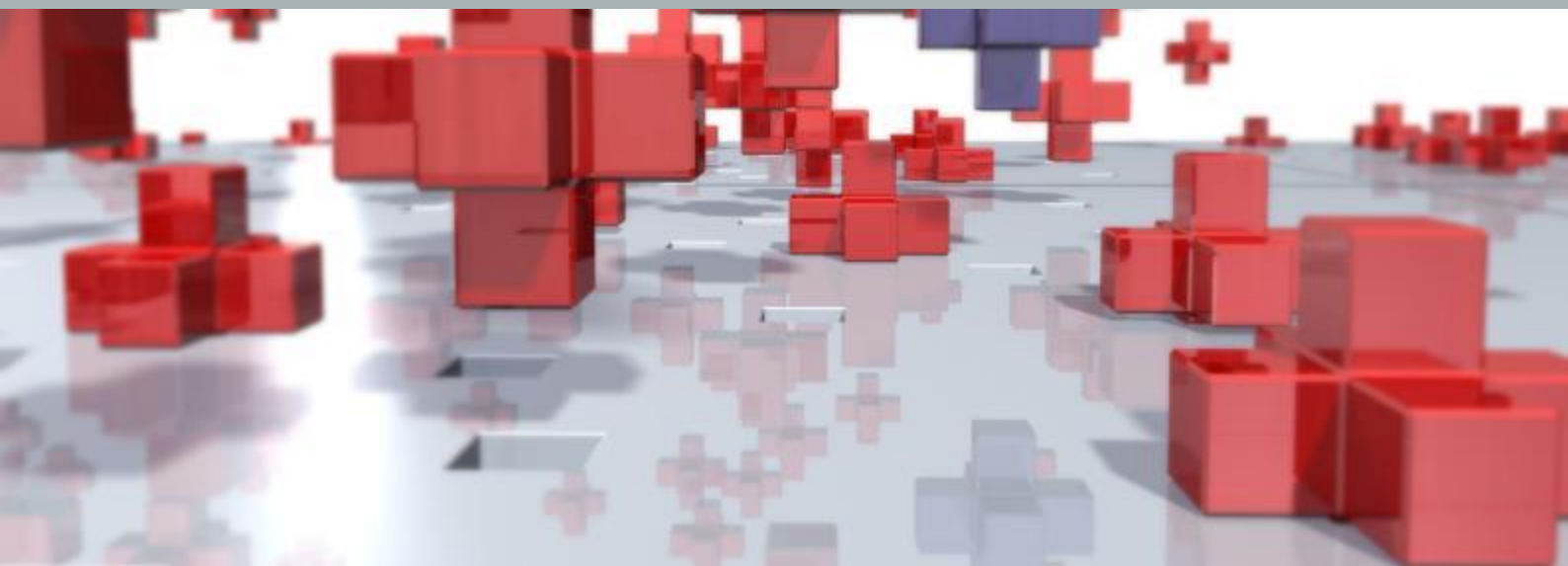


Bestemmingsplan Cuneraweg te Ochten
Gemeente Neder-Betuwe



Bestemmingsplan Cuneraweg 15-17 te Ochten

Gemeente Neder-Betuwe

Rapportnummer: P03495

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1740.bpOCcuneraweg1517-ont1

Datum: 22 juni 2022

Opdrachtgever: J.C. van Kessel Architectuur B.V.

Projectteam BRO: CVe, JvdA en JEr

Concept: maart 2021

Ontwerp: 22 juni 2022

Vaststelling:

Bron foto kافت: BRO 17

Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3.1 Bestemmingsplan De Walenhoek	4
1.3.2 Parapluregelingen Archeologie en Parkeren	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	13
3.3 Regionaal beleid	14
3.3.1 Ambitiedocument 2016-2020	14
3.3.2 Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland	15
3.3.3 Regionaal Programma Werklocaties 2020 - 2024	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2018	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Toetsingskader	17
4.1.2 Onderzoek	17
4.1.3 Conclusie	18
4.2 Geluid	18
4.2.1 Toetsingskader	18
4.2.2 Onderzoek	19
4.2.3 Conclusie	19
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.3.1 Toetsingskader	19
4.3.2 Onderzoek	19
4.3.3 Conclusie	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.4.1 Toetsingskader	20

4.4.2 Onderzoek	21
4.4.3 Conclusie	21
4.5 Geur agrarisch	21
4.5.1 Toetsingskader	21
4.5.2 Onderzoek	22
4.5.3 Conclusie	22
4.6 Kabels en leidingen	22
4.7 Externe veiligheid	23
4.7.1 Toetsingskader	23
4.7.2 Onderzoek	23
4.7.3 Conclusie	25
4.8 Ecologie	25
4.8.1 Toetsingskader	25
4.8.2 Onderzoek	27
4.8.3 Conclusie	28
4.9 Bodem	28
4.9.1 Conclusie	28
4.10 Water	29
4.10.1 Toetsingskader	29
4.10.2 Onderzoek	29
4.10.3 Conclusie	29
4.11 Archeologie	30
4.11.1 Toetsingskader	30
4.11.2 Onderzoek	30
4.11.3 Conclusie	30
4.12 Cultuurhistorie	30
4.12.1 Toetsingskader	30
4.12.2 Onderzoek	31
4.12.3 Conclusie	31
4.13 M.e.r.-plicht	31
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 33
5.1 Inleiding	33
5.2 Plansystematiek	33
5.3 Bestemmingen	34
 6. UITVOERBAARHEID	 36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.2.1 Vooroverleg	36
6.2.2 Vaststellingsprocedure	37
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 2: Wateraspecten	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit document betreft een toelichting bij een gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan 'De Walenhoek' van gemeente Neder-Betuwe. Deze herziening is nodig om een aantal verschillende ontwikkelingen op het terrein van het bedrijf Fruity Line aan de Cuneraweg 15-17 te Ochten juridisch-planologisch gezien mogelijk te maken. Daarnaast wordt met deze herziening twee reeds ontwikkelde bouwwerken geregeld in het bestemmingsplan.

De ontwikkelingen die juridisch-planologisch gezien mogelijk dienen te worden gemaakt zijn realisatie van een luchtbrug of een tunnel, een portiersloge en opstelplaatsen voor vrachtwagens. De luchtbrug of tunnel zal worden gebruikt om houdbare producten tussen twee gebouwen van Fruity Line te transporteren. Om de luchtbrug mogelijk te maken zal het bestaande gebouw aan de Cuneraweg 9A beperkt moeten worden uitgebreid. Wanneer gekozen wordt voor de aanleg van een tunnel, zal hiertoe toegang worden verschaft aan de noordzijde van het bestaande gebouw aan de Cuneraweg 9A in de vorm van een aanbouw. Tevens worden een bestaande weegbrug en een bestaande waterbufferkelder geregeld in het nieuwe bestemmingsplan.

