnen trekken. Daarnaast constateert de regio dat een deel van de bedrijventerreinen is verouderd. Belangrijke verbeterpunten lig-

gen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, beheer en parkmanagement. Samen met het bedrijfsleven, vastgoed(markt)partijen en instellingen wil Regio Rivierenland werk maken van de ambitie om duurzame, economisch vitale bedrijventerreinen te ontwikkelen en behouden.

Conclusie

De ontwikkeling in het plangebied sluit aan bij de doelstellingen van de Regio Rivierenland. Een bestaand bedrijf investeert in de regio: zowel door middel van een toename van het aantal arbeidsplaatsen als door het realiseren van een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020*

Doel van de structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente neemt bij besluiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen de structuurvisie als leidraad handelt in beginsel daarnaar.

In de visie van de gemeente heeft de gemeente in 2020 haar identiteit en sociale samenhang van de gemeenschap behouden en verder ontwikkeld. De gemeente biedt een aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving. Op het gebied van werken is de eigen kenmerkende werkgelegenheid zoals lokale dienstverlening en transport behouden. Bij de grootste vier kernen is ruimte voor bedrijven. De zuidelijke entree van Kesteren verdient aandacht. De entree van Kesteren begint in feite al bij de afrit van de A15. De vormgeving van dit knooppunt bepaalt de eerste indruk van Kesteren. Er zal aandacht zijn voor een goede mix van landelijk groen en stedelijke functies.



Uitsnede structuurvisie

Situatie plangebied

Het plangebied hoort bij het bestaand stedelijk gebied. Uit de kaart bij de structuurvisie blijkt dat in de toekomst naast het plangebied gezocht kan worden naar ruimte voor ontwikkelingen. Ook hoort het gebied tot de entree van Kesteren, waar ruimte is voor verbetering. Het bestemmingsplan geeft meer ruimte aan het ontplooiën van bedrijfsactiviteiten op het terrein en daarmee het behouden en zelfs uitbreiden van de lokale werkgelegenheid. Daarnaast zal een verbetering optreden van de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Het bestemmingsplan sluit daarmee zeer goed aan op de structuurvisie.

4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen de 48 dB niet mag overschrijden. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie(s).

Een bedrijf is geen geluidsgevoelige bestemming, voorliggend plan maakt het uitbreiden van een bestaand bedrijf mogelijk. Een bedrijf kan echter wel geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (5.1.6) wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriele regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen of een kantoorgebouw met een vloeroppervlakte van minder dan 33.333 m².

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren.

Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Een bedrijf is geen gevoelige bestemming. Derhalve hoeft geen onderzoek naar de luchtkwaliteit ter plaatse te worden uitgevoerd. De omvang van de uitbreiding van de bestemming bedrijf en de bouwmogelijkheden is minimaal in vergelijking met de gestelde grens voor woningen of kantooroppervlak. Derhalve kan gesteld worden dat het bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

4.1.3 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen.

Deze grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico² (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico³ (GR). Voor het plaatsgebonden risico zijn wettelijke grenswaarden vastgesteld. Hier mag niet van worden afgeweken.

Wettelijk kader

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt-kwetsbare objecten zijn toegestaan onder een gewichtige motivering.

² PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval binnen de inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het BEVI).

³ GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongeval binnen de inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het BEVI).

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriëntatiewaarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Regelgeving over Bevi-activiteiten en overige risicovolle activiteiten

In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi staan regels voor het vestigen/uitbreiden van en de ruimtelijke inrichting rond bepaalde risicovolle activiteiten, zoals de opslag/verkoop van LPG voor het wegverkeer en het gebruik van een grote ammoniakkoelinstallatie. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor veel risicovolle activiteiten vaste afstanden tot de PR 10-6 contour en de grens van het invloedsgebied aangegeven.

In het Bevi zijn normen vastgelegd voor het plaatsgebonden risico. Ook moet bij het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied worden ingegaan op verantwoording van het groepsrisico.

Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond andere risicovolle activiteiten, zoals propaantanks, vuurwerkverkooppunten en gasdrukregel- en meetstations, tot (beperkt) kwetsbare objecten moeten worden aangehouden.

In aanvulling op het rijksbeleid is de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid relevant. Daarin is onder andere als ambitie opgenomen dat op bedrijventerreinen de uitbreiding van een Bevi-inrichting onder bepaalde voorwaarden kan worden toegestaan.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te

worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Onderzoek

Het aspect externe veiligheid is onderzocht in de 'Notitie - Externe veiligheid Uitbreiding champignonverwerkingsbedrijf Van Soest B.V., Kesteren' van Kuiper Compagnons. Deze notitie is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Op basis van de risicokaart worden in de omgeving van het bedrijf de volgende risicobronnen onderkend:

- het transport van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute;
- het transport van gevaarlijke stoffen over de A15;
- het transport van aardgas door de buisleiding N-574
- het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N233
- het gebruik van een grote ammoniakkoelinstallatie (zijnde een Bevi activiteit) bij het bedrijf Van Soest

Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend van toepassing is op het bedrijf Van Soest en een Bevi-activiteit voor dit bedrijf al is toegestaan, hoeft met de ammoniakkoelinstallatie bij dit bedrijf geen rekening gehouden te worden in dit plan. Verder zijn op de risicokaart niet alle risicovolle activiteiten met aan te houden veiligheidsafstanden aangegeven. Volgens informatie van Liander bevinden zich enkele gasdrukregel- en meetstations op of direct nabij het plangebied. Bouwvlakken bevinden zich echter niet binnen de veiligheidsafstanden van deze stations, zodat geen knelpunt zal kunnen ontstaan.

