

Tiel Oost - Laan van Westroijen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel van het plan	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Voorgaande plannen	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Ontwikkelingen	10
2.3 Juridische aspecten	12
2.3.1 Planmethodiek	12
2.3.2 Regels	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Kader	15
3.1.1 Nationaal beleid	15
3.1.2 Provinciaal beleid	17
3.1.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Mobiliteit	19
4.1 Kader	19
4.1.1 Rijksbeleid	19
4.1.2 Gemeentelijk beleid	19
4.2 Onderzoek	19
4.3 Conclusie	20
Hoofdstuk 5 Natuur	21
5.1 Kader	21
5.2 Onderzoek	22
5.3 Conclusie	23
Hoofdstuk 6 Water	25
6.1 Kader	25
6.2 Onderzoek	27
6.3 Conclusie	31
Hoofdstuk 7 Archeologie en cultuurhistorie	33
7.1 Archeologie	33
7.1.1 Kader	33
7.1.2 Onderzoek	34
7.1.3 Conclusie	34
7.2 Cultuurhistorie	34
7.2.1 Kader	34
7.2.2 Onderzoek	35
7.2.3 Conclusie	35

Hoofdstuk 8 Milieu	37
8.1 Algemeen	37
8.2 M.e.r.-beoordeling	37
8.3 Geluid	37
8.3.1 Kader	37
8.3.2 Onderzoek en conclusie	38
8.4 Luchtkwaliteit	38
8.4.1 Kader	38
8.4.2 Onderzoek	38
8.4.3 Conclusie	40
8.5 Externe veiligheid	40
8.5.1 Kader	40
8.5.2 Onderzoek	41
8.5.3 Conclusie	42
8.6 Bodemkwaliteit	42
8.6.1 Kader	42
8.6.2 Onderzoek	43
8.6.3 Conclusie	43
8.7 Milieuzonering	43
8.7.1 Kader	43
8.7.2 Onderzoek	43
8.7.3 Conclusie	44
8.8 Kabels en leidingen	44
8.8.1 Kader	44
8.8.2 Onderzoek	45
8.8.3 Conclusie	45
Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid	47
9.1 Economische uitvoerbaarheid	47
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
9.3 Handhavingaspecten	47
Hoofdstuk 10 Procedure	49
10.1 Voorbereidingsfase	49
10.2 Ontwerpfase	49
10.3 Vaststellingsfase	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In het gebied tussen de Laan van Westroijen en de Grotebrugse Grintweg in Tiel liggen diverse percelen met een kantoorbestemming. Voor een deel van deze gronden bestaat momenteel een initiatief om er een post voor hulpdiensten voor de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (hierna: VRGZ) te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om deze functies te realiseren. Om deze reden is het nodig een nieuw juridisch-planologisch kader op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en maakt de ontwikkeling van de post voor hulpdiensten mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend plangebied ligt in het noordoosten van Tiel. Het gebied ligt ingeklemd tussen verschillende vervoersassen. Ten noorden van het plangebied ligt de A15. Ten noorden van de A15 en ten zuiden van het plangebied liggen twee spoorwegen. Ten westen van het plangebied ligt het kantorenpark 'Westroijen'. Ten oosten, zuidelijk van de spoorweg, ligt het bedrijventerrein 'Latenstein'. Grenzend aan dit bedrijventerrein liggen verschillende naoorlogse woonbuurten. Ten noorden van de A15 en de spoorlijn ligt het bedrijventerrein 'Kellen'. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

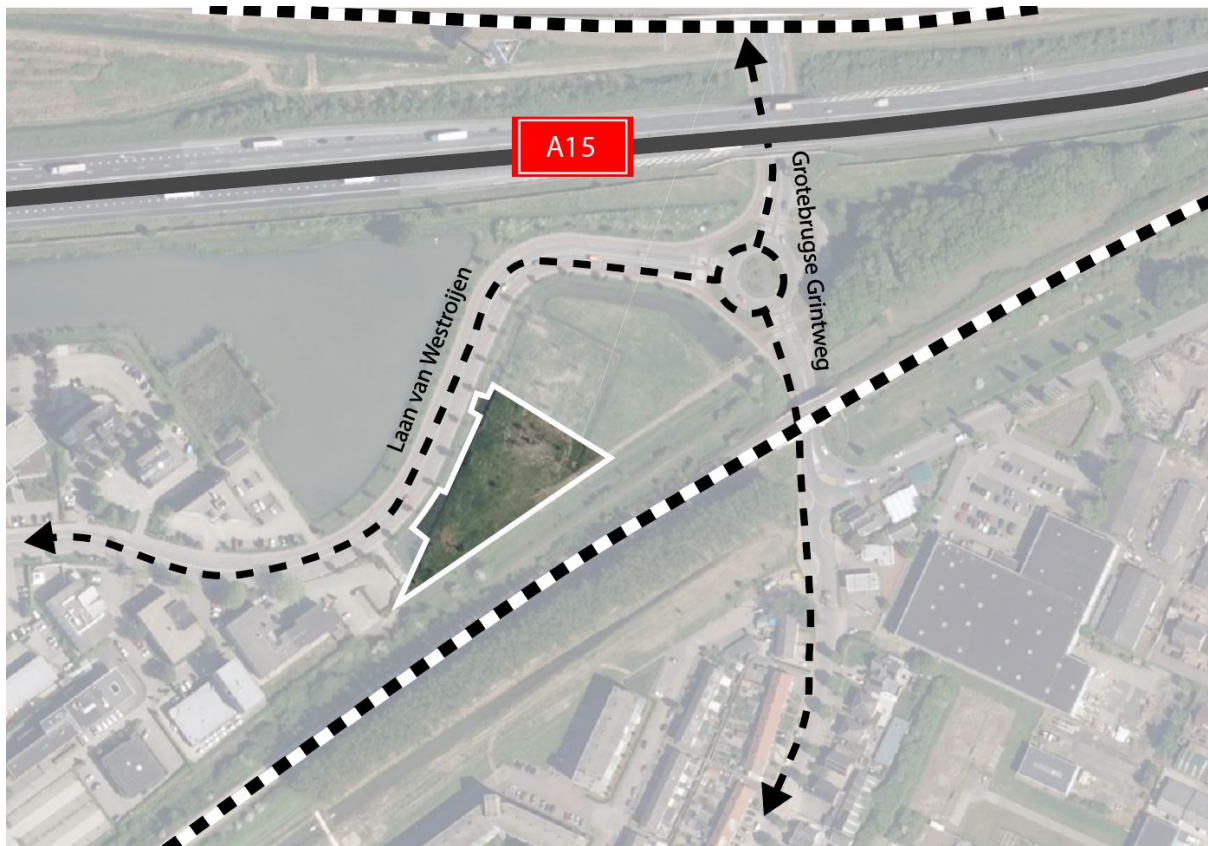


Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied in de omgeving

Het plangebied ligt tussen de spoordijk, de Laan van Westroijen en de Grotenbrugse Grintweg en vormt

*Tiel Oost - Laan van Westroijen
vastgesteld,*

de uitloper van het westelijk gelegen kantorenpark. In afbeelding 1.2 is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.