Op een aantal vlakken is er ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen sprake van strijdigheid met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'De Walenhoek'. Dit bestemmingsplan laat deze ontwikkelingen dan ook niet toe. Daarvoor bestaan een aantal redenen, maar globaal gezien gaat het in alle gevallen echter om strijdigheid met de planregels die gelden voor de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Een voorbeeld hiervan is dat de luchtbrug of tunnel en de ten dienste van een bedrijfsbestemming, terwijl binnen de verkeersbestemming enkel bouwwerken zijn toegestaan die ten dienste staan van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt op bedrijventerrein 'De Walenhoek' in het Gelderse Ochten. Ochten is een kern binnen de gemeente Neder-Betuwe. Deze gemeente maakt onderdeel uit van de Regio Rivierenland. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging plangebied (binnen blauwe ovaal; bron: PDOK Viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan 'De Walenhoek'. Dit plan is op 7 juni 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Neder-Betuwe. Een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'De Walenhoek' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De voorgenomen ontwikkelingen past om een aantal redenen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Allereerst is het bedrijf Fruity Line voornemens een luchtbrug of een tunnel voor het gekoelde vervoer van houdbare producten aan te leggen tussen een bestaand en een nieuw gebouw. Gelet op de regels van het vigerende bestemmingsplan is geen van beide opties op dit moment mogelijk.

Een luchtbrug is op dit moment planologisch gezien niet mogelijk. Dat heeft ten eerste te maken met het feit dat de brug gerealiseerd zal worden boven gronden die op dit moment bestemd zijn als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. In de bouwregels voor deze bestemming is in artikel 6.2.1 namelijk opgenomen dat uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan die ten dienste staan van de bestemming zelf, dus van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Daarvan is geen sprake, omdat de luchtbrug ten dienste staat van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Bovendien zijn er voorschriften verbonden aan de maximale bouwhoogte. Die zijn neergelegd in artikel 6.2.2 van bestemmingsplan 'De Walenhoek'. Overige bouwwerken, als bedoeld in dit artikel, waartoe ook de luchtbrug gerekend dient te worden, mogen niet hoger zijn dan 4 meter. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden tot het doen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnenplannen afwijken.

Ten tweede zal er, indien uitbreiding van het bestaande gebouw aan de Cunerauweg 9A aan de orde is ten behoeve van een luchtbrug, uitbreiding van een bedrijfsgebouw plaatsvinden binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Daarmee is er sprake van potentiële strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, aangezien deze uitbreiding niet ten dienste staat van de verkeersbestemming en aangezien bouwen van gebouwen in zijn geheel niet toegestaan is binnen deze verkeersbestemming.

Ten derde brengt het bestaan van de regel dat ondergrondse bebouwing uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak met zich mee dat een waterbufferkelder niet past binnen de huidige bestemmingsplanregels, aangezien deze buiten het bouwvlak en binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is opgericht.

Ten vierde geldt voor de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' dat binnen deze bestemming minimaal 10% groenvoorzieningen gerealiseerd dient te worden. Wanneer parkeervoorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van het opstellen van vrachtwagens, zal daarvoor bestaand groen moeten worden weggehaald. Dat leidt er hoogstwaarschijnlijk toe dat het percentage groen onder de voorgescreven 10% uitkomt. Realisatie van opstelplaatsen past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Ten vijfde is het realiseren van gebouwen niet toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Dat maakt dat het niet mogelijk is op dit moment een portiersloge te ontwikkelen. Deze portiersloge zal bovendien niet ten dienste van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied,' maar van de bestemming Bedrijventerrein komen. Dat laatste is niet toestaan op basis van artikel 6.1.1 van het vigerende bestemmingsplan.

Ook een tunnel past niet binnen de bestemmingsplanregels van het vigerende bestemmingsplan, omdat de tunnel door een gebied zal lopen dat op dit moment de functie 'Verkeer – Verblijfsgebied' heeft. Binnen deze bestemming is het op dit moment niet mogelijk een tunnel te realiseren die ten dienste staat van de bestemming 'Bedrijventerrein', terwijl de tunnel in kwestie wel ten dienste staat van een bedrijfsbestemming. Bovendien geldt voor ondergrondse bouwwerken dat deze op basis van artikel 12.1.2 van het bestemmingsplan 'De Walenhoek' uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak. De tunnel zal echter deels buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

Tot slot past de aanwezige weegbrug niet binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', aangezien deze ten dienste staat van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Ook hier is sprake van strijdigheid met artikel 6.1.1 van bestemmingsplan 'De Walenhoek'.

1.3.2 Parapluregelingen Archeologie en Parkeren

Naast bestemmingsplan 'De Walenhoek' vigeren nog twee andere bestemmingsplannen, namelijk de 'Parapluregeling Archeologie' en de 'Parapluregeling Parkeren'. Beide plannen gelden voor het gehele gemeentelijke grondgebied van de gemeente Neder-Betuwe. De 'Parapluregeling Archeologie' geldt op basis van artikel 2 uit dit plan in aanvulling op de regels van andere plannen. Regels van andere plannen, zoals bestemmingsplan 'De Walenhoek', blijven ingevolge dit artikel ongewijzigd van toepassing. De voorgenomen ontwikkelingen zullen niet plaatsvinden op gronden die op basis van de 'Parapluregeling Archeologie' een archeologische bestemming hebben¹. De 'Parapluregeling Parkeren' regelt het onderwerp parkeren binnen de gemeente. Hierin is bijvoorbeeld opgenomen dat bij planologische functieveranderingen moet worden aangetoond dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

¹ Op grond van bestemmingsplan 'De Walenhoek' is er wel sprake van een relevante archeologische bestemming waarmee rekening gehouden dient te worden.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein 'De Walenhoek' te Ochten. Zoals ook opgenomen in het bedrijventerreinregister van de provincie IBIS. Op dit bedrijventerrein afgesloten bedrijventerrein (zie figuur 4) zijn verschillende bedrijven gevestigd, waaronder een producent van vleesvervangers, een bedrijf in magazijnstellingen en een leverancier van fruit. Ook biedt 'De Walenhoek' plaats aan het bedrijf Fruity Line, het bedrijf dat voornemens is om de voorgenomen ontwikkelingen te realiseren. Fruity Line produceert vruchtensappen en smoothies. Afhankelijk van het perceel bieden de gronden met een bedrijfsbestemming plaats aan bedrijven tot en met categorie 3.1 of 3.2.

De gebouwen en andere bouwwerken die onderdeel zijn van bedrijventerrein 'De Walenhoek' zijn grotendeels gebouwd tussen 1950 en 2020. Op één braakliggend perceel na dat niet hoort tot het bestaande bedrijventerrein De Walenhoek is het bedrijventerrein volledig bebouwd. Het nog onbebouwde perceel zal naar verwachting in de toekomst gebruikt worden door het bedrijf Fruity Line voor het realiseren van nieuwbouw. Een impressie van het terrein is afgebeeld in figuur 4.



Figuur 4: Impressie van het plangebied, gezien vanuit de inrit naar het terrein toe (bron: Google Maps).

Bedrijventerrein De Walenhoek wordt ontsloten door de Cuneraweg. In zuidelijke richting loopt deze weg langs het dorp Ochten af. Vanuit het bedrijventerrein sluit de Cuneraweg in oostelijke richting daarnaast aan op de A15. Deze rijksweg loopt vanuit de Maasvlakte tot in Bommel. De entree van Ochten aan de noordzijde, daar waar de Cuneraweg vanaf de A15 kan worden bereikt, wordt in de 'Structuurvisie Neder-Betuwe 2018' wat betreft de uitstraling als sterk negatief beoordeeld. Dat heeft te maken met de grootschalige bedrijfsbebouwing.