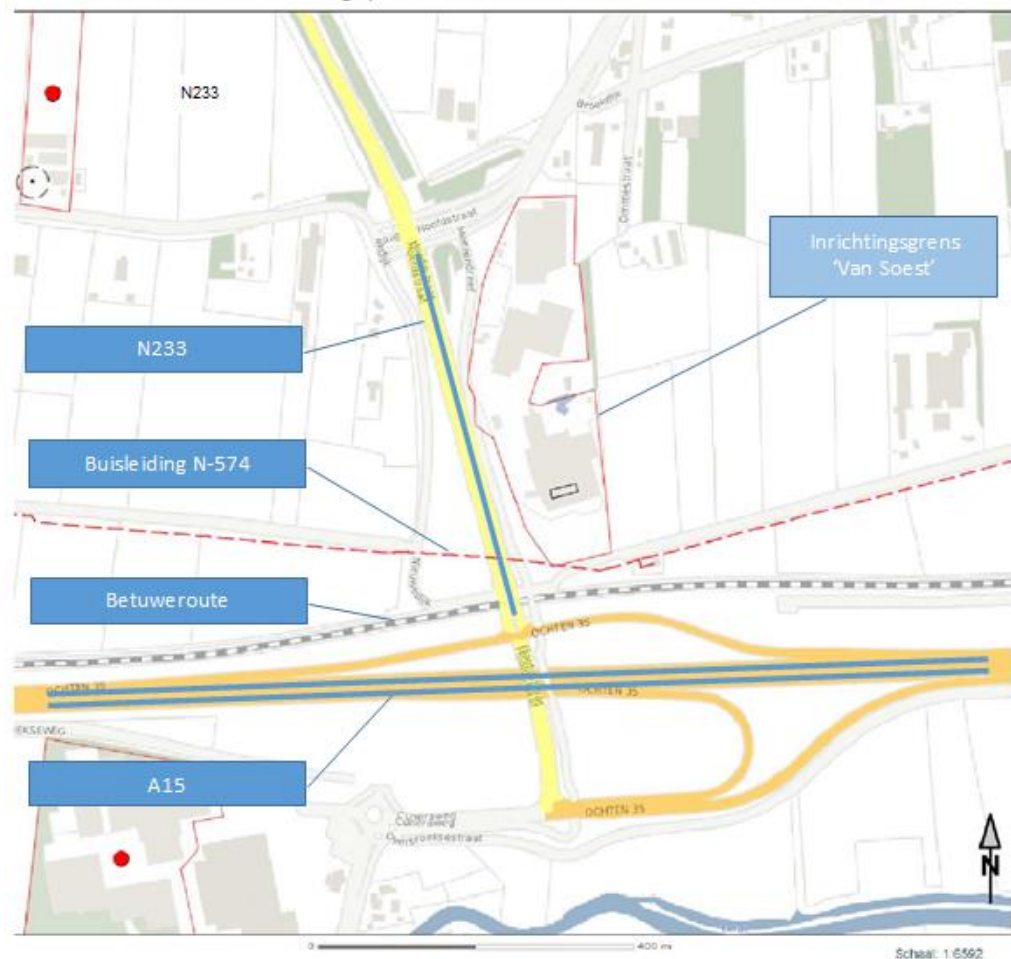
De belangrijkste drie risicobronnen liggen ten zuiden van de planlocatie, dit aspect zal later nog naar voren worden gebracht in de verantwoording van het groepsrisico.

Vanwege de genoemde drie risicobronnen dient er binnen (de afweging van) het plan rekening gehouden te worden met de volgende scenario's:

- (fakkel-) brand
- Blevé
- Toxisch

Bovenstaande aspecten zijn verwerkt in deze verantwoording. Ze zijn van belang bij zowel het aspect 'zelfredzaamheid' als 'bestrijdbaarheid'.

EV Bestemmingsplan Meezendreef 5 Kesteren



Overzicht risicobronnen (bron: risicokaart.nl)

Betuweroute

Ten zuiden van de uitbreidingslocatie ligt het tracé van de Betuweroute. Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats waardoor rekening moet worden gehouden met de PR 10^{-6} -contour en het groepsrisico.

PR 10^{-6} contour

Uit het Basisnet Spoor blijkt dat op het traject 202040 sprake is van een PR 10^{-6} contour van 30 meter. Tevens geldt voor deze route een Plasbrand aandachtsgebied (PAG) dat eveneens 30 meter bedraagt. Aangezien de afstand tot de locatie circa 50 m bedraagt volgt de conclusie dat het bebouw buiten de PR 10^{-6} -contour en het PAG ligt.

Groepsrisico

Formeel dient voor dit ruimtelijk besluit dat op 50 meter van het spoor ligt het groepsrisico verantwoord te worden. Bij deze verantwoording dient ook de absolute hoogte en relatieve toename (vanwege het plan) betrokken te worden. In het Basisnet Spoor is berekend dat op dit spoorvak sprake is van een groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Als gevolg van het plan zal de personendichtheid terplekke toenemen met 6 mensen. Dit heeft een zeer gering verhogend effect op het groepsrisico.

A15

Ten zuiden van de planlocatie is de Rijksweg A15 gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand bedraagt ongeveer 150 meter. Ook voor de A15 moet rekening worden gehouden met de PR 10^{-6} -contour en het groepsrisico.

PR 10^{-6} contour

Uit het Basisnet Weg blijkt dat op het wegvak G16 (Afrit 34 – knooppunt Valburg) sprake is van een PR 10^{-6} contour van 30 meter. In de Regeling Basisnet is aan de Rijksweg A15, tussen Echteld en knooppunt Valburg, een PAG toegekend (van 30 meter). Aangezien de afstand tot de locatie circa 150 meter bedraagt kan worden vastgesteld dat er geen beperking is als gevolg van de PR 10^{-6} -contour of het PAG.

Groepsrisico

Het nieuwe pand ligt binnen de zone van 200 meter van de risicobron. Op grond van het Basisnet Weg dient formeel voor dit ruimtelijk besluit binnen de 200 meter zone het groepsrisico verantwoord te worden. Bij deze verantwoording dient ook de absolute hoogte en relatieve toename (vanwege het plan) betrokken te worden.

Uit het Basisnet Weg blijkt dat voor de A15, wegvak G16, sprake is van een groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De bedrijfsuitbreiding leidt tot een toename van maximaal 6 personen zal leiden. Dit zal een zeer gering verhogend effect hebben op het groepsrisico. In de bijlage 'inventarisatie personendichtheden' wordt geconcludeerd dat ook op basis van de tabellen van de HART het groepsrisico onder de 0.1x oriëntatiewaarde blijft.

Buisleiding N-574

Van deze buisleiding zijn de volgende leidinggegevens bekend:

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% letaliteitsafstand (invloedsgebied)
N.V. Nederlandse Gasunie	N-574-10-KR	114.30	40.00	70 meter

PR 10^{-6} contour

Voor deze leiding wordt een PR 10^{-6} contour van 0 meter opgegeven (de contour ligt niet buiten de leiding). De hogedruk aardgasleiding ligt buiten het plangebied, zodat voldaan wordt aan de normen voor het plaatsgebonden risico. De aan te houden belemmeringenstrook van 4 meter vanaf de hogedruk aardgasleiding ligt voor een klein deel binnen het plangebied, zodat een dubbelbestemming leiding-gas is opgenomen op de verbeelding. In aanvulling daarop zijn bouw- en gebruiksbeperkingen binnen deze belemmeringenstrook opgenomen in de planregels. Overigens ligt het bouwvlak op enige afstand van de belemmeringenstrook, waardoor de kans op schade aan de leiding (door bouwactiviteiten) beperkt is.