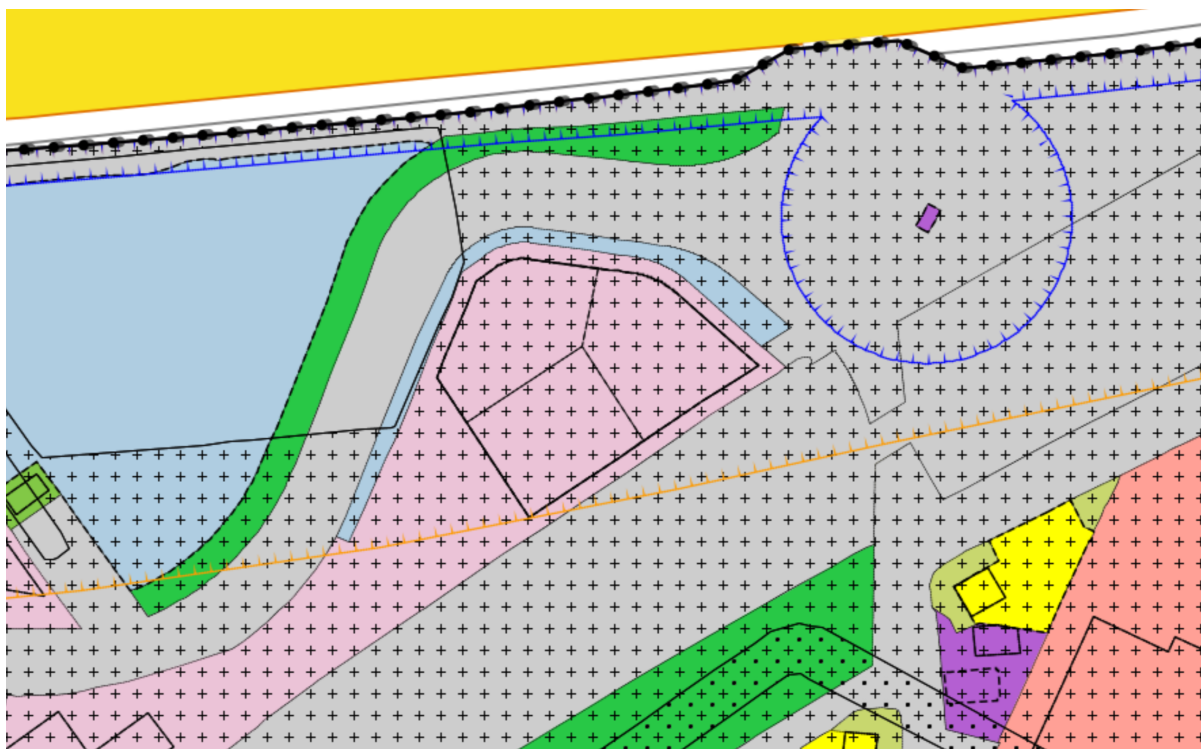


Afbeelding 1.2: ligging van het plangebied in de directe omgeving

1.3 Voorgaande plannen

In het plangebied vigeert, tot op het moment van het in werking treden van het voorliggend plan, het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Tiel-Oost' dat op 16 oktober 2013 door de gemeenteraad van Tiel is vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

Het plangebied kent in dit bestemmingsplan de enkelbestemmingen 'Kantoor', 'Water' en 'Verkeer'. Daarnaast kent vrijwel het gehele gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Ten slotte kent vrijwel het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.



Afbeelding 1.3: uitsnede vigerende bestemmingsplan.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Met voorgenomen ontwikkeling is voorzien in de ontwikkeling van een post voor hulpdiensten. Op basis van de bestemming 'Kantoor' is deze functie niet toegestaan. In functioneel opzicht is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

Bovendien is de toekomstige bebouwing voorzien buiten het bouwvlak. Daarmee is ook in ruimtelijk opzicht sprake van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet het plangebied van een actueel juridisch-planologisch kader waarin voorgenomen ontwikkelingen mogelijk zijn.

1.4 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op huidige en toekomstige situatie in het plangebied. Daarnaast is in dit hoofdstuk de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de geldende beleidskaders. In de daarop volgende hoofdstukken 4 tot en met 8 wordt de ontwikkeling getoetst aan de sectorale (milieu)wetgeving. Hoofdstuk 9 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 10 ingegaan op de bestemmingsplanprocedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is in de huidige situatie ingericht als weiland en bestaat voornamelijk uit grasland. Op het perceel zijn verschillende groenstructuren in de vorm van bomen en struiken aanwezig. De gronden worden, deels, gebruikt als paardenweide. In een deel van het plangebied ligt een waterloop die de kromming van de weg Laan van Westroijen volgt. Deze waterloop ligt noordelijk ten opzichte van het plangebied. In het zuiden van het plangebied ligt een verharde weg waarover het perceel betreden kan worden. In het plangebied is geen bebouwing opgericht. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. In de afbeelding 2.2 is het beeld van de huidige situatie op straatniveau weergegeven.



Afbeelding 2.1: luchtfoto van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.2: huidige situatie in het plangebied gezien vanaf de Laan van Westroijen.

2.2 Ontwikkelingen

De ontwikkeling betreft realisatie van de post voor de hulpdiensten van de VRGZ die in het plangebied is voorzien. Deze post wordt in het noordelijk deel van het plangebied gerealiseerd. In afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn impressies van het bouwplan weergegeven.

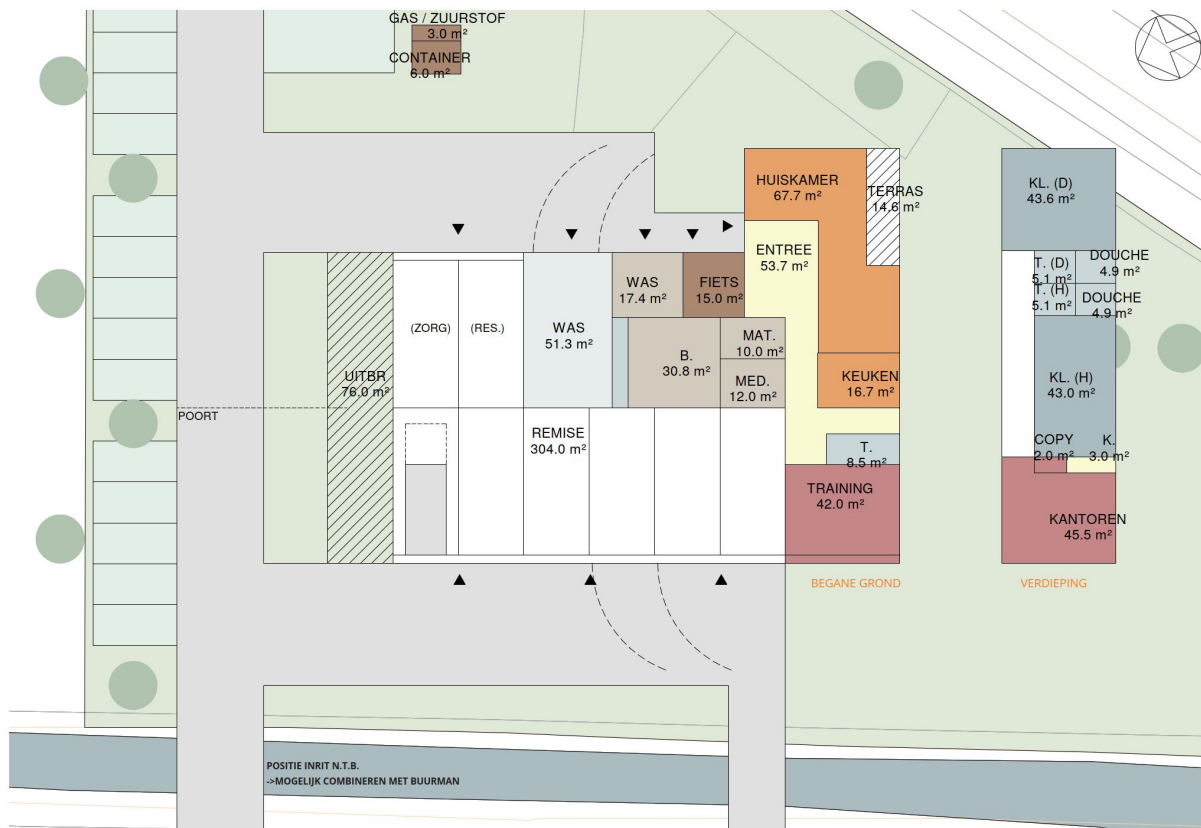
Op het toekomstige perceel van de VRGZ is voorzien in de realisatie van een gebouw met daarin stallingsplaatsen voor de hulpdiensten, een autowasplaats en diverse andere voorzieningen (waaronder trainingsruimtes, kleed-, kantoor- en oefenruimtes). Ten noorden van het gebouw is voorzien in de realisatie van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor zowel het personeel als de bezoekers. In de uiterste zuidelijke punt van het gebied wordt de, eventueel benodigde, waterberging aangelegd. De gronden krijgen twee aansluitingen op de Laan van Westroijen.