2.2 Toekomstige situatie

Augustinus Vastgoed B.V. wil op een stuk braakliggend terrein met huidige bestemmingen 'Bedrijven-terrein' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' gelegen op het perceel dat kadastraal bekend is onder gemeente Kesteren, sectie C, perceel 886, mogelijk nieuwbouw realiseren conform het vigerende bestemmingsplan. Een eerste voornemen is om tussen deze twee gebouwen van Fruity Line een tunnel of een luchtbrug² te realiseren die gebruikt zal worden voor het gekoeld transporteren van houdbare producten tussen de twee gebouwen. Middels de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling planologisch gezien mogelijk gemaakt. Deze tunnel zal, ingeval van realisatie, gelegen zijn op een diepte van omstreeks 5 m. De mogelijke luchtbrug zal een hoogte krijgen van maximaal 11 m.

Om toegang tot de mogelijke luchtbrug te verschaffen is het noodzakelijk om het bestaande gebouw aan de Cuneraweg 9A beperkt uit te breiden ter plaatse van het parkeerterrein aan de oostzijde van het gebouw. Indien een tunnel wordt gerealiseerd, zal daartoe een toegang worden verschaft ter hoogte van de bestaande laadkuil aan de noordoostzijde van voorgenemd bestaand gebouw in de vorm van een aanbouw.

Een tweede voorgenomen ontwikkeling is de realisatie van opstelplaatsen voor vrachtwagens. Deze zullen worden gerealiseerd nabij de portiersloge³. Hiervoor zullen de nu aanwezige groenvoorzieningen moeten worden weggehaald. Hoewel deze opstelplaatsen passen binnen de voor het betreffende gebied geldende bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', vormt het minimumpercentage van 10% groenvoorzieningen een belemmering voor de daadwerkelijke realisering ervan. De opstelplaatsen zullen namelijk gerealiseerd worden op een plek waar nu groen aanwezig is. Vandaar dat gelijktijdig wordt overgegaan tot het treffen van mitigerende maatregelen om elders binnen deze bestemming nieuwe groenvoorzieningen aan te leggen.

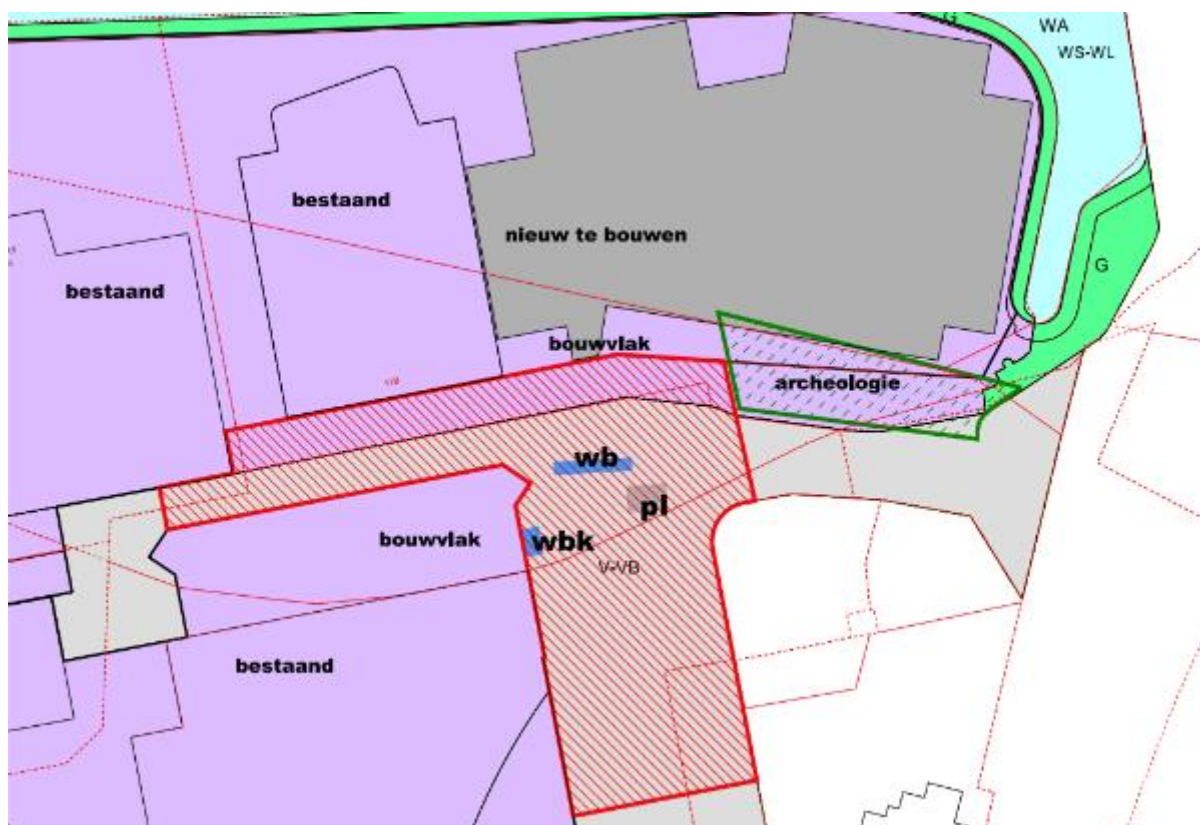
Tot slot is Fruity Line voornemens om een portiersloge te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'pl' uit figuur 5. De maximale maatvoeringen die daarbij gehanteerd zullen worden zijn als volgt:

Oppervlakte	75 m ²
Hoogte	4,5 m

De voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats binnen het in figuur 5 rood gearceerde deel.

² Feitelijk gezien worden met onderhavig bestemmingplan meerdere tunnels en/of luchtbruggen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn beide woorden echter in de enkelvoudsvorm opgenomen. Overal waar 'tunnel' of 'luchtbrug' opgenomen is daarom respectievelijk 'tunnel(s)' of 'luchtbrug(gen)' gelezen te worden.

³ Zie aanduiding 'pl' in figuur 5 voor situering portiersloge.



Figuur 5: Aanduiding gebied waarbinnen voorgenomen ontwikkelingen plaatsvinden (rood gearceerd; bron: JCVANKESSEL).

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

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

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen
2. van de fysieke leefomgeving;
3. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
4. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
5. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

6. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
7. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
8. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
9. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
10. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
11. beperken van klimaatverandering;
12. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
13. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
14. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
15. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
17. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
19. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
20. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
21. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
22. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
23. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
24. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het projectgebied. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op waarin een gradatie te herkennen is. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee'-bepaling.

Doorwerking plangebied

Er is geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn⁴.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Gelet op de aard en omvang van de mogelijk te maken ruimtelijke ontwikkelingen is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De te realiseren bouwwerken zijn namelijk zeer beperkt qua omvang. Bovendien gaat het niet om de ontwikkeling van bedrijfsfuncties maar om bouwwerken die ten dienste staan van een bestaande bedrijfsfunctie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten van de provincie Gelderland de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Deze omgevingsvisie is op 1 maart 2019 in werking getreden. Met het oog op de toekomst worden een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld. Gezond en veilig is daarbij als volgt geformuleerd:

“Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid”.

Ook de termen schoon en welvarend zijn gedefinieerd, namelijk op de volgende manier:

⁴ O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

“Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en meteen goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie”.

In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgelegd dat de provincie Gelderland bij haar taakinvulling de focus legt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Bij een krachtige economie gaat het erom dat de Gelderse economie in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving.