Groepsrisico

Het invloedsgebied (de 1% letaliteitsafstand) van de leiding bedraagt 70 meter. De bedrijfsuitbreiding is op een afstand van circa 18 meter gelegen van deze leiding en ligt hiermee nog net binnen het invloedsgebied. Artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling (die de vestiging van personen mogelijk maakt) binnen het invloedsgebied van een buisleiding wordt verantwoord. Bij deze verantwoording dient de hoogte van het groepsrisico beschouwd te worden. Doorgaans wordt hiervoor een berekening gemaakt met het risicoberekeningsmodel CAROLA. In dit geval wordt de keuze gemaakt om niet te rekenen. In de relevante zone, het (70 meter) invloedsgebied over een afstand langs de leiding van 1.000 meter, zijn twee woningen gelegen. Naast de 6 personen die in de bedrijfsuitbreiding worden voorzien levert dit een dichtheid op van minder dan 11 personen verdeeld over 10 hectare. Vanwege de (zeer) lage personendichtheid binnen het invloedsgebied van het relevante trajectdeel en de ligging op de rand van het invloedsgebied kan gesteld worden dat er sprake is van een zeer laag groepsrisico.

Provinciale weg N233

De vervoersaantallen over de N233 bestaan uit 969 transporten GRF3 (LPG). Afstand van de westelijke zijde van het bouwvlak tot aan de kantstreep van de weg bedraagt ongeveer 45 meter.

PR10⁻⁶ contour

Voor deze route wordt opgegeven dat er geen sprake is van een PR 10⁻⁶ contour. Er is evenmin sprake van een PAG.

Groepsrisico

De nieuwe functie ligt met een afstand van ongeveer 45 meter van de risicobron binnen de zone van 200 meter. Op grond van het Basisnet Weg dient formeel voor dit ruimtelijk besluit binnen de 200 meter zone het groepsrisico verantwoord te worden. De combinatie van eenzijdige bebouwing en een relatief laag aantal transporten leidt tot de conclusie dat er sprake is van een zeer laag groepsrisico. Het groepsrisico blijft onder de 0.1x oriëntatiewaarde.

Verantwoording

Voor de verantwoording van het groepsrisico zijn 2 parameters van belang:

- Zelfredzaamheid en
- Bestrijdbaarheid

Binnen de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico is de veiligheidsregio aangewezen als adviseur over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid. Op 7 maart 2016 is door Veiligheidsregio Gelderland-Zuid een advies toegezonden. Dit advies sluit aan bij hetgeen gesteld is in de Notitie Externe veiligheid van 19-02-2016 en in deze paragraaf.

In de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Neder-Betuwe is onder andere als ambitie opgenomen dat bijzonder kwetsbare objecten niet worden toegelaten binnen de 200 meter zone van de Betuweroute en de 100% letaafstand van de hogedruk aardgasleiding. Het bedrijf Van Soest is niet speciaal gericht op of bestemd voor kwetsbare objecten. In de planregels wordt gebruik van de bebouwing voor doelgroepen met een verminderde zelfredzaamheid uitgesloten door middel van een specifieke gebruiksregel (artikel 3.4.1).



Schets ontwikkeling en terrein indeling (bron: SAB)

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is in dit geval gericht op twee acties:

- vluchten bij dreigende calamiteit met brandbare vloeistoffen of gassen of
- schuilen bij een dreigende calamiteit met toxische stoffen.

Voor effectief vluchten is het van belang dat het pand eenvoudig en vlot te verlaten is en dat de openbare ruimte voldoende is ingericht om snel afstand te nemen van de bron. Hierbij gaat het om het gehele gebouw, niet enkel het nieuw aan te bouwen deel aan de zuidzijde. In het gebouw zijn in 'de buitenste schil' voldoende doorgangen/vluchtmogelijkheden aanwezig. Het is vooral van belang dat deze routes in pandig goed aangegeven en goed bereikbaar zijn. Aan de buitenzijde van het pand is het belangrijk dat de vluchtroutes vanuit het gebouw eenvoudig naar het openbaar gebied leiden. Voor het aspect 'vluchten' is het van belang te vermelden dat de belangrijkste risicobronnen ten zuiden van de planlocatie zijn gelegen. De vluchtrichting is daardoor hoofdzakelijk naar het noorden toe gericht. Over het bedrijfsterrein en in de openbare ruimte kan er via de Meezendreef gemakkelijk in noordelijke richting -haaks op de risicobronnen- weggevlucht worden. Indien noodzakelijk kan ook in zuidelijke richting gevlucht worden. Het plan voorziet in een aanpassing van de dam over de watergang parallel aan de Nieuwedijk ten zuiden van de planlocatie (afbeelding 2). Deze dam wordt ingericht als calamiteitenontsluiting. Hierdoor is het mogelijk om het terrein in zuidoostelijke richting te ontvluchten. Dit sluit aan bij de aanbeveling in het advies van de veiligheidsregio om een extra ontsluiting aan de zuidzijde van het plangebied te realiseren. Overeenkomstig het gestelde in dit advies kan verder via nadere eisen in de planregels worden verlangd dat bij nieuw- of verbouw vluchtdeuren in een gewenste richting (een richting die is afgekeerd van een relevante risicobron) worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor het centraal afschakelbaar maken van ventilatiesystemen."

Voor effectief schuilen is het van belang dat het gebouw een goede afgesloten schuilplaats biedt tegen een toxische wolk van buitenaf. Hiervoor moeten de gebruikers de ventilatieopeningen in de gevel eenvoudig kunnen sluiten. Daarnaast is het van belang dat mechanische ventilatie uitgeschakeld kan worden. Dit hoeft niet automatisch te gebeuren, maar mag met een handmatige handeling. Op het terrein van Van Soest

staan verschillende loodsen voor productie, opslag en logistieke functies. Vanwege de afmetingen en de aanwezigheid van veel grote deuren (laaddocs) zijn deze gebouwdelen niet geschikt als schuilplaats bij een toxisch scenario. Het bestaande kantoorgedeelte van het bedrijf is dat mogelijk wel. Bovengenoemde maatregelen (ventilatieopeningen afsluiten en mechanische ventilatie uit) zijn voor dat gedeelte benoemd. Daarnaast is het van belang dat het bedrijf in haar interne BHV-procedures het scenario 'toxische dreiging van buitenaf' opneemt en oefent. Anders dan bij een brandoefening dient bij een toxische dreiging juist alle personeel in de veilige ruimten binnen verzameld te worden. Aangezien het bedrijf zelf ook een ammoniakkoelinstallatie heeft kan een dergelijk calamiteitenplan ook daarvoor ingezet worden. Boven genoemde aspecten hebben een positief effect op de zelfredzaamheid (schuilen) maar kunnen in onderhavige procedure niet afgedwongen worden aangezien er aan de kantoorfunctie geen wijzigingen zijn voorzien. Het bedrijf heeft aangegeven dit aspect serieus te nemen en hier alsnog naar te gaan kijken.