Het gebouw kent een footprint van circa 720 m². Hiervan is 304 m² gereserveerd voor de ruimte waarin de voertuigen van de hulpdiensten worden gestald (zie 'remise' in afbeelding 2.4). Het overige deel van het gebouw kent een oppervlak van circa 573 m² en is geschikt voor andere functies. Zowel op de begane grond als op de verdieping wordt deze oppervlakte gerealiseerd.

BOUWVLAK SCHETS
BOUWMASSA



Afbeelding 2.3: grove impressiebeeld van de toekomstige indeling. De rode arcering is het bouwvlak en de blauwe arcering de ontsluiting/parkeren (bron: De Twee Snoeken)



Afbeelding 2.4: meer gedetailleerde impressiebeeld van de toekomstige indeling gebouw post voor hulpdiensten (bron: De Twee Snoeken)

Het grootste deel van het gebouw zal uit één bouwlaag bestaan. Hier zal de bouwhoogte maximaal 6 meter bedragen. Op een deel van het gebouw wordt een tweede bouwlaag gerealiseerd. Hier zal de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan heeft de vorm van een 'globaal eindplan'. Dit betekent dat in het plan directe maar niet gedetailleerde bestemmingen zijn opgenomen, op grond waarvan een directe bouwtitel geldt. De bestemmingen hoeven dus niet eerst nog uitgewerkt of gewijzigd te worden.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

'Gemengd - 6'

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Gemengd - 6' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de voorgenomen functies toegestaan. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen. Hierbinnen is de bebouwing ten behoeve van de verschillende functies voorzien. Daarnaast zijn verschillende maximale bouwhoogtes opgenomen en is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. In de specifieke gebruiksregels is het programma gemaximaliseerd.

'Waarde - Archeologie 4'

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de (potentiële) archeologische waarden in de grond. De inhoud van de artikelen is ontleend aan het Paraplubestemmingsplan Archeologie, welke is gebaseerd op de archeologische waardenkaart

In de archeologische dubbelbestemming zijn de specifieke archeologische waarden voor een deelgebied vertaald in een juridische regeling. Binnen de dubbelbestemming gelden beperkingen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor het uitvoeren van bepaalde grondroerende werken en werkzaamheden (zoals het afgraven van gronden). De dubbelbestemming maakt het mogelijk een archeologisch rapport te verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen of het uitvoeren van werken en werkzaamheden, en uit het rapport dient te blijken dat door de grondroerende werkzaamheden geen archeologische waarden worden aangetast.

Een belangrijke uitzondering op de verplichting tot het overleggen van een archeologisch rapport geldt indien de oppervlakte van het gebouw niet groter is dan de in de bestemming aangegeven oppervlakte, of niet dieper gaat dan de aangegeven diepte.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aanvullende bouwregel met betrekking tot de dakhelling opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een regeling voor de opgelegde aanduiding opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie', dit betreft de wettelijke zone van het naastgelegen, bestaande gezoneerde industrieterrein, is het niet toegestaan om nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen te realiseren, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte

afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte en bestemmingsgrenzen.

Overige regels

In de overige regels is een algemeen toetsingskader voor afwijkingen en wijzigingen opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Kader

3.1.1 Nationaal beleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

Doorwerking in het plangebied

In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. De post van de VRGZ draagt bij aan de veiligheid van Tiel en omgeving. Hiermee is voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de NOVI.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor het rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De SVIR doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan ziet op de ontwikkeling van een ambulancepost waarmee voorzien wordt in een behoefte. Daarmee is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast. Bij besluit van 28 augustus 2012 (in werking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Bij besluit van 18 mei 2016 zijn er een aantal wijzigingen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening doorgevoerd. Het betreft wijzigingen aan de regels omtrent grote rivieren, elektriciteitsvoorzieningen, ecologische hoofdstructuur, IJsselmeergebied en enige technische wijzigingen.

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Doorvertaling van het Barro is daarom niet van toepassing. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van een ambulancepost. Deze ontwikkeling is in lijn met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid twee en drie) dienen plannen, waarin nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de Ladder houdt in dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Gezien de omvang van het plan kan de ontwikkeling worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling en is een laddertoets noodzakelijk.

Doorwerking in het plangebied

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een post voor hulpdiensten.

Aanleiding voor de realisatie van een nieuwe post voor hulpdiensten voor de VRGZ is de wens om een nieuwe post te realiseren die weer voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd. De huidige post zit nu in een pand op het kantorenpark 'Westroijen' dat niet voldoet aan deze wensen en eisen. Gezien het maatschappelijk belang van een voor iedereen veilig Tiel én de regionale functie van de post voor hulpdiensten dient er op korte termijn een goed functionerende post in Tiel te worden gerealiseerd. De locatie waarop de post is voorzien, ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarmee is de behoefte aan de nieuwe post voor de hulpdiensten aangetoond en wordt voldaan aan de ladder.

Voorgenomen ontwikkeling ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en is in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 Provinciaal beleid***Omgevingsvisie Gelderland***

In december 2018 stelden Gedeputeerde Staten van Gelderland de provinciale omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vast, die op 1 maart 2019 in werking is getreden. Het document dient als vergezicht voor de toekomst. Een gezonde, veilig schone en welvarende provincie staat centraal. In de praktijk ligt de focus hierbij op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities - op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat - geeft de provincie hier richting aan.

De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij aan beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit, passend in het vergezicht voor de toekomst. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarom de voorkeur boven versnippering. Ook speelt de provincie samen met de regio's in op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Het uitgangspunt is een goede regionale afstemming tussen vraag en aanbod van werklocaties.

Het Omgevingsbeleid voorziet onder meer in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatieafwegingen op regionaal niveau, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. In aanvulling hierop is een Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik van toepassing.

Doorwerking in het plangebied

Voorliggend plangebied ligt op een aantrekkelijke en goed ontsloten locatie. Door de realisatie van verschillende functies op deze locatie wordt aangesloten bij de ambitie met betrekking tot bereikbaarheid. Daarnaast voorziet de voorgenomen ontwikkeling in de wens een nieuwe post voor hulpdiensten voor de VRGZ die weer voldoet aan de wensen en eisen van deze tijd. Voorgenomen ontwikkeling sluit daarmee aan bij de provinciale ambities.

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Bij de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking dient voor een stedelijke ontwikkeling achtereenvolgens te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3).

Toetsing aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Zoals hierboven aangegeven zijn in de Gelderse ladder aanvullend de volgende vragen relevant: past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja, hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied? De ontwikkeling van het plangebied past goed binnen de doelen van Gelderland. De ontwikkeling van deze locatie valt binnen het doel om een gezonde en veilige leefomgeving te bewerkstelligen. Met het behoud van de groenblauwe omranding en het ontwikkelen van een markante plek worden stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten aan het gebied toegevoegd. De locatie is gelegen op een locatie die goed ontsloten is waardoor ook de derde trede positief kan worden beantwoord.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 is de omgevingsverordening Gelderland (actualisatieplan 6) in werking getreden, in het verlengde van de omgevingsvisie. In de verordening staan de (juridische) regels als doorvertaling van het beleid uit de visie.