Concrete ambities worden benoemd met betrekking tot zeven verschillende thema's:

1. energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. circulaire economie: sluiten van kringlopen;
4. biodiversiteit: werken met de natuur;
5. bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. vestigingsklimaat: een krachtige en duurzame topregio;
7. woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Binnen het thema vestigingsklimaat heeft de provincie Gelderland de voorkeur uitgesproken voor het concentreren en combineren van activiteiten in plaats van voor versnippering door de hele provincie. Op die manier wordt niet alleen de (economische) dynamiek binnen de provincie bevorderd maar wordt Gelderland ook open, groen en gezond gehouden. Sterke troeven, namelijk Health, Energy, Tech, Food, Logistiek en een sterk midden- en kleinbedrijf, krijgen volop de ruimte, maar dat gebeurt wel onder de voorwaarde dat ook bijgedragen wordt aan het duurzaamheidsvraagstuk.

Doorwerking plangebied

De omgevingsvisie van de provincie Gelderland werpt geen belemmeringen op met betrekking tot de partiële herziening van bestemmingsplan De Walenhoek. Het bedrijf dat wil overgaan tot realisatie van het herziene bestemmingsplan, Fruity Line, kan gerekend worden tot de sterke troeven die Gelderland rijk is. In de visie is expliciet vastgelegd dat dergelijke bedrijven volop de ruimte moeten krijgen. Aan gezien de voorgenomen ontwikkelingen zullen plaatsvinden op terrein dat reeds in eigendom is van Fruity Line, wordt niet bijgedragen aan versnippering van het landschap.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 december 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door de Provinciale Staten van de provincie Gelderland. De meest actuele versie van deze omgevingsverordening, inclusief aanpassingen, actualisaties en rectificaties ten opzichte van het moederplan, geldt sinds 1 februari 2021.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied zijn regels de Regels Glastuinbouw en de Regels water en milieu uit de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. Dat betekent dat respectievelijk afdeling 2.3 en afdeling 3.2 van toepassing zijn. In de verordening zijn bovendien nog regels neergelegd met betrekking tot andere thema's, bijvoorbeeld met betrekking tot bedrijfslocaties⁵. Onder andere is opgenomen dat in een regionaal programma werklocaties moet worden opgesteld voor de typen werklocaties waarvan

⁵ Zie afdeling 2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland.

door Gedeputeerde Staten voor die regio is aangegeven dat daarover regionale afspraken nodig zijn. De inhoud van deze werkprogramma's is bepaald in artikel 2.8 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Ten aanzien van solitaire bedrijvigheid zijn regels opgenomen met betrekking tot uitbreiding en vestiging. Vestiging van solitaire bedrijvigheid wordt uitgesloten in het buitengebied, tenzij vestiging op basis van het 'Regionaal Programma Bedrijventerreinen' mogelijk is. Voor uitbreiding van bestaande solitaire bedrijven in het buitengebied gelden eisen met betrekking tot uitbreiding vanaf uitbreidingen van meer dan 250 m² wanneer de bedrijfsbebouwing boven een oppervlakte van 1.000 m² uitkomt⁶

De regels van de Omgevingsverordening Gelderland (d.d. 1 februari 2021) vormen geen belemmering voor de partiële herziening van bestemmingsplan 'De Walenhoek'. Ook met betrekking tot de uitbreiding van het bedrijfsoppervlak werpt de verordening geen belemmeringen op. Hoewel de te verwezenlijken tunnel en portiersloge ten dienste van de bedrijfsbestemming zullen komen te staan, is er geen sprake van solitaire bedrijvigheid maar van uitbreiding in een bestaand plangebied dat voor een belangrijk deel bestemd is met de functie Bedrijventerrein (bedrijven t/m milieucategorie 3.2).

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ambitiedocument 2016-2020

Op 25 mei 2016 heeft het Algemeen Bestuur van de regio Rivierenland het 'Ambitiedocument 2016-2020' vastgesteld. Het betreft hier een ambitiedocument voor regionale speerpunten voor de tien samenwerkende gemeenten van de regio Rivierenland, waaronder de gemeente Neder-Betuwe. De in totaal drie speerpunten zijn als volgt geformuleerd:

- Agribusiness: Onze tuinbouw wordt nóg meer toonaangevend in Europa.
- Economie en logistiek: Wij komen in de top 3 van logistieke hotspots van Nederland.
- Recreatie en toerisme: Wij bereiken een jaarlijkse omzetgroei van 5%.

Om te kunnen komen tot een samenhangende invulling van de speerpunten zijn vier thema's aangeduid als veelbelovende aangrijpingspunten. Eén van deze aangrijpingspunten is ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij gaat het om het maken van de juiste ruimtelijke keuzes voor ontwikkelingen, met regionale afstemming. Ruimte voor speerpunten betekent hier uitgaan van een ja-mitshouding in plaats van een nee-tenzij houding.

Op 23 september 2022 vindt besluitvorming plaats door de gemeenteraad over Ambitiedocument 2022-2025.

Doorwerking plangebied

De beschreven voorgenomen ontwikkelingen hebben geen directe invloed op het al dan niet behalen van de ambities uit het 'Ambitiedocument 2016-2020'. Hoewel ze zullen plaatsvinden in het kader van het kader van een toekomstige uitbreiding van het bedrijf Fruity Line, betreffen ze niet de uitbreiding zelf. De voorgestelde ontwikkelingen zijn kleinschalig en hun effecten zullen bovendien zeer lokaal van aard zijn. Regionale ambities worden daarmee niet op directe wijze geraakt.

⁶ Zie artikel 2.12 van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3.2 Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland

Op 19 juni 2019 heeft het Algemeen Bestuur van de regio Rivierenland de 'Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland' vastgesteld. Deze visie heeft tot doel om concrete handvatten te geven aan gemeenten voor de ruimtelijke vertaling van de drie economische speerpunten uit het 'Ambitiedocument 2016-2020' in hun eigen ruimtelijke beleid.

Met betrekking tot het speerpunt economie en logistiek wordt uitgegaan van een goede balans tussen duurzame economische groei en versterking van een goede leefomgeving. Ingezet wordt op bedrijvigheid die past bij de regio, de economische structuur versterkt en aansluit op de wensen en mogelijkheden van de bevolking. Het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is het uitgangspunt wanneer het gaat om de vestiging en doorontwikkeling van bedrijven op bedrijventerreinen.

Doorwerking plangebied

De beschreven voorgenomen ontwikkelingen hebben geen directe invloed op de ruimtelijke vertaling van de ambities uit het 'Ambitiedocument 2016-2020' als beschreven in de 'Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland'. Hoewel ze zullen plaatsvinden in het kader van het kader van een toekomstige uitbreiding van het bedrijf Fruity Line, betreffen ze niet de uitbreiding zelf. De voorgestelde ontwikkelingen zijn kleinschalig en hun effecten zullen tevens zeer lokaal van aard zijn. Regionale ambities worden daarmee niet op directe wijze geraakt. Een toekomstige uitbreiding van het bedrijf Fruity Line raakt mogelijk wel aan deze ambities, maar die uitbreiding wordt niet mogelijk gemaakt met de onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan.

3.3.3 Regionaal Programma Werklocaties 2020 - 2024

Als bepaald in artikel 2.6 van de Omgevingsverordening Gelderland geven de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland aan of er voor bepaalde regio's een Regionaal Programma Werkprogramma's (RPW) moet worden opgesteld. Voor de gemeenten Buren, Culemborg, Geldermalsen, Lingewaard, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel geldt dat zij samenwerken in de vorm van de Regio Rivierenland.