Een belangrijk aspect voor zelfredzaamheid is risicocommunicatie. De gebruikers van het pand moeten snel op de hoogte gesteld worden van een naderende calamiteit (alarmering). Het systeem van NL-alert kan snel en gericht alarmeren en bovendien handelingsperspectief bieden. Wij raden aan om binnen de BHV-organisatie van Van Soest structureel aandacht te schenken aan de mogelijkheid van een calamiteit van buitenaf. Maak plannen en oefen deze.

Bestrijdbaarheid

Het aspect bestrijdbaarheid richt zich op de mogelijkheden voor de hulpdiensten om op te treden en de effecten van een calamiteit te beperken. Hierbij is de inzet primair gericht op het voorkomen van slachtoffers. De post Kesteren van de brandweer Gelderland Zuid is gevestigd op 1,8 kilometer afstand van de planlocatie. Daarmee is het reëel te verwachten dat de aanrijtijden binnen de norm blijven. Aangezien het terrein is ingericht op vrachtauto's is er ruim voldoende opstelmogelijkheid voor hulpdiensten. Hier zal ook bij het nieuw te realiseren deel sprake van zijn. In de paragraaf 'zelfredzaamheid' is reeds aandacht geschonken aan de calamiteitenontsluiting die nieuw wordt ingericht aan de zuidzijde van het terrein. Deze ontsluiting wordt, in overleg met de veiligheidsregio, zodanig ontworpen dat deze door hulpdiensten gebruikt kan worden.

Naast bereikbaarheid van de locatie en de risicobron is tevens de beschikbaarheid van bluswater van belang. Ook op dit aspect voldoet het plan. Naast de mogelijke aanwezigheid van primair bluswater (brandkranen) is er tevens gemakkelijk toegankelijk oppervlaktewater middels de verschillende watervoerende sloten rondom het terrein of parallel aan de Betuweroute. Het opstellen van een tankautospuiter voor het innemen van secundair bluswater kan op het eigen terrein, op de Meezendreef (parallelweg) of op de Nieuwedijk.

Conclusie

In het kader van de beoogde uitbreiding van het champignonverwerkingsbedrijf Van Soest B.V. is getoetst aan het beleidskader en wetgeving vanuit het aspect externe veiligheid. Er is sprake van een aanvaardbare veiligheidssituatie. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de haalbaarheid van onderhavig project.

In de regels van dit bestemmingsplan is ter aanvulling op bovenstaand onderzoek in de planregels opgenomen dat ter plaatse van de beoogde nieuwbouwlocaties geen functies met een hoge personenbezetting (i.e.: kantoorfunctie) zijn toegestaan.

4.1.4 Explosieven

Een oppervlakedetectie onderzoek zal moeten uitwijzen of er explosief materiaal aanwezig is in het plangebied. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij het bouwrijp maken van de gronden. Tegelijkertijd kan, indien er materiaal wordt gedetecteerd, dit op een veilige manier worden opgeruimd. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is het voldoende aannemelijk dat dit aspect de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Bij indiening van de omgevingsvergunning, dus voorafgaand aan het verichten van bodemingrepen, zal een detectie-onderzoek worden overlegd.

4.1.5 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. De bodem ter plaatse van de nieuw op te richten bedrijfshal dient derhalve geschikt te zijn voor dit gebruik. In dat kader is een bodemonderzoek⁴ uitgevoerd.

Bodemonderzoek

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een representatieve indicatie inzake eventuele verontreiniging(en) van de grond en het ondiepe grondwater. Hiervoor wordt op basis van vooronderzoek een hypothese opgesteld. Op de locatie zijn een aantal koelhuizen, een verwerkingsbedrijf voor champignons en een op en overslagcentrum aanwezig. Het onbebouwde deel van de onderzoekslocatie is verhard met klinkers. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie in deellocaties onderverdeeld. De hypothese is in het navolgende per deellocatie omschreven.

Deellocatie A: 5.000 l ondergrondse opslagtank voor diesel met voormalige afleverzuil
Deellocatie A betreft de bodem ter plaatse van de 5.000 liter ondergrondse opslagtank voor diesel. Op basis van het vooronderzoek kan worden aangenomen dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit mogelijk aangetast is met minerale olie als gevolg van het gebruik van de ondergrondse opslagtank. De hypothese voor deellocatie A luidt 'verdacht, ondergrondse opslagtank' gecombineerd met 'verdacht, plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse tank'.

Deellocatie B: Overig terrein

Deellocatie B omvat het overig terrein. De oppervlakte van deellocatie B bedraagt circa 51.440 m². Op basis van het vooronderzoek kan worden aangenomen dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit niet of slechts in lichte mate aangetast is. De hypothese voor deellocatie B luidt 'onverdacht'. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat gezien het voormalige gebruik van het zuidelijke grasland als boomgaard de grond aanvullend geanalyseerd wordt op bestrijdingsmiddelen.

⁴ Verkennend bodemonderzoek aan de Meezendreef 5 te Kesteren; Vink milieutechnisch Adviesbureau, P13M0125; 12 november 2013