Doorwerking in het plangebied

Het plangebied is in de verordening aangemerkt als 'intrekgebied'. Conform artikel 2.38 van de verordening mogen bestemmingsplannen voor gebieden die zijn aangemerkt als intrekgebied geen bestemmingen mogelijk maken die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas faciliteren. Dergelijke activiteiten worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Op de kaarten, die horen bij de verordening, heeft het plangebied geen verdere, relevante aanduidingen verkregen.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Tiel 2030 (2010)

Op 17 februari 2010 stelde de gemeenteraad van Tiel de gemeentelijke structuurvisie vast. Met betrekking tot werkgelegenheid wordt gesteld dat de behoefte aan (nieuwe) bedrijventerreinen tot 2030 moeilijk in te schatten is; uitbreiding komt vooral voort uit de regionale taakstelling en vindt derhalve in regionaal overleg plaats.

Doorwerking in het plangebied

De structuurvisie doet geen specifieke uitspraken over ambulanceposten. Wel wordt op een goed bereikbaar, en tot nu toe onbebouwd stuk grond, een post voor hulpdiensten gerealiseerd. Hiermee draagt het plan bij aan de afronding van het gebied en een krijgt het de gewenste aantrekkelijkere uitstraling.

Hoofdstuk 4 Mobiliteit

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's.

4.1.2 Gemeentelijk beleid

Mobiliteitsvisie Tiel 2008-2020

De gemeentelijke Mobiliteitsvisie schetst de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid in Tiel tot 2020. De maatregelen en het beleid in het plan zijn gebaseerd op een brede visie op de stad en de functie van de stad in de regio.

De Mobiliteitsvisie bevat ook een overzicht van projecten en programma's, waarmee de nadere invulling van de visie inzichtelijk wordt gemaakt. Zo zal de ontsluitingsroute door Kellen worden aangepast aan de toenemende stroom (vracht)verkeer van en naar Medel.

4.2 Onderzoek

In de toekomstige situatie is voorzien in de realisatie van een post voor hulpdiensten.

Bij het berekenen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de kencijfers uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Hierbij is het uitgangspunt dat het plangebied ligt in matig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom. In onderstaande berekening is uitgegaan van een 'worst-case' invulling van het plangebied.

Voor een post voor hulpdiensten zijn geen kencijfers gegeven in de genoemde publicatie. De post bestaat uit twee delen. Enerzijds uit de stalling van de voertuigen van de hulpdiensten. Anderszijds uit kantoren. In het kantoorgedeelte (circa 45,5 m²) verblijven hulppost medewerkers tussen de ritten in en is verder (minimaal) kantoorpersoneel aanwezig. Voor het deel met de kantoren is desondanks 'worst-case' uitgegaan van de verkeersaantrekkende werking voor commerciële dienstverlening (maximaal 3,1 per 100 m²). Voor de post voor de hulpdiensten (circa 832 m²) zelf is uitgegaan van een bedrijf dat arbeidsintensief (maximaal 10,9 per 100 m²) is. In totaal leidt de realisatie van de post tot maximaal 92 extra motorvoertuigbewegingen per werkdag.

Parkeren

Dezelfde uitgangspunten zoals hierboven zijn gehanteerd. Hieruit blijkt dat voor het kantoorgedeelte maximaal 1,4 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor het overig deel zijn maximaal 21,6 parkeerplaatsen nodig. Zoals in afbeelding 2.3 in paragraaf 2.2 te zien is worden er op eigen terrein 30 parkeerplaatsen voor personenwagens en 1 grote parkeerplaats voor een middelgrote voertuig gerealiseerd. Tevens kunnen de ambulances in het gebouw geparkeerd worden. Dit is ruim voldoende. Om ervoor te zorgen dat voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt, is een voorwaardelijke verplichting in de regels

opgenomen.

4.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit leidt niet tot belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Natuur

5.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wnb ziet ook op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden

beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

5.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Door Van der Goes en Groot is een quickscan uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. In dit onderzoek is een groter gebied onderzocht dan alleen voorliggend plangebied. Ook het onbebouwde stuk grond ten noorden van het plangebied is meegenomen in dit onderzoek. Dit deel valt echter buiten voorliggend plangebied. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Sperwer en Ransuil. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoorten noodzakelijk. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Nabij het plangebied is een Roekenkolonie aanwezig. Of de Roekenkolonie in betekende mate beïnvloed wordt door de toekomstige bouwplannen hangt af van de inhoud van deze plannen. De fysieke aanwezigheid van bebouwing leidt naar alle waarschijnlijkheid niet tot een wezenlijke aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de Roekenkolonie mits vestiging van de Slechtvalk op de hoge bebouwing wordt ontmoedigd.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Stenuil, Roek en Boomvalk), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Door Van der Goes en Groot is nader onderzoek gedaan naar de Ransuil en de Sperwer. In bijlage 3 is dit nadere onderzoek te raadplegen. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen jaarrond

beschermde verblijfsplaatsen van vogels voorkomen. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden, waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen duurt ruwweg van half maart tot half juli.

Gebiedsbescherming

Door KuiperCompagnons is een stikstofdepositie-berekening uitgevoerd voor de bouw en het gebruik van een ambulancepost in de gemeente Tiel. In het onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en de gebruiksfase van de ambulancepost in het bestemmingsplan 'Ambulancepost Laan van Westroijen' leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 2. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek beschreven.

Uit het onderzoek volgt dat met zekerheid kan worden gesteld dat deze ontwikkeling niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De emissie die gepaard gaat met de aanleg en het gebruik veroorzaakt geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden, zodat de Wet natuurbescherming daarom niet leidt tot belemmeringen.

5.3 Conclusie

Voor wat betreft soortenbescherming worden, bij de uitvoering van werkzaamheden buiten het broedseizoen, geen verbodsbepalingen overtreden.

De bouw en het gebruik van een ambulancepost leiden niet tot een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Hoofdstuk 6 Water

6.1 Kader

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Watertoets

Het watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingsfeer van het watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen.

De watertoets is een belangrijk instrument om te toetsen of water voldoende aandacht heeft bij de inrichtingsplannen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen hebben de verplichting om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier

waarop is omgegaan met de inbreng van de waterbeheer. Dit laatste gebeurt in de waterparagraaf.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterplan Gelderland 2010-2015

In 2009 heeft de Provincie Gelderland het Waterplan Gelderland 2010-2015 opgesteld. Het waterplan is een voortzetting van het Derde Waterhuishoudingsplan. Het doel van het waterplan is zorgen dat het watersysteem in 2027 op orde is. Dit betekent dat het watersysteem robuust is. Het kan omgaan met zware regenval en normale perioden van droogte. De functies wonen, werken en landbouw worden voldoende bediend. In het plan is aangegeven welke normen gehanteerd worden voor: oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems. De provincie geeft in het waterplan haar visie weer op de landbouw, natte natuur, stedelijk gebied, grondwaterbescherming en drinkwatervoorziening, zwemwater en beroepsscheepvaart. Voor het stedelijk gebied geeft zij aan dat de provincie in nieuw en in bestaand stedelijk gebied naar een duurzaam watersysteem streeft. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Het water in de stad wordt met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd.

Omgevingsvisie Gelderland

Het is een nota die de beleidsthema's milieu, verkeer, vervoer, water en ruimtelijke ordening verbindt. Op provinciaal niveau worden de beleidsdoelstellingen uit de KRW en het Rijksbeleid vertaald naar provinciale opgaven. De provincie streeft ernaar duurzaam met de waterhuishouding om te gaan, met een goede balans met leefbaarheid, milieu en economie. De KRW verplicht de provincie tot het vaststellen van doelen en maatregelen ter verbetering van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

Waterschap Rivierenland: Waterbeheerplan 2016-2021

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is de Beneden Merwede inclusief de buitendijks gelegen gronden in beheer bij Rijkswaterstaat. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Rivierenland heeft in november 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. De doelen in de planperiode zijn onderverdeeld in drie thema's: waterveiligheid, watersysteem en waterketen. Waterveiligheid gaat over maatregelen aan dijken en het beheer hiervan. Tevens is het waterschap verantwoordelijk voor voldoende en schoon water in het gehele watersysteem. Er wordt gezorgd voor de aan- en afvoer van water, een goed waterpeil en goede grondwatercondities. Het derde thema hangt hier nauw mee samen, het zuiveren van het water in de waterketen.