Het uitgangspunt bij het opstellen van dit regionale programma is de Ladder voor duurzame verstedelijking, vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarbij is het doel van het RPB om zowel kwantitatief als kwalitatief te werken aan evenwicht in vraag en aanbod naar bedrijventerreinen in Rivierenland.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen zowel geen vestiging van nieuwe bedrijvigheid als uitbreiding van bestaande bedrijvigheid en of uitbreiding bestemmingsvlak bedrijventerrein. Hoewel toekomstige uitbreiding van het bedrijf middels realisatie van nieuwbouw het achterliggende motief is om over te gaan tot de voorgenomen ontwikkelingen, betreffen de in deze toelichting beschreven ontwikkelingen niet de uitbreiding zelf. Om die reden zijn de afspraken uit het RPW niet relevant voor de ontwikkelingen in kwestie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2018

Op 31 mei 2018 heeft de raad van de gemeente Neder-Betuwe de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018 vastgesteld. Deze is opgesteld met het oog op de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgestelde verplichting voor overheidsinstanties om één of meerdere structuurvisies vast te stellen voor hun grondgebied. Bij een structuurvisie gaat het om een strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van een gemeente. De visie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied, waardoor onder andere voor eenieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur vormt het een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van de bij die beslissingen relevante bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten zoals het bestemmingsplan.

Werken

Met betrekking tot het thema werken is het doel om in 2020 de eigen, kenmerkende werkgelegenheid, zoals lokale dienstverlening en transport te behouden en zelfs nieuwe bedrijfslocaties gerealiseerd te zien. Bij de vier grootste kernen, waartoe ook Ochten behoort, is ruimte voor bedrijven. In relatie tot de leefbaarheid is dat volgens de gemeente van groot belang, aangezien deze bedrijventerreinen van groot belang worden geacht voor het behoud en ontwikkeling van de eigen werkgelegenheid.

Bij alle zes de kernen binnen de gemeente is ruimte voor kleine bedrijven met een milieuvriendelijk karakter. Grotere en/of hinderveroorzakende bedrijvigheid past niet binnen een omgeving die overwegend voor wonen wordt gebruikt. Deze laatste categorie bedrijven bevinden zich op de bedrijventerreinen bij de vier grote kernen. Tevens hebben deze kernen voorzien in passende uitbreidingsruimte voor bedrijven.

Voor subregionale bedrijven die geen lokale binding hebben geldt dat ze een plek gevonden hebben op het bedrijventerrein Medel of op een subregionaal bedrijventerrein.

In de structuurvisie is een ruimtelijk structuurbeeld van Ochten opgenomen. Bedrijventerrein De Walenhoek maakt onderdeel uit van deze verbeelding. Het bedrijventerrein ligt binnen de knoop A15 en het is aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit is een aandachtspunt op projectniveau. In de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018 worden vijf belangrijke aspecten voor het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit benoemd, te weten:

- aandacht voor de overgang en relatie tussen dorp en landelijk gebied;
- aandacht voor de identiteit van een kern of gebied;
- de verschijningsvorm van de bebouwing;
- de inrichting van de openbare ruimte;
- de overgangen tussen openbaar en privé.

Doorwerking plangebied

Mede gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen is het niet aannemelijk dat een bijdrage geleverd wordt aan het bereiken van de doelstellingen uit de gemeentelijke structuurvisie noch dat hieraan afbreuk gedaan wordt.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Voor deze kengetallen worden voor zowel verkeer als parkeren minimale en maximale kencijfers gegeven. Van belang bij de parkeerkengetallen is dat het gaat om richtlijnen – en niet om normen. Dat betekent dat afwijking van de richtlijnen mogelijk is. Het besteden van aandacht aan parkeerbehoefte gebeurt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1, eerste lid, Wro.

Als gezegd wordt er ook bij het aspect parkeren uitgegaan van een bandbreedte die ligt tussen een minimale en een maximale kencijfers voor parkeerrichtlijnen. De minimale kencijfers geven een indicatie van de parkeerbehoefte die een toegevoegde functie minimaal genereert. Bij het hanteren van hogere kencijfers dan de minimale kan rekening gehouden worden met niet-noodzakelijk autogebruik. Door het geven van maximale kencijfers wordt een bandbreedte gecreëerd aan de hand waarvan een meer sturend beleid kan worden gevoerd.

Gemeenten kunnen echter ook zelf parkeernormen vaststellen. Het parkeerbeleid van de gemeente Neder-Betuwe staat beschreven in de 'Nota Parkeernormen (2017-1)'.

4.1.2 Onderzoek

Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkelingen, namelijk de realisatie van een tunnel of lichtbrug voor het vervoeren van goederen tussen een bestaand gebouw en nieuwbouw dan wel tussen twee bestaande gebouwen van één en hetzelfde bedrijf, een portiersloge en opstelplaatsen voor vrachtwagens, valt geen extra verkeersgeneratie te verwachten. Ook zal er geen extra behoefte aan openbaar toegankelijke parkeerplaatsen ontstaan. Dat heeft te maken met het feit dat de voorgenomen ontwikkelingen op zichzelf niet te kwalificeren zijn als bedrijfsuitbreiding en met het gegeven dat er geen sprake van een functieverandering van het bedrijf Fruity Line.

Vanwege de afwezigheid van te verwachten effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied hoeft er geen berekening te worden gemaakt aan de hand van de CROW-kengetallen (publicatie 381).

Indien een beperkte uitbreiding van het bestaande gebouw aan de Cuneraweg 9A wordt gerealiseerd om toegang te verschaffen tot de mogelijke lichtbrug, zal dat gebeuren op een plaats waar nu parkeerplaatsen gelegen zijn. Dit leidt tot een afname van maximaal ongeveer 6 parkeerplaatsen. Na realisatie van de lichtbrug en de benodigde uitbreiding van het bestaand gebouw is er nog voldoende parkeergelegenheid.

4.1.3 Conclusie

Het onderdeel verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgeïmponeerden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Een tunnel, een portiersloge en opstelplaatsen voor vrachtwagens worden niet gezien als geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh. Geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh zijn namelijk woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. In het Besluit geluidhinder (Bgh) staat nader gespecificeerd wat verstaan moet worden onder andere geluidsgevoelige gebouwen. In artikel 1.2, eerste lid, Bgh, worden in dit kader onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven aangewezen. Als geluidsgevoelige terreinen worden woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen aangewezen (art. 1.2, derde lid, Bgh). Geen van de te realiseren bouwwerken behoort kan geschaard worden onder één van deze noemers. Akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkelingen dragen niet bij aan een toename van het aantal verkeersbewegingen of aan een toename van relevante emissies anderszins veroorzaakt. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan voorziet onderhavig plan ook niet in extra mogelijkheden tot ontwikkelingen die niet

beschreven staan in deze toelichting maar die de luchtkwaliteit wel negatief zouden kunnen beïnvloeden. Daarom zijn er geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit te verwachten naar aanleiding van onderhavige partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Het uitvoeren van een berekening middels de NIBM-tool is daarom niet noodzakelijk⁷.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁸. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoeegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

⁷ De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 2 november 2005, nr. 200507573/2) heeft uitgesproken dat wanneer ten aanzien van een project op voorhand geen effecten op de luchtkwaliteit te verwachten zijn, er geen luchtkwaliteitsberekening hoeft plaats te vinden. Een beoordeling van de luchtkwaliteit in de zin van artikel 5.16 en titel 5.2 Wm is dan niet aan de orde.