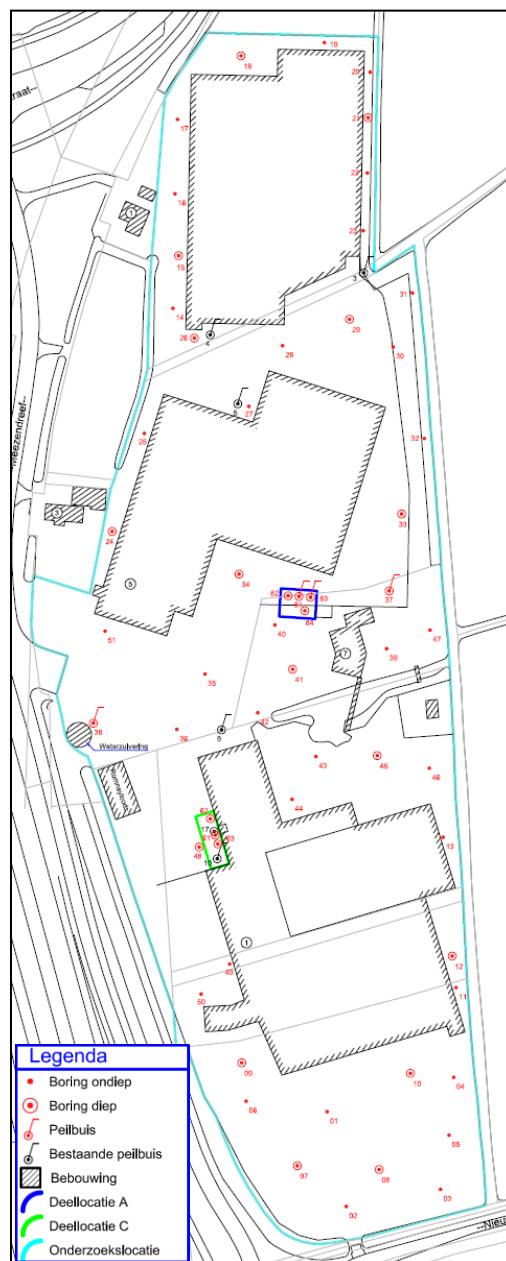
Deellocatie C: Voormalige olievlek

Deellocatie C betreft de bodem ter plaatse van de olievlek welke tijdens het onderzoek van 1998 werd aangetroffen. Op basis van het vooronderzoek kan worden aangenomen dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit mogelijk aangetast is met minerale olie als gevolg van het gebruik van de ondergrondse opslagtank. De hypothese voor deellocatie B luidt 'verdacht, plaatselijke bodembelasting geen ondergrondse opslagtank'.

Deellocatie A: 5.000 l ondergrondse opslagtank diesel + voormalige afleverzuil
Rondom de vermeende tanklocatie zijn 4 boringen verricht tot een diepte van 3,0 m-mv, waarvan er 2 zijn verwerkt tot peilbuis.

Deellocatie B: Overig terrein
Systematisch verdeeld over deellocatie B zijn in totaal 51 boringen verricht tot een diepte van 0,5 mmv. Er zijn 16 boringen doorgezet tot een diepte van 2,0 m-mv, waarvan er 2 zijn verwerkt tot peilbuis voor bemonstering van het ondiepe grondwater. Tevens zijn vier bestaande peilbuizen herbemonsterd.

Deellocatie C: Voormalige olievlek
Rondom de voormalige olievlek zijn 3 boringen verricht tot in het grondwater (maximale diepte 1 mmv).



Weergave onderzoekslocatie en deellocaties

Conclusie deellocatie A: 5.000 liter ondergrondse opslagtank voor diesel met voormalige afleverzuil

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem ter plaatse van de 5.000 liter ondergrondse diesel-opslagtank met voormalige afleverzuil mogelijk verontreinigd is met minerale olie en vluchtige aromaten en daarom de hypothese 'verdacht, ondergrondse opslagtank' gecombineerd met 'verdacht, plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse tank' (voor de bovengrond) geldt. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht, ondergrondse opslagtank' voor de tanklocatie formeel gesproken stand houdt. In de grond is eenmaalig een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. De hypothese 'verdacht, plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse tank' voor de bovengrond houdt geen stand. Minerale olie is in de bovengrond niet aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde. Er zijn echter geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een ondergrondse tank. In het grondwater is een licht verhoogd gehalten naftaleen aangetoond. De aangetoonde lichte verontreiniging

gen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

Conclusie deellocatie B: Overig terrein

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem van het overig terrein niet of slechts licht verontreinigd is en derhalve de hypothese 'onverdacht' geldt. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdacht' formeel gesproken geen stand houdt. Zowel in de boven- als in de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten kobalt, kwik, nikkel en PAK aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten bari-um, molybdeen, xylenen en naftaleen aangetoond. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend.

Conclusie deellocatie C: Voormalige olievlek

Op basis van het vooronderzoek is aangenomen dat de bodem ter plaatse van de in 1998 aangetroffen olievlek mogelijk verontreinigd is met minerale olie en daarom de hypothese 'verdacht, plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse opslagtank' geldt. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdacht, plaatselijke bodembelasting, geen ondergrondse opslagtank' geen stand houdt. De verontreiniging met minerale olie is zowel zintuiglijk als analytisch niet teruggevonden.

Conclusie

De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn niet verontrustend en geven voor dit bestemmingsplan geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. In het kader van de omgevingsvergunningsvergunning voor het bouwen zal een aanvullend onderzoek naar organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB) in de toplaag en een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem (VOAB, conform NEN 5707) worden overlegd. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is afdoende bekend. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een bestemmingsplan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt of bestaande functie worden uitgebreid welke hinder veroorzaken, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd nabij hindergevoelige functies. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door het nieuwe bestemmingsplan.

Voorliggend project heeft betrekking op verruimen van de bouwmogelijkheden op het terrein. De functie van het aanwezige bedrijf, koel en vriesbedrijf, zal niet veranderen. Wel zal de grens van de bestemming bedrijf aangepast worden, dit vindt voornamelijk aan de zuidzijde van het perceel plaats. Aangetoond moet worden dat dit geen knelpunten oplevert vanwege de nabijgelegen milieuhindergevoelige en hinder veroorzakende functies.

Ten noorden en westen van het plangebied zijn woningen aanwezig. De afstand van de bedrijfsactiviteiten tot aan deze woningen blijft gelijk. Dit wordt bewerkstelligd door het huidige vigerende bestemmingsplan aan deze zijde van het plangebied over te nemen. Alleen aan de zuidzijde van het plangebied wordt de bestemming 'bedrijf' vergroot. Dit is echter op meer dan 200 meter van de dichtstbijzijnde woningen. Deze zul-

len van de uitbreiding van de bestemming 'bedrijf' dan ook geen hinder ondervinden. In de directe omgeving van het uit te breiden deel van de bestemming bedrijf bevinden zich geen andere bedrijven. De uitbreiding van deze bestemming zal daarom ook geen bedrijven hinderen in de uitvoering van hun activiteiten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering levert geen belemmering op ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.2 Watertoets

In deze paragraaf worden de gevolgen van het project op de waterhuishoudkundige situatie beschreven. Door de provincie, het waterschap en de gemeente is beleid over de waterhuishouding opgesteld.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit Waterhuishoudingsplan 3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies (landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden) zijn specifieke doelen geformuleerd.

In het Streekplan Gelderland 2005 is het projectgebied niet aangeduid als waterwin- gebied en evenmin als grondwaterbeschermingsgebied. Ook maakt onderhavige loca- tie geen deel uit van een gebied dat is aangewezen voor regionale waterberging of als zoekgebied voor regionale waterberging. Ten slotte is de locatie op de betreffende verbeelding niet aangegeven als gebied met kans op waterhuishoudingproblemen.

Waterschap Rivierenland

Het beleid van het waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hier- bij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bo- dempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied gedeeltelijk bebouwd en is in gebruik als be- drijf. Het grootste deel van het terrein is bestraat of bebouwd. Aan de oost- en zuidzij- de wordt het perceel begrensd door sloten. Het bedrijf is aangesloten op de riolering. Daarnaast wordt water dat gebruikt wordt in tijdens de bedrijfsvoering gezuiverd door een eigen installatie en daarna op het riool geloosd.