Daarnaast is het doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2016 tot en met 2021 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten wordt in de planperiode verder ingegaan op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het Waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afval-waterketen.

Waterschap Rivierenland: Keur 2009 en leggers

De Keur (2009) is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (o.a. dijken en kaden), watergangen (o.a. kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen, wegen en gemalen). De keur maakt het mogelijk dat het waterschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren en initiatieven van derden kan toetsen.

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente heeft een Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) met daarin het beleid voor de afvalwater-, hemelwater- en grondwatertaken. Ruimtelijke plannen worden aan dit beleid getoetst

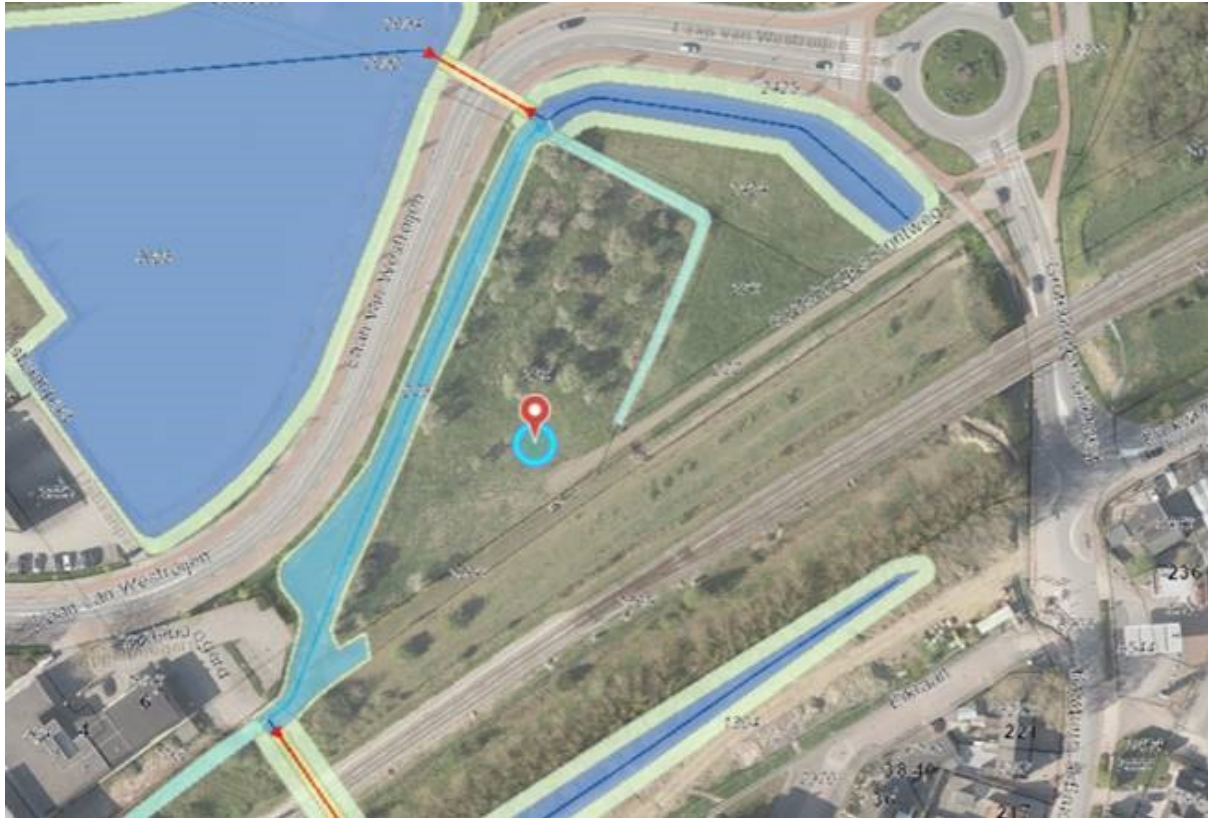
6.2 Onderzoek

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit lichte klei met een homogeen profiel. Er is sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand lager ligt dan 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP +4,6 m.

Waterkwantiteit

Het voorliggende plangebied valt onder het peilbesluit Tielervaard en ligt in het peilgebied TLW029. Hiermee is het na te streven waterpeil in zowel de zomer als de winter +3.75 NAP. Zoals blijkt uit afbeelding 5.1 zijn er verschillende watergangen aanwezig. Direct ten noordoosten ligt een C-watergang. Deze watergang ligt voor een deel binnen dit plangebied. Aan de west- en noordzijde is een B-watergang gelegen. Deze watergang is door een duiker verbonden met het oppervlaktewater ten westen van het plangebied. De B-watergang ligt grotendeels buiten de begrenzing van het plangebied en zal op twee plekken worden overgestoken voor in- en uitritten.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Wateren Waterschap Rivierenland.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

*Tiel Oost - Laan van Westroijen
vastgesteld,*

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is het plangebied, op verharde weg in het zuidoosten na, volledig onverhard. Het gebied is ingericht als grasland en kent diverse groenstructuren. In de toekomstige situatie wordt het plangebied voor een aanzienlijk deel verhard.

Bij een bui die statistisch éénmaal per tien jaar voorkomt (zogenaamde T=10+10% bui) geldt dat er 436 m³ per hectare verharding gerealiseerd moet worden met een maximale peilstijging van 30 cm. Het plangebied heeft een oppervlak van 4.440 m². Binnen het plangebied wordt een gebouw van circa 720 m² gerealiseerd, 375 m² aan parkeerplaatsen en 850 m² aan wegdek (incl. overbruggingen). Het overig deel wordt groen ingericht. In totaal wordt er dus 1.945 m² verhard. Hierdoor is 84,8 m³ waterberging nodig. Dit vertaalt zich dus grofweg in $84,8 \text{ m}^3 / 0,3 \text{ m} = 282,7 \text{ m}^2$. Dit is dus circa 6,4%.

Er moet ter compensatie van het verhard oppervlak dus 282,7 m² of 84,8 m³ aan oppervlaktewater gerealiseerd worden. De benodigde watercompensatie kan in de vorm van oppervlaktewater binnen het plangebied gerealiseerd worden.

Een deel van de C-watergang ligt binnen het plangebied, deze wordt gedempt. Het oppervlak hiervan bedraagt 36,8m². Dit moet geheel gecompenseerd worden.

In totaal is dus 319,5 m² (282,7 + 36,8) watercompensatie nodig. De manier van compenseren wordt in afstemming met waterschap en gemeente ingevuld. In ieder geval is in de regels van dit bestemmingplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin wordt vastgelegd hoeveel water gecompenseerd moet worden. Hierbij moet rekening worden gehouden dat bij open water maatregelen, maximaal een peilstijging van 30cm mag worden toegerekend aan waterberging. Bij compensatie in de vorm van voorzieningen (bijvoorbeeld wadi's) is de compensatie eis hoger en moet dus meer worden gecompenseerd.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering. Op het gebied van veiligheid bestaan geen belemmeringen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Tiel. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

In het ontwerp dient rekening gehouden te worden met de lozingsregels zoals het Besluit lozingen afvalwater huishoudens (Blah), Activiteitenbesluit (AB) en de Besluit lozingen buiten Inrichting (Bibi).

Voor het lozen van afvalwater afkomstig van de activiteit, zoals de wasplaats, geldt een norm van 20

milligram olie per liter en 300 milligram onopgeloste stoffen per liter. Wanneer niet met preventieve maatregelen kan worden voorkomen dat olie in het afvalwater terecht komt, kan een olieafscheider en slibvangput geplaatst worden. Deze moeten voldoen aan de NEN-EN 858. Als het afvalwater wordt geleid door een olieafscheider dan geldt niet de norm van 20 milligram olie per liter, maar van 200 milligram per liter. Het afvalwater moet altijd bemonsterd kunnen worden.