⁸ *Bedrijven en Milieuzonering*, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

Gelet op de aard van de ontwikkelingen zijn er geen milieueffecten op de omgeving te verwachten als gevolg van de partiële herziening van het bestemmingsplan ten opzichte van de situatie onder het vigerende bestemmingsplan. Er is op dit moment namelijk sprake van inwaartse zonering, waarbij de benodigde richtafstand tot bestaande woningen in acht is genomen. Gelet op het feit dat de voorgenomen ontwikkelingen zullen plaatsvinden op bedrijventerrein De Walenhoek zelf, wordt de richtafstand nog steeds in acht genomen. Tevens vinden er geen ontwikkelingen plaats die leiden tot de vestiging van bedrijfsactiviteiten die een verhoging van de milieucategorie van (delen van) het bedrijf Fruity Line met zich meebrengen.

Effecten omgeving op plangebied

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die zich niet verdragen. Aangezien er geen milieugevoelige functie wordt toegevoegd, hoeft geen rekening te worden gehouden met richtafstanden die gelden voor eventuele milieugevoelige functies tot milieubelastende functies binnen en in de omgeving van het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten.
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten,

van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

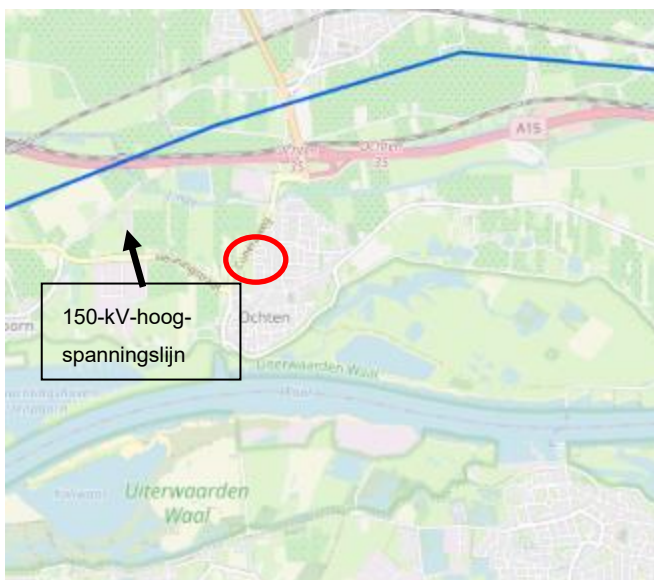
Een geurgevoelig object is een “gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt⁹”. De te realiseren portiersloge kan worden aangemerkt als een dergelijk geurgevoelig object, aangezien deze, gelet op de relatief lange duur die portiers hierin zullen verblijven, geschikt is voor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik¹⁰. Aangezien de dichtstbijzijnde veehouderij zich echter op een afstand van ongeveer 700 meter bevindt¹¹, zal geen sprake zijn van geurbelasting vanuit veehouderijen op de portiersloge.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart¹² van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone¹³ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in navolgende figuur 6. Hieruit blijkt dat ten noorden van het plangebied, op een afstand van ongeveer 500 meter, een 150 kV-hoogspanningslijn aanwezig is.



Figuur 6: Uitsnede Netkaart, met indicatie ligging plangebied (binnen rode ovaal; bron: RIVM).

⁹ Zie artikel 1 Wgv.

¹⁰ Zie bijvoorbeeld ABRvS 11 maart 2009 (ECLI:NL:RVS:2009:BH5527), waarin de Afdeling heeft dat om bij werkplaatsen te kunnen spreken van permanent of daarmee vergelijkbaar gebruik niet 24 uur per dag en elke dag van de week mensen hoeven te verblijven in de werkplaats.

¹¹ Zie <http://geoserver.igoview.nl/viewer/app/Veehouderijen>.

¹² <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

¹³ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

Aan de hand van de Netkaart van het wordt ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 60 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied ligt hier ruim buiten.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Een portiersloge is een beperkt kwetsbaar object in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Om die reden dient rekening gehouden te worden met eventuele externe veiligheidsrisico's

vanuit de omgeving op de personen aanwezig in de portiersloge. De andere te realiseren bouwwerken zijn niet aan te merken als (beperkt) kwetsbare objecten.

In figuur 9 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Te zien is dat zich in de omgeving van het plangebied diverse externe risicobronnen aanwezig zijn. Het gaat daarbij om de volgende bronnen:

- Het bedrijf Van Soest, Meezendreef 5 te Kesteren: ammoniakkoelinstallatie met een vergunde hoeveelheid ammoniak van 3.450 kg. Hiermee valt het bedrijf onder het Bevi. Gelet op de opstellsuitvoering kan gesteld worden dat het plaatsgebonden risico rondom de desbetreffende installatie kleiner is dan 10^{-6} per jaar en dat geen afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in acht genomen behoeft te worden, onderscheidenlijk daarmee geen rekening gehouden behoeft te worden¹⁴.
- Een aardgasleiding (N-574-10).
- Het bedrijf Fruitmasters, gelegen aan de Cuneraweg 11 te Ochten: ammoniakkoelinstallatie met een vergunde hoeveelheid ammoniak van 4.999 kg. Gelet op de opstellsuitvoering kan gesteld worden dat het plaatsgebonden risico rondom de desbetreffende installatie kleiner is dan 10^{-6} per jaar en dat geen afstand tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in acht genomen behoeft te worden, onderscheidenlijk daarmee geen rekening gehouden behoeft te worden¹⁵.
- De Rijksweg A15.
- De Betuweroute.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart, met portiersloge indicatief weergegeven (bij blauwe ster; bron: risicokaart.nl).

De Rijksweg A15 bevindt zich in de omgeving van het plangebied. Het betreft hier wegvak G16 (A15: afrit 34 (Echteld) - Knp. Valburg). Over deze weg worden stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF1, GF2 en GT3 vervoerd. Het invloedsgebied is daarmee 880 meter. De portiersloge komt op een afstand van ongeveer 150 meter van deze weg te liggen. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 30 meter.

Over het spoortraject van de Betuweroute dat gelegen is ten noorden van het plangebied (spoortrajectnummer 202M.2) worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën A, B2, B3, C3, D3 en

¹⁴ Als bedoeld in bijlage I, tabel 6, voetnoot 5 van het Revi.

¹⁵ Als bedoeld in bijlage I, tabel 6, voetnoot 5 van het Revi.

D4. Dat betekent dat er sprake is van een invloedsgebied van meer dan 4.000 meter. Het plangebied ligt hierbinnen. Het te realiseren beperkt kwetsbare object, namelijk de portiersloge, ligt op een afstand van ongeveer 230 meter van de Betuweroute. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 30 meter.

Aangezien de portiersloge zowel binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A15 als binnen het invloedsgebied van de Betuweroute ligt, dient in beginsel een verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden. Er zal echter geen sprake zijn van een toename van de personendichtheid binnen het plangebied, aangezien portiers op dit moment hun werkplek hebben binnen één van de bestaande gebouwen van Fruity Line.

Voor de aardgasleiding (N-574-10) geldt een invloedsgebied van tussen de 40 meter en 50 meter bij een 100%-legaliteitsafstand en een invloedsgebied van tussen de 70 meter en 100 meter bij een 1%-legaliteitsafstand. Het gehele plangebied ligt hier enkele honderden meters buiten.