In overleg met het waterschap is een watercompensatieplan opgesteld. Op basis van de in het plangebied toe te voegen verharding komt de benodigde watercompensatie overeen met 465 m² oppervlaktewater. Deze watercompensatie wordt gerealiseerd in het zuidwesten van het plangebied.



Weergave watercompensatie

Watertoets

In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak toe. Dit vanwege de uitbreiding van het gebouw. De toename van 3200 m² verharding en dakoppervlak leidt ertoe dat er 137 m³ gecompenseerd moet worden.

In de landschappelijke inpassing is ruimte opgenomen voor extra oppervlakte water. Dit water is gesitueerd in de open ruimte voor het gebouw. De precieze invulling hiervan is nog niet bekend, het is echter wel duidelijk dat er afdoende ruimte is om de gewenste watercompensatie te realiseren.

Met betrekking tot de extra uitbreidingsmogelijkheden die worden geboden en die nu nog niet concreet zijn, stelt het Waterschap het volgende: "De uitbreiding van het bouwvlak ligt deels in de keur- en beschermingszone van een bestaande B-watergang zoals opgenomen in de legger wateren van het waterschap. Binnen deze zones zijn op basis van de Keur geen (bouw)werken toegestaan.

Wanneer oppervlaktewater gedempt wordt, dient dit één op één gecompenseerd te worden. Daarnaast dient bij een toename van verharding binnen het bouwvlak extra waterberging gerealiseerd te worden om nadelige gevolgen voor de waterhuishouding te voorkomen. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de vuistregel van 436 m³/ha toename verharding".

Doordat de exacte invulling van de extra bouw mogelijkheden nog niet vastligt, is de omvang van de benodigde compensatie in dit stadium niet bekend. Wanneer binnen het bouwvlak een uitbreiding wordt gerealiseerd, zal de benodigde watercompensatie (hoeveelheid en inpassing) nader worden uitgewerkt in de vereiste watervergunning.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van onderhavig project.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

In de omgeving van het projectgebied zijn geen monumenten gelegen waar met de uitvoering van onderhavig project rekening mee gehouden moet worden.

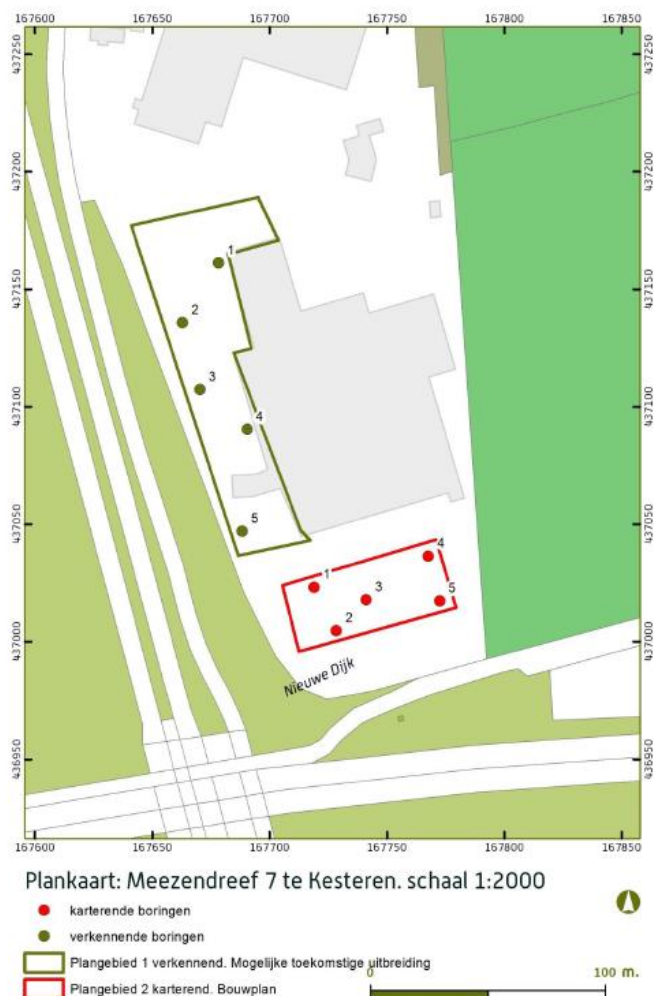
Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart ligt het plangebied in een zone met een hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologische waarden. In overleg met het bevoegd gezag is vastgesteld dat er voor de twee locaties waarvoor bouwplannen zijn een bureau- en booronderzoek⁵ uitgevoerd moet worden.

Op 13 januari 2015 heeft het archeologische bedrijf Vergeten Landschap in samenwerking met Van der Poel Milieu Advies BV twee booronderzoeken uitgevoerd op de locatie Meezendreef 5 in Kesteren. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek was er een (middel)hoge tot zeer hoge trefkans op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats uit de periode Neolithicum-Nieuwe Tijd voor het terrein opgesteld.

De op de volgende afbeelding aangeduide gebieden zijn onderzocht.

Voor plangebied 1 blijft de (middel)hoge tot zeer hoge trefkans, zoals die in het verwachtingsmodel was opgesteld, gehandhaafd.



⁵ Meezendreef 7 te Kesteren, Gemeente Neder-Betuwe, Een archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase; VERGETEN LANDSCHAP RAPPORT 35; 2015

De bodem was ter hoogte van dit plangebied goed bewaard gebleven en bovendien zijn er in de A-horizont veegjes houtskool (= archeologische indicator) aangetroffen. Vergeten Landschap adviseert om, tegen de tijd dat er daadwerkelijk bouwplannen zijn, aanvullend archeologisch onderzoek op deze locatie uit te voeren. In overleg met het bevoegd gezag kan besloten worden welk type vervolgonderzoek het beste past bij de geplande ontwikkeling.

Voor het plangebied 2 kan de archeologische verwachting na het karterende booronderzoek, naar beneden toe worden bijgesteld. Een archeologisch vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De bodem is sterk geroerd en er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Ter plaatse van de twee locaties waar mogelijk in de toekomst extra ontwikkelingsruimte zal worden benut is voor dit bestemmingsplan geen onderzoek uitgevoerd, aangezien de plannen voor deze locaties nog niet concreet zijn. Ter plaatse van deze locaties is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Bij ingrepen buiten bestaande funderingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 30 cm in de bodem is een onderzoek vereist. Bij dergelijke ingrepen zal het aspect archeologie bij de omgevingsvergunningaanvraag nauwkeurig worden onderzocht.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van onderhavig project. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfshal zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen en is geen nader onderzoek nodig. Op andere locaties op het terrein zal bij indiening van de omgevingsvergunning, dus voorafgaand aan het verrichten van bodemingrepen (groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm), een nader archeologisch onderzoek overlegd worden. Hierbij zullen de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (Vergeten Landschap) en de aangepaste archeologische beleidskaart worden meegenomen.