In de lozingenbesluiten is het verbod tot verdunnen opgenomen in artikel 2.2a van het activiteitenbesluit of 2.3 Besluit lozen buiten inrichtingen. Uit oogpunt van doelmatigheid kan dit aangepast worden, bijvoorbeeld omdat het afvalwater door eenzelfde zuiveringsvoorziening kan worden geleid.

De huisaansluiting voor vuilwater kan worden aangesloten op de PVC 250 mm leiding in de Laan van Westroijen.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het waterschap is de beheerder van de A-wateren. B-wateren dienen onderhouden te worden door de aangrenzende eigenaar. Voor C-wateren geldt geen jaarlijkse onderhoudsplicht. Bij het dempen van de C-watgang moeten duikerleidingen die geen functie meer hebben worden verwijderd. Deze kosten vallen binnen de planexploitatie van de ruimtelijke ontwikkeling.

Aan weerszijden van de A-watgang (donkerblauw aangegeven op afbeelding 5.1) is een 4 m brede onderhoudstrook opgenomen die vrij moet blijven van obstakels tbv onderhoud aan de watgang. Het overige water dat grens aan het perceel heeft een B-status waarlangs een 1 m brede zone geldt.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot het eindgemaal. Het waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Klimaatadaptatie

Het regenwater dient zoveel mogelijk binnen het eigen plangebied te worden verwerkt. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van halfopen verharding en daken met wateropvang. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht. Daarnaast is het raadzaam om het plangebied op te hogen, zodat de

grondwaterpieken 50 - 70 cm onder de bebouwing blijven. Ook is het verstandig om kruipruimte loos en kelder loos bouwen.

Bouwpeil en grondwater

Om de bebouwing aan te passen aan de verwachte extreme regenbuien voor de toekomst, moet het bouwpeil op minimaal 30 cm boven straatpeil liggen. Daarnaast moet het bouwen zo, dat er geen invloed is op het grondwater en dat het grondwater geen risico vormt voor overlast.

Civiele kunstwerken

Voor de uitvoering van de dam met duiker in de B-watgang moet toestemming gevraagd te worden aan waterschap Rivierenland. Deze dienen te voldoen aan de eisen gesteld in de Keur van waterschap Rivierenland.

De duikers die onder de uitwegen komen te liggen vallen onder civiele kunstwerken. Conform het beleidsplan civiele kunstwerken moeten deze met duurzame / onderhoud arme materialen worden uitgevoerd.

6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Erfgoedwet

In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Archeologiebeleid provincie Gelderland

De provincie Gelderland beschrijft in haar Provinciaal Archeologisch Kader wat ze wil bereiken ten aanzien van aanwezige archeologische waarden binnen haar grondgebied en hoe zij zich daarvoor inzet. In het Provinciaal Archeologisch Kader wordt bijvoorbeeld beschreven hoe de provincie Gelderland de gebieden van provinciaal belang heeft geselecteerd. Daarnaast wordt aangegeven welke ambities de provincie met deze gebieden heeft en hoe ze deze ambities samen met gemeenten en andere partners wil realiseren. Tot slot staat in het Provinciaal Archeologisch Kader beschreven hoe de provincie omgaat met de taken en bevoegdheden die zij door de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) gekregen heeft.

In Gelderland zijn veel archeologische monumenten aanwezig. Het provinciaal beleid is gericht op de blijvende instandhouding en verdere versterking van deze monumenten. De provincie verleent daartoe subsidies en toetst of archeologische onderzoeken goed worden uitgevoerd.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Tiel heeft in de "Kadernota cultuurhistorie Voortbouwen op Fundamenten" haar ambities en beleidsvoornemens met betrekking tot archeologie verkend en verwoord. De gemeente Tiel streeft zoveel mogelijk naar een gebiedsgerichte benadering met archeologie als onderdeel van de cultuurhistorie. Zij wil de identiteit van de gemeente benutten en vanuit cultuurhistorisch perspectief versterken. Om de wettelijke uitgangspunten van de Monumentenwet 1988 en de zorg voor het archeologische erfgoed op een werkbare en doelmatige manier te integreren in het gemeentelijke beleid, is het paraplubestemmingsplan "Archeologie" opgesteld (vastgesteld op 6 mei 2010).

7.1.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. In bijbehorende regeling is een vrijstellingsgrens van 500 m² en 0,3 meter -mv opgenomen.

In oktober 2012 is door ArcheoPro een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4. Hieronder worden de belangrijkste resultaten weergegeven.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten uit de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd, de middeleeuwen en de nieuwe tijd. Binnen het plangebied zijn 7 boringen gezet met behulp van een guts met een diameter van 3 cm. Deze boringen zijn doorgezet tot drie meter beneden het maaiveld.

Uit het met de guts verrichte onderzoek blijkt dat ongeveer de bovenste twee meter van de natuurlijke bodem uit komklei bestaat. Dit stemt overeen met de gegevens op de geologische kaart. Hieronder is een één tot twee decimeter dik pakket sterk venige klei aangetroffen met daaronder een ongeveer even dik pakket zwak venige klei. Onder deze venige klei is matig zandige klei aangetroffen. Waarschijnlijk betreft het hier afzettingen die samenhangen met de aanwezigheid alhier van de stroomgordel van Bommel. Deze uit matig zandige klei bestaande stroomgordelafzettingen zijn onvoldoende gerijpt om ooit geschikt te zijn geweest als vestigingslocatie. In geen van de boringen zijn dan ook archeologische indicatoren aangetroffen. Vegetatie-horizonten die zouden kunnen wijzen op bewoonbare omstandigheden gedurende de periode waarin de komklei is afgezet, ontbreken eveneens.

De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

7.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaalculturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland

De provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de belangrijke archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt hiermee de identiteit van de Gelderse regio's te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te houden. Daarnaast zet ze in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

Gemeentelijk cultuurhistoriebeleid

De gemeente Tiel heeft een missie geformuleerd voor integraal cultuurhistorisch beleid, in de kadernota cultuurhistorie. Deze nota heeft de volgende doelstellingen:

- Cultuurhistorie maakt integraal onderdeel uit van de identiteit en de ontwikkeling van Tiel;
- Het erfgoed is van ons allemaal en Tiel laat haar geschiedenis zien;
- Behoud door ontwikkeling maakt het mogelijk cultuurhistorie als toegevoegde waarde en niet als beperking te ervaren;
- Cultuurhistorie wordt vroegtijdig ingezet in de ontwikkelingen.

Met voornoemde kadernota cultuurhistorie geeft de gemeente Tiel aan te streven naar een gebiedsgerichte benadering met archeologie als onderdeel van de cultuurhistorie. Zij wil de identiteit van de gemeente benutten en vanuit cultuurhistorisch perspectief versterken. De gemeente zorgt ervoor dat het archeologisch erfgoed volwaardig deel uitmaakt van de ruimtelijke ordening in het bijzonder en het gemeentelijk beleid in het algemeen. In dit kader is een beleidsadvieskaart archeologie opgesteld. Het doel van deze kaart is de archeologische verplichting te reguleren op basis van archeologische verwachtingen en de aanwezigheid van bekende archeologische waarden. De mate en noodzaak tot onderzoek hangt daarmee af van de verwachte kans op het voorkomen van archeologische relictten in de bodem. Op het gemeentelijk archeologiebeleid is reeds in gegaan in paragraaf 7.1.1.

7.2.2 Onderzoek

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland en uit het beleid van de gemeente Tiel blijkt dat in of in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden liggen.