Voor zowel de Rijksweg A15 als het spoortraject zijn plasbrandaandachtsgebieden van toepassing. Voor beide gaat het om gebieden met een breedte van 30 meter. Bij een wegvak wordt hierbij gemeten vanaf de buitenste kantstrepen, terwijl ingeval van een baanvak (van een spoortraject) gemeten wordt vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel voor het doorgaand verkeer. Het gehele plangebied ligt buiten de plasbrandaandachtsgebieden.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

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

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

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

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

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken. Dit gebied strekt zich zowel uit ten zuiden van het plangebied aan de oevers van de Waal als ten noorden van het plangebied aan de oevers van de Neder-Rijn. De afstand tot het gebied 'Rijntakken' is naar het zuiden toe ongeveer 1,2 kilometer. In noordelijke richting is deze afstand circa 3,4 kilometer. Bij beide afstanden gaat het om de afstand tot het dichtstbij gelegen deel van 'Rijntakken'.

Indien sprake zou zijn van een effect op Natura 2000-gebied 'Rijntakken', dan betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Ook de (beperkte) omvang en aard van de voorgenomen ontwikkelingen maken het onaannemelijk dat deze effecten optreden. Daarnaast kunnen negatieve effecten in Natura 2000-gebied 'Rijntakken' als gevolg van stikstofdepositie worden uitgesloten voor de gebruiksfase. De voorgenomen ontwikkelingen dragen namelijk niet bij aan een toename van het aantal verkeersbewegingen tijdens de gebruiksfase. Ook zullen de beoogde ontwikkelingen niet op een andere manier zorgen voor een toename in de stikstofuitstoot binnen het plangebied tijdens deze gebruiksfase (zie par. 4.1.2 en 4.3.2). Daarom kan een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase achterwege blijven.

Vanaf 1 juli 2021 is de 'Spoedwet aanpak stikstof' van kracht. Met deze spoedwet is artikel 2.9a toegevoegd in de Wet natuurbescherming. De strekking van dit artikel is dat de tijdelijke activiteiten voor de bouwsector niet hoeven te worden getoetst. Kortom, voor de aanlegfase is geen berekening naar de stikstofdepositie uitgevoerd.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van de provincie Gelderland hebben in dat kader het Gelders natuurnetwerk aangewezen op grond van de Omgevingsverordening Gelderland. In deze provinciale verordening zijn instructieregels opgenomen voor bestemmingsplannen die ontwikkelingen binnen het Gelders natuurnetwerk mogelijk maken.

Het plangebied ligt buiten het NNN/Gelders natuurnetwerk en tevens buiten andere beschermde natuurgebieden. De ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming en de aard van de ontwikkelingen in overweging nemend zal hiervoor in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden. De ligging van de gebieden behorend tot het NNN is voor de omgeving van het plangebied afgebeeld in onderstaande figuur.



Figuur 8: Ligging van bedrijventerrein De Walenhoek (rode marker) ten opzichte van gebieden die deel uitmaken van het NNN. (in donkerder groen; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Soortenbescherming

Het plangebied is in gebruik als bedrijventerrein en volledig verhard. De realisatie van een tunnel, luchtbrug of portiersloge vormt geen bedreiging voor soorten die beschermd zijn door de Wet natuurbescherming.

4.8.3 Conclusie

Het aspect natuur zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

Bij realisatie van een tunnel zal bodemonderzoek NEN 5740 nodig zijn. Dit onderzoek zal uitgevoerd worden voordat de tunnel worden aangelegd. Er is geen bodemonderzoek nodig voor de realisatie van de luchtbrug.

4.9.1 Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

4.10.2 Onderzoek

Aeres Milieu heeft een waterparagraaf opgesteld. Voor de volledige waterparagraaf wordt verwezen naar de bijlagen.

Voor de uitbreiding van Fruity Line wil men een luchtbrug en/of tunnel realiseren om twee bedrijfspannen met elkaar te verbinden. Het plangebied ligt gemiddeld op circa 6,2 m +NAP en valt in het peilbesluit van Neder-Betuwe met een winterpeil van 4,85 m +NAP en een zomerpeil van 5,05 m +NAP. Ter plaatse is er voldoende drooglegging aanwezig. Voor de nieuwe portiersloge dient aangesloten te worden op de bestaande bouwpeilen of minimaal 6,3 m +NAP. De tunnel dient waterdicht geconstrueerd te worden zodat (grond)waterschade en overlast vermeden wordt. De bodemopbouw bestaat hoofdzakelijk uit de afwisseling van klei en fijne zandlagen, waardoor de doorlatendheid van de top laag van de bodem naar verwachting slecht is. Op 1,5-3,5 m-mv is een zandlaag te verwachten op een kleilaag die vanaf circa 4,5 meter onder maaiveld overgaat in een goed doorlatende formatie met midden tot grof zand. Hiermee dient voorafgaand aan de constructie rekening mee gehouden te worden. Bij aanleg van een ondergrondse constructie dient rekening gehouden te worden met de effecten op de grondwaterstromen. Eventueel dienen compenserende maatregelen genomen te worden. Dit wordt onderzocht middels een bemalingsadvies behorend bij een funderingsonderzoek/advies. Gezien de dikte van dit zandpakket en het niet zo diep eronder gelegen grof zandig pakket is er vooralsnog geen grote opstuwing of invloed op de bestaande grondwaterstroming te verwachten. Doordat ter plaatse of direct aansluitend geen watergangen aanwezig zijn heeft het planvoornemen geen direct effect op het oppervlaktewater of een beschermingszone. Door de bestaande verharding (oprit/verkeer) blijft het verhard oppervlak van het plangebied ongewijzigd en is voor het planvoornemen geen hemelwatercompensatie noodzakelijk. Het hemel- en afvalwater wordt net als bestaand opgevangen en verwerkt door het bestaande stelsel. Voor een wijziging ten behoeve van de portiersloge dient te zijner tijd een aansluiting bij de gemeente aangevraagd te worden. Over het algemeen wordt er door het huidige planvoornemen hydrologisch gezien neutraal ontwikkeld en is er geen wateroverlast binnen en buiten het plangebied te verwachten. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar de bestaande stelsels en niet naar bestaande panden.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

KSP Archeologie heeft een archeologische quickscan uitgevoerd voor de locatie tussen de Cunera-weg 9 en 11 te Ochten. Hieruit is naar voren gekomen dat op basis van de ‘Herziene Archeologische Beleidskaart’ uit 2016 geen archeologische waarden, archeologische verwachtingen of cultuurhistorische waarden opgenomen ter plaatse van het plangebied. De inzichten die ten grondslag hebben gelegen aan de beleidskaart zijn van een recentere datum dan bestemmingsplan ‘De Walenhoek’. Daarmee is aannemelijk gemaakt dat gronden die op basis van bestemmingsplan ‘De Walenhoek’ een archeologische dubbelbestemming hebben in de realiteit geen te beschermen archeologische waarden te verwachten zijn. Voor de volledige notitie wordt verwezen naar de bijlagen.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