4.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij is onderscheid te maken in gebieds- en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden / beschermde soorten. In dat kader is een quickscan flora en fauna⁶ opgesteld.

Soortenbescherming

Er wordt in het kader van de Flora- en faunawet nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

⁶ Quickscan flora en fauna Meezendreef 7 Kesteren; Van der Poel Milieuadvies B.V.. 2015008; 15 januari 2015

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het daadwerkelijke plangebied geen beschermde wilde vaatplanten aangetroffen. De oevers van de sloten vallen buiten het plangebied waar de ingreep gaat plaatsvinden. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Vogels

Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen of te verwachten. Het karakter van het plangebied maakt dat de waarde voor vogels zeer beperkt is. Door de bedrijfsruimte buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot juni) te bouwen wordt verstoring op vogels zeker voorkomen.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van streng en strikt beschermde soorten aangetroffen. Ook betreft het plangebied geen significant foerageergebied. Licht beschermde soorten komen voor in en nabij het plangebied. Voor deze soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Wel is de zorgplicht van toepassing. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Binnen het daadwerkelijke plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen aangetroffen of te verwachten. In de toekomst kunnen exemplaren blijven foerageren binnen het plangebied. Tevens zijn er voldoende foerageerplekken in de directe omgeving aanwezig. Er zullen door de ingreep geen significante vliegroutes verloren gaan. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten aangaande deze soortgroep.

Overige soorten

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen. De sloten blijven gehandhaafd, waardoor soorten die gebruik maken van deze elementen niet worden geschaad. Voor licht beschermde soorten (Tabel 1) geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten aangaande overige soorten.

Gebiedsbescherming

Externe werking op de Gelders Natuurnetwerk of op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk of in en nabij (binnen een straal van 1.000 meter) een Natura 2000-gebied. Het plangebied heeft geen speciaal beheer meegekregen in het Natuurbeheerplan 2014. Ontwikkelingen ter plaatse van het plangebied zullen dan ook geen uitwerking hebben op beschermde natuurgebieden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt in de huidige en in de toekomstige situatie plaats via de Meezendreef, in noordelijke richting via de N233 en de A15. De Meezendreef is geen doorgaande verbinding voor autoverkeer en is dus relatief rustig qua autoverkeer. De Meezendreef is wel de doorgaande fietsverbinding tussen Ochten en Kesteren. Het aantal voertuigbewegingen op de Meezendreef is beperkt. Er doen zich in de huidige situatie geen verkeersproblemen voor.

In de bestaande situatie is vanwege het plangebied sprake van 27 aan- en afvoerbewegingen van vrachten per dag (135 vrachtwagens per week), bij een oppervlakte van de bedrijvigheid van ruim 20.000 m². Dit betekent een totaal van 0,67 vrachtbewegingen per week per 100 m² bvo. In de huidige situatie zijn 20 van de 135 aan- en afvoerbewegingen het gevolg van het huren van een koelcel op een andere locatie vanwege ruimtegebrek in het plangebied.

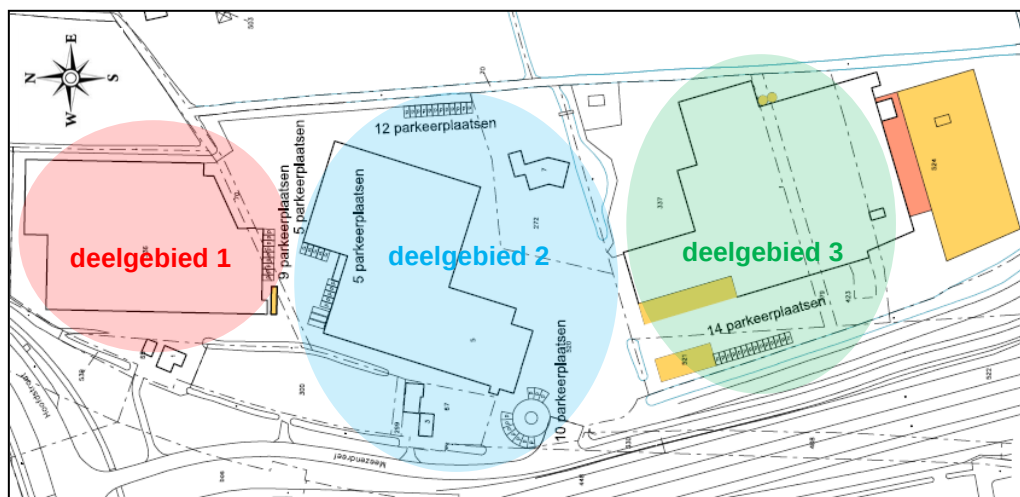
In de toekomstige situatie zal sprake zijn van aan- en afvoer met 28 vrachtwagens per dag (140 vrachtwagens per week). De extra bedrijvigheid die mogelijk wordt gemaakt met de bedrijfsuitbreiding in het zuiden van het plangebied leidt tot een toename van 5 vrachtwagens per dag (25 per week). Doordat geen koelruimte elders meer hoeft te worden gehuurd vinden er tegelijkertijd echter 20 aan en afvoerbewegingen minder plaats. De ontwikkeling in het plangebied leidt daarmee tot een netto toevoeging van 5 vrachtwagens verse champignons per week. Dit betekent een totaal van 0,60 vrachtbewegingen per 100 m² bvo.

Gelet op de verkeerssituatie op de Meezendreef, N233 en de A15 kunnen de extra verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsuitbreiding van 2.500 m² worden opgevangen in het heersende verkeersbeeld. Voor eventuele extra uitbreidingen van het bedrijf in de toekomst is in de regels vastgelegd dat vóór het in gebruik nemen van die extra bedrijfsgebouwen onderzocht moet worden of hierdoor geen onevenredige aantasting ontstaat van de verkeerssituatie.

Parkeren

Het plan betreft het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing in het plangebied. Voor de functie van de nieuwe bedrijfsbebouwing (koelcel en fustopslag) en eventuele toekomstige kleinschalige uitbreidingen zijn geen toepasselijke parkeergetallen beschikbaar. De gemeentelijke Nota Parkeernormen stelt een norm van 1,3 parkeerplaats per 100 m² bvo opslag. Voor de bedrijfsuitbreiding van 2.500 m² komt dit neer op 32,5 parkeerplaatsen. De feitelijke extra parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe bebouwing ligt echter aanzienlijk lager.

Om gemotiveerd af te kunnen wijken van de parkeernorm die door de gemeente wordt gesteld, wordt hieronder eerst de huidige parkeersituatie in beeld gebracht.