7.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plangebied. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Elk milieuaspect wordt afgesloten met een conclusie. Resultaten van uitgevoerde onderzoeken worden kort weergegeven en belicht.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In het Besluit m.e.r. zijn categorieën van gevallen aangegeven die (mogelijk) m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor de realisatie van woningbouw is dit in het Besluit m.e.r. als volgt geformuleerd:

1. D.11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en een bedrijfsvoeropervlakte van 200.000 m² of meer omvat.

Het plangebied kent een omvang van 4.440 m². Er wordt voorzien een post voor hulpdiensten van de VRGZ. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarde genoemd in onderdeel 11.2.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel deze vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Dit kan niet uitsluitend in de vorm van een paragraaf in het ruimtelijk plan. Door de initiatiefnemer moet op grond van het Besluit m.e.r. een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Dit geldt voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst die onder de drempelwaardes vallen.

Voor de ontwikkeling aan de Laan van Westroijen is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, zie bijlage 5. Uit deze aanmeldnotitie blijkt dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

8.3 Geluid

8.3.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing bij de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies zoals woningen en andere gevoelige gebouwen (zie art. 1.2 van het Besluit geluidhinder).

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden geluidzones gedefinieerd rondom belangrijke geluidbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen) ter beperking van geluidhinder. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied.

8.3.2 Onderzoek en conclusie

Met voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Daarnaast is niet voorzien in de reconstructie van een weg of de aanleg van een nieuwe weg. Er hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder en het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

8.4 Luchtkwaliteit

8.4.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip "niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

8.4.2 Onderzoek

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een post voor hulpdiensten en valt niet binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is onderzoek noodzakelijk naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Voor dit onderzoek is de verkeersaantrekkende werking van de (nieuwe) functies relevant.

In paragraaf 4.2 is de verkeersaantrekkende werking reeds bepaald. De totale ontwikkeling leidt tot maximaal 92 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde werkdag. Hierbij is uitgegaan van een percentage van 5% vrachtverkeer.

Middels de NIBM-rekentool kan op een snelle en eenvoudige manier bepaald worden of er sprake is van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

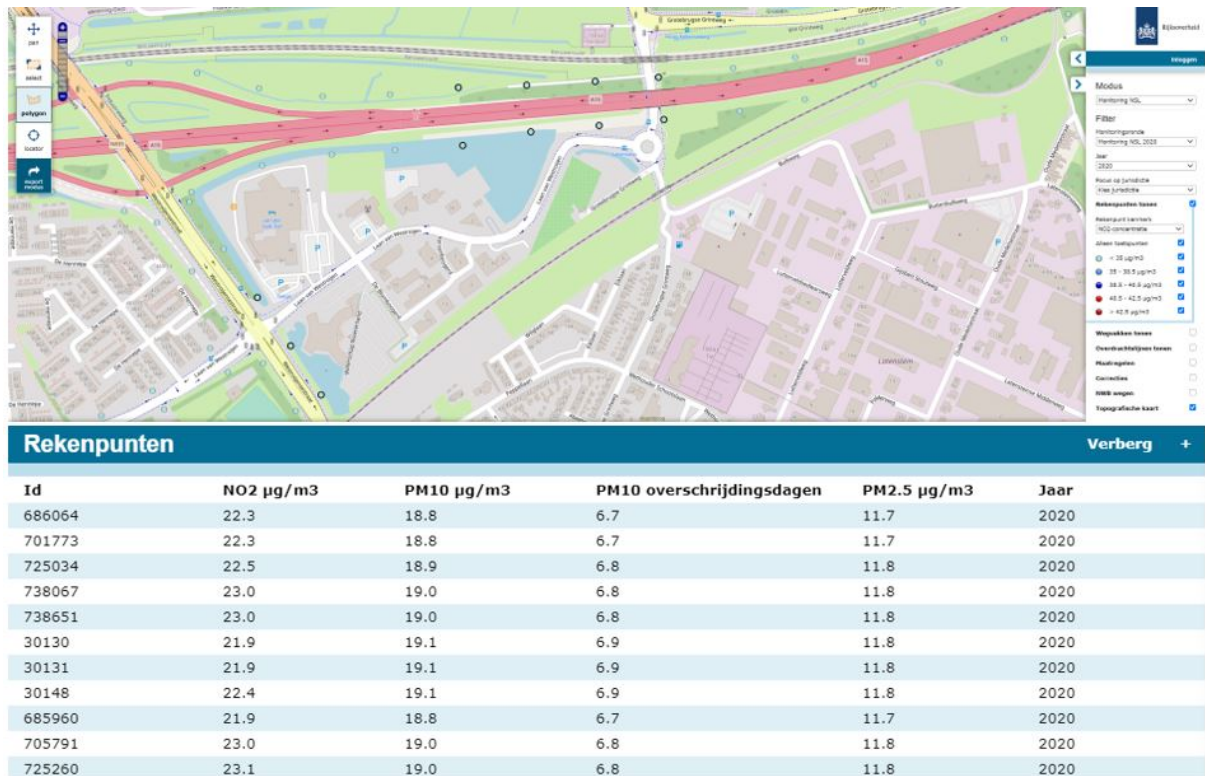
Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	92
Aandeel vrachtverkeer	5.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.10
PM ₁₀ in µg/m ³	0.02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 8.1: NIBM-tool

Uit de berekening m.b.v. de NIBM-tool blijkt dat het plan als 'NIBM' kan worden aangemerkt. De voorliggende ontwikkeling draagt dan ook niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (zeer fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen, de A15 en de Westroijensestraat, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 8.2 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020 ter hoogte van de planlocatie.



Afbeelding 8.2: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2020)

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} onder de grenswaarden blijven van de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ en de PM_{2,5} jaargemiddelde concentraties van 25 µg/m³. Gezien bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

8.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van voorgenomen ontwikkeling.

8.5 Externe veiligheid

8.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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 alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

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 oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

8.5.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het invloedsgedebiet van de A15 en de Betuweroute. Beide routes zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Hiervoor moet onderzoek gedaan worden naar het groepsrisico.

Meest actueel zijn, in verband met de voorgenomen realisatie van de ambulancepost, de externe veiligheidsrisico's door het transport van gevaarlijke stoffen over de A15 en de Betuweroute beoordeeld. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 6. Hieronder zijn de conclusies beschreven.

Rijksweg A15

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt op meer dan 100 m van het hart van de A15. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Het groepsrisico is kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door de voorgenomen ontwikkeling.

De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. De veiligheidsregio is in de gelegenheid gebracht advies uit te brengen. Hiervan is echter geen gebruik gemaakt. Daarom wordt ervan uitgegaan dat er geen belemmeringen ten aanzien van de externe veiligheid zijn.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 m van de weg waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het plangebied ligt op ongeveer 90 m van de buitenste kantstreep. De PAG wordt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Omdat het GR niet met meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet overschrijdt, kan op grond van het tweede lid van artikel 2 Bevt de uitwerking van artikel 8 lid 1c en 1d Bevt achterwege worden gelaten.

Betuweroute

De verblijfsruimtes binnen het plangebied liggen op meer dan 200 m van de Betuweroute en daarmee buiten de zone waarbinnen verantwoording afgelegd dient te worden over de hoogte van het groepsrisico.

De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. De veiligheidsregio is in de gelegenheid gebracht advies uit te brengen. Hiervan is echter geen gebruik gemaakt. Daarom wordt

ervan uitgegaan dat er geen belemmeringen ten aanzien van de externe veiligheid zijn.

Buisleidingen

Naast de transportroutes kunnen ook risicovolle inrichtingen en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld aardgas) van belang zijn voor het plan. Uit de beoordeling van Omgevingsdienst Rivierenland blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting of buisleiding.