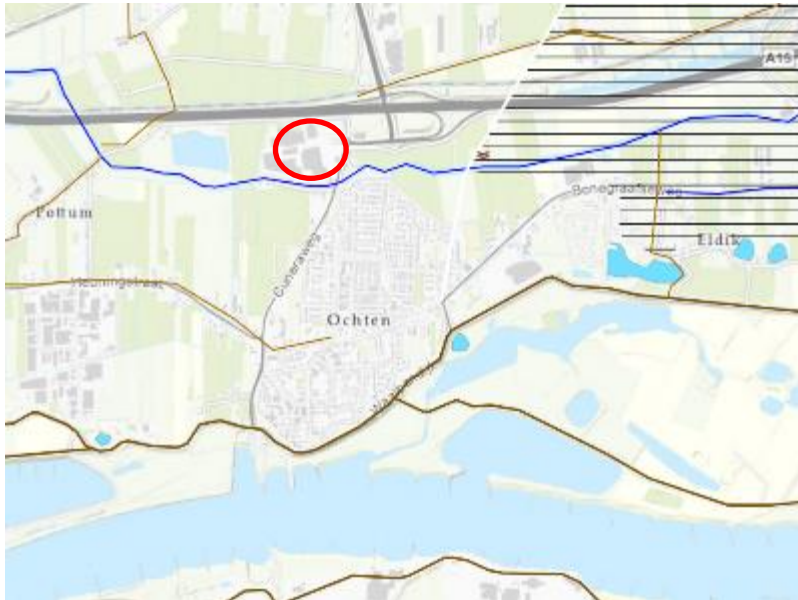
4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen 'De Walenhoek' en 'Parapluregeling Archeologie' en de 'Cultuurhistorie DNA-kaart' van de provincie Gelderland is bepaald of in de omgeving van het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze laatste kaart is weergegeven in navolgende figuur



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorie DNA-kaart, inclusief indicatie ligging plangebied (binnen rode ovaal; bron: provincie Gelderland).

Uit de 'Cultuurhistorie DNA-kaart' en de verbeeldingen van de twee voorgenoemde plannen blijkt dat zich in het plangebied geen te beschermen cultuurhistorische waarden bevinden. Op grond van de informatie uit de 'Herziene Archeologische Beleidskaart' uit 2016 heeft KSP Archeologie dezelfde conclusie getrokken in de archeologische quickscan. Voor deze quickscan wordt verwezen naar de bijlagen.

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport dan nodig.

Gezien de beperkte schaal van het project wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit komt daarom niet voor als activiteit in D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Ook is er geen sprake van een project dat anderszins voorkomt op de C- of D-lijst van deze bijlage. Een vormvrije m.e.r.- beoordeling is daarom niet aan de orde.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'De Walenhoek' en ziet slechts op een relatief gering gedeelte van de gronden van het bedrijventerrein. Met het bestemmingsplan is beoogd om de reeds geldende bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' in het plangebied over te nemen. In deze bestemmingen zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden in principe integraal overgenomen. Aanvullend hierop zijn specifieke bouw- en gebruiksregels gesteld ten aanzien van het initiatief.

In het bestemmingsplan is gewerkt met directe bestemmingen. Dit betekent bestemmingen dat de gemeente op basis de bestemmingen direct omgevingsvergunningen ten behoeve van het bouwen kan verlenen en de gronden mogen worden gebruikt voor de aangewezen doeleinden. Het bestemmingsplan is dus direct uitvoerbaar. Er zijn geen nadere besluiten nodig.

Er is wel gebruik gemaakt van relatief globale bestemmingen, namelijk 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Het kaartbeeld dat bij deze globale bestemmingen hoort, geeft alleen noodzakelijk geachte aanwijzingen omtrent de gewenste invulling van de gronden. Dit wordt in par. 5.3 nader toegelicht.

In de regels is, conform de SVBP2012, de volgende opbouw gebruikt:

Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels' omvat twee artikelen:

- een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen;
- een artikel met regels omtrent de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' geeft per bestemming aan voor welke doeleinden de in het plan gelegen gronden mogen worden bebouwd. Het artikel bestaat uit de volgende elementen volgens de navolgende indeling:

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- de bouwregels: regels omtrent hoogte, oppervlakte, e.d.
- specifieke gebruiksregels: dit lid geeft aan wat onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt verstaan.
- afwijken van de gebruiksregels: hierin is aan het college een bevoegdheid gegeven om onder voorwaarden af te wijken van de gebruiksregels (bestemmingsomschrijving en/of specifieke gebruiksregels).

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels', bevat bepalingen betrekking hebbend op:

- anti-dubbeltelregel (in elk bestemmingsplan verplicht);
- algemene bouwregels: dit artikel bevat een algemene regeling voor ondergronds bouwen. In de bestemmingen zijn hier aanvullende regels voor gegeven. Verder is een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en bestaande afwijkende maatvoeringen opgenomen.
- algemene afwijkingsregels; het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- algemene wijzigingsregels; het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- overige regels; hierin is een parkeerregeling opgenomen, overeenkomstig het vigerende paraplubestemmingsplan met betrekking tot dit thema.

Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels', bevat bepalingen betrekking hebbend op:

- het overangsrecht: aangesloten is bij de overangsrecht zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, dat voor elk bestemmingsplan verplicht is;
- slotregel: deze geeft de naam van het plan weer

5.3 Bestemmingen

In deze paragraaf worden de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijventerrein

Het initiatief ziet onder meer op het realiseren van één of meer tunnels en/of luchtbruggen als verbinding tussen de gebouwen aan weerszijden van de toegangsweg. Dit is buiten de bouwvlakken van de bestemming 'Bedrijventerrein' niet mogelijk. Daarom is een gedeelte van de bestemming 'Bedrijventerrein' buiten het bouwvlak opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Ook wordt mogelijk een portiersloge gerealiseerd op deze gronden, wat eveneens niet mogelijk is volgens het huidige bestemmingsplan.

Zoals reeds aangegeven zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen. Dit betekent dat ter plaatse bedrijfsmatige activiteiten t/m milieucategorie 3.2 en opgenomen in de als bijlage opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, alsmede bestaande bedrijfsactiviteiten, zoals

opgenomen in de separate bijlage. Verder zijn parkeervoorzieningen, nuts- en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

In de bouwregels zijn specifieke regels opgenomen, waarmee het mogelijk is om op of in deze gronden tunnels, luchtbruggen en één portiersloge te realiseren. Er is daarbij maximaal één portiersloge toegestaan binnen deze bestemming, dan wel de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Voor de verschillende soorten gebouwen zijn nadere bouwregels gesteld. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Deze regeling is niet gewijzigd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Verkeer – Verblijfsgebied

Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Deze gronden blijven primair bestemd voor verkeerskundige doeleinden, zoals wegen, straten en paden, verblijfsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water. Met het beoogde initiatief (tunnel(s), Luchtbrug(gen), portiersloge) worden de gronden gedeeltelijk ook voor bedrijfsmatige doeleinden gebruikt. Daarom is de functieaanduiding 'bedrijf' toegevoegd. Hiermee is het mogelijk om te gronden tevens voor bedrijfsmatige doeleinden te gebruiken. Hiervoor gelden dezelfde regels als binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Daarnaast is de bestaande weegbrug specifiek aangeduid. Hiermee is dit gebruik toegestaan, uitsluitend op de aangegeven plaats.

In de bouwregels zijn bouwmogelijkheden voor tunnels en/of luchtbruggen toegevoegd, met de bijbehorende maatvoering. Er is gewaarborgd dat er in geval van een luchtbrug een voldoende hoge onderdoorgang ten behoeve van het verkeer gehandhaafd blijft. Er is één portiersloge binnen deze bestemming of de bestemming 'Bedrijventerrein' toegestaan. Verder is een regeling toegevoegd voor de bestaande waterbufferkelder. Voor het overige zijn de bestaande bouwmogelijkheden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gehandhaafd.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en

waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. De reacties uit dit vooroverleg zijn in de 'Nota van Zienswijzen en Vooroverleg' opgenomen.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzagelegging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn geen/aantal zienswijzen kenbaar gemaakt.