Weergave huidige parkeersituatie

In de huidige situatie is de verkeerssituatie als volgt te kenmerken:

- Deelgebied 1: in het noordelijke deel van het plangebied bevindt zich een koelcel. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt hier 6.000 m². Het aantal parkeerplaatsen dat voor de koelcel is ingericht, is in de praktijk voldoende en bedraagt 9 parkeerplaatsen. Dit betekent een aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedrijfsbebouwing van **0.15**.
- Deelgebied 2: in dit deelgebied is eveneens een koelcel aanwezig, evenals het kantoor van het bedrijf. In totaal is in dit deelgebied 6.150 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het aantal parkeerplaatsen dat voor de bedrijfsbebouwing in deelgebied 2 is ingericht, is in de praktijk voldoende en bedraagt 32 parkeerplaatsen. Dit betekent een aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo van **0.52**.
- Deelgebied 3: in dit deelgebied is in totaal 7.920 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het aantal parkeerplaatsen dat voor de bedrijfsbebouwing in deelgebied 3 is ingericht, is in de praktijk voldoende en bedraagt 14 parkeerplaatsen. Dit betekent een aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo van **0.18**.

Voor de huidige bedrijfsvoering zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig in het plangebied. Er wordt nooit buiten het plangebied geparkeerd en binnen het plangebied ontstaan geen parkeerproblemen.

Op basis van de huidige bedrijfsvoering is de parkeerbehoefte voor de uitbreiding van het bedrijf (2.500 m²) nauwkeurig in te schatten. In het maximaal denkbare scenario kan in de koelcel één nieuwe verwerkingslijn worden gerealiseerd van 5 personen in 2 ploegen. De parkeerbehoefte die hierbij ontstaat kan en zal op eigen terrein worden gerealiseerd door middel van de aanleg van zes parkeerplaatsen. Dit betekent een aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedrijfsbebouwing van **0.24**. Gelet op de bedrijfsvoering in de nieuwbouw, die qua personeelsbezetting vergelijkbaar is met die in deelgebieden 1 en 3, is dit aantal parkeerplaatsen voldoende.

In de planregels is verzekerd dat per 100 m² bvo nieuwe bedrijfsbebouwing 0,25 extra parkeerplaatsen worden aangelegd.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het volgen van bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. De kosten voor het bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer betaald. Middels een anterieure overeenkomst zullen overige kosten die zouden kunnen ontstaan voor de gemeente afgewenteld worden op de initiatiefnemer. Het bestemmingsplan brengt daarom geen kosten voor de gemeente met zich mee. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

6 Het juridisch plan

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een tweede bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan zijn een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan "Koel en vriesbedrijf Van Soest 1991" en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan maakt meer bebouwing gekoppeld met een betere landschappelijke inpassing mogelijk. De vigerende regelingen omtrent gebruik zijn in dit bestemmingsplan dan overgenomen, de regels omtrent het realiseren van bouwwerken zijn aangepast aan de gewenste situatie.

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Bedrijf', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en 'Waarde - Archeologie'.

Bedrijf

De bestemming is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'. Deze kan echter niet precies worden overgenomen aangezien het voorliggende plan een deels ontwikkelingsgericht bestemmingsplan betreft.

Binnen de bestemming Bedrijf is geregeld dat hier een groenteverwerkingsbedrijf mag worden gevestigd. Op de bestemming 'Bedrijf' zijn meerdere bouwvlakken opgenomen omwille van de bestaande en nieuwe gebouwen. Hierbinnen mogen deze gebouwen opgericht worden waarbij de maximale bouwhoogte van gebouwen is aangegeven op de verbeelding. Afwijkend van het bestemmingsplan buitengebied, waarin gebouwen maximaal 9 meter hoog mogen zijn, is ervoor gekozen een andere hoogte te hanteren (10 dan wel 12 meter) omdat de bestaande gebouwen deze hoogte hebben en nieuw te realiseren gebouwen hierop aan zullen sluiten. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Voor bedrijfsgebouwen is alleen sprake van een bouwhoogte. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 dan wel 12 meter. Er kan hierbij zowel sprake zijn van een platte afdekking als van een andere kapvorm mits de kap niet hoger is dan de aangegeven maximale bouwhoogte.

Voor bedrijfsbouwwerken wordt een maximale bouwhoogte in combinatie met een maximale goothoogte gehanteerd. In dit geval is de maximale bouwhoogte te beschouwen als de nokhoogte. Afdekking is toegestaan middels een plat dak of een kap.

In het geval van een kap bestaat het dak uit hellende dakvlakken, waarbij de goot niet hoger is dan de maximale goothoogte. De beide dakvlakken treffen elkaar in de nok, welke maximaal op de maximaal toegestane bouwhoogte is gelegen. In het geval van een platte afdekking mag deze niet hoger zijn dan de maximaal toegelaten goothoogte.

Via een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat het geheel landschappelijk wordt ingepast conform de inrichtingsschets die is opgenomen als bijlage 1 bij de regels. Als de landschappelijke inpassing niet is voltooid binnen de gestelde termijn en vervolgens in stand wordt gehouden, is het zojuist genoemde gebruik in strijd met de bestemming. Ook is in de regels vastgelegd dat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden aangelegd en dat buitenopslag niet langer is toegestaan dan 12 maanden nadat het nieuwe bedrijfsgebouw in gebruik is genomen.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn mede bestemd voor een hoogspanningsleiding. Dit betekent dat er ter plaatse van de dubbelbestemming grenzen gelden voor de daaronder gelegen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Leiding - Gas

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de blemmerde strook van de naast het plangebied gelegen gasleiding.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Ter bescherming van deze waarden moet voor bepaalde bouwwerken of werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij alle grondverstorende activiteiten, inclusie de aanleg van kabels- en leidingen gelden de bepalingen omschreven bij de dubbelbestemming archeologie. Een deel van het terrein is onderzocht op archeologische resten. Het onderzoek heeft uitgewezen dat deze niet in het onderzochte deel aanwezig zijn. Een dubbelbestemming ter bescherming van deze waarden is derhalve niet noodzakelijk en wordt op het onderzochte deel dan ook achterwege gelaten.

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Overleg, inspraak en zienswijzen

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.2 Overleg

In het kader van dit bestemmingsplan is vooroverleg gepleegd met de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland . De provincie heeft aangegeven in kunnen te stemmen met voorliggende ontwikkeling. Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat met dit plan wordt voldaan aan de benodigde watercompensatie.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Meezendreef 5, Kesteren' heeft 24 maart 2016 tot en met 4 mei 2016 ter inzage gelegen. Gedurende noch buiten deze termijn zijn er mondeling of schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.