Conventionele explosieven

Op grond van Arbo-regelgeving is een werkgever verplicht zijn medewerkers een veilige werkomgeving te bieden. De aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (hierna: OO, voorheen aangeduid als conventionele explosieven/CE) vormt een veiligheidsrisico bij de uitvoering van grondroerende werkzaamheden. Daarom moet een werkgever voorafgaande aan dergelijke werkzaamheden onderzoek naar dit risico doen, en eventuele beschermende maatregelen nemen betreffende de uitvoering. Pas de aanwezigheid van OO een concreet gevaar vormt voor de openbare orde en veiligheid, dan is een gemeente bevoegd om eisen te stellen of op te treden.

De gemeente heeft voor het volledige Tielse grondgebied al een historisch vooronderzoek laten uitvoeren (conform WSCS-OCE 2016). Dit plan is getoetst aan dit vooronderzoek. Daaruit blijkt dat er op onderhavige locatie geen verhoogd risico bestaat op de aanwezigheid van OO.

8.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

8.6 Bodemkwaliteit

8.6.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Het Besluit bodemkwaliteit heeft het Bouwstoffenbesluit (Bsb) vervangen.

8.6.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan 'Tiel-Oost' kent het plangebied de bestemming 'Kantoor'. Een deel van het plangebied is volgens het bodemloket onderzocht en gesaneerd. Tevens is in 2012 een bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7), waarvan voorliggen dplangebied onderdeel van was. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de gevonden gehalten in de bodem milieu-hygiënisch gezien geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

8.6.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

8.7 Milieuzonering

8.7.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

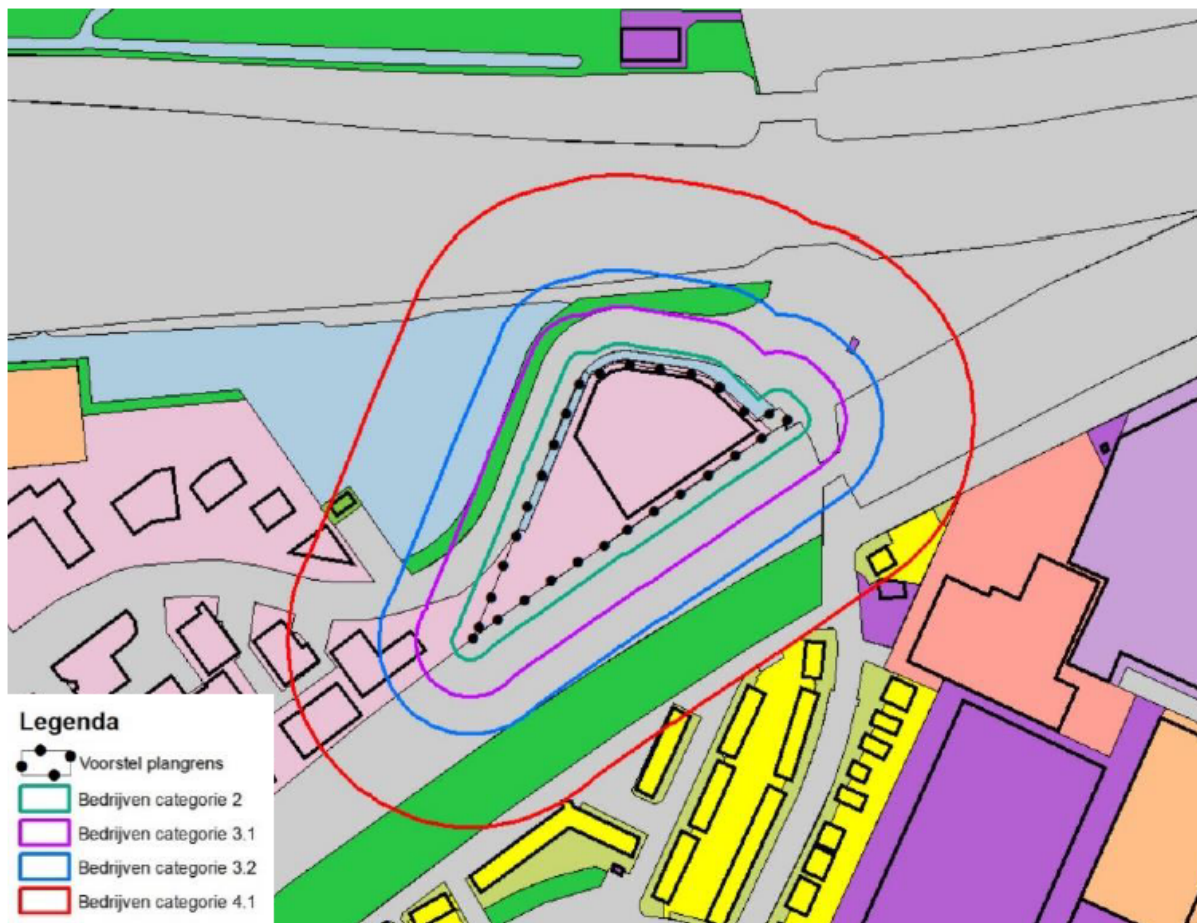
8.7.2 Onderzoek

Met voorgenomen ontwikkeling is voorzien in de realisatie van een post voor hulpdiensten.

In de omgeving van het plangebied, zijn naast woningen, verschillende andere functies / inrichtingen aanwezig waardoor het gebied is aan te merken als 'gemengd gebied'. Bovendien ligt het plangebied direct langs de hoofdinfrastructuur. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals genomen in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de oorspronkelijke richtafstand).

In afbeelding 8.3 is de richtafstand vanaf het plangebied uitgezet. Het noordoostelijke deel boven het plangebied is hierin ook nog meegenomen, waardoor de richtafstanden verder reiken. Dit kan als worstcase gezien worden. In afbeelding 8.3 is inzichtelijk gemaakt wat de maximale milieucategorie in het plangebied kan zijn. Hierbij is uitgegaan van de gereduceerde richtafstand.

Een post voor hulpdiensten is niet expliciet opgenomen in de VNG-brochure. Wel is een ziekenhuis opgenomen. Bij een ziekenhuis zit vaak ook een post voor hulpdiensten. Een ziekenhuis is ingedeeld in categorie 2. Daarnaast is in de VNG-brochure ook een brandweerkazerne opgenomen. Qua geluidspieken van de sirenes is een brandweerkazerne te vergelijken met een post voor hulpdiensten. Bij een brandweerkazerne wordt echter ook vaak met zwaar materieel geoefend en wordt veelal gebruik gemaakt van vrachtwagens. In dat opzicht lijkt de milieucategorie van 3.1, die aan een brandweerkazerne is toebedeeld, te zwaar. Hoewel de precieze milieucategorie en de indeling de post voor hulpdiensten niet helemaal vast staat is duidelijk dat deze nooit zwaarder zal zijn dan 3.1 en daarmee geen belemmeringen oplevert voor voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 8.3: richtafstanden uitgezet vanaf het plangebied.

8.7.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

8.8 Kabels en leidingen

8.8.1 Kader

Riolleidingen

Leidingen die planologisch van belang zijn dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Grote rioolleidingen die door een plangebied lopen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Drinkwatertransportleidingen

In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van het gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien. Om deze reden is het gewenst om de drinkwatertransportleidingen in het bestemmingsplan op te nemen.

Gasleidingen

In verband met eventuele (grond)werkzaamheden is het van belang de ligging van gasleidingen in bestemmingsplannen aan te geven. Daarnaast bevatten diverse gasleidingen een zone met bouwbeperkingen in verband met externe veiligheid.

8.8.2 Onderzoek

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen riool-, drinkwatertransport- of gasleidingen die planologisch relevant zijn.

8.8.3 Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig die in het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden. Er bestaan op het gebied van leidingen dus geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Gelet op het voorgaande wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling mogelijk een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe post voor hulpdiensten van de VRGZ. Een post die voldoet aan de eisen van deze tijd is van belang voor Tiel de regio. Het plangebied is goed ontsloten en goed bereikbaar. Met deze ontwikkeling wordt een groot maatschappelijk belang gediend. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

9.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Hoofdstuk 10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties.

10.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen op dit plan ingediend.

10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

