

TAM-omgevingsplan Opheusden, Rijnbandijk 33 (Hoofdstuk 22j omgevingsplan Neder-Betuwe)

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

26 januari 2026



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.

De Opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de opdrachtgever via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige ruimtelijke situatie	6
2.2	Huidige juridisch-planologische situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	9
2.4	Strijdheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Gevolgen fysieke leefomgeving	23
4.1	Milieueffectrapportage	23
4.2	Bodem	24
4.3	Geluid	25
4.4	Luchtkwaliteit	30
4.5	Geur	32
4.6	Spuitzonering	33
4.7	Kabels en leidingen	34
4.8	Omgevingsveiligheid	34
4.9	Gezondheid	36
4.10	Water	37
4.11	Klimaatadaptatie	42
4.12	Duurzaamheid	47
4.13	Natuur	49
4.14	Archeologie	50
4.15	Cultuurhistorie	51
4.16	Ontploffbare oorlogsresten	52
4.17	Mobiliteit en parkeren	53
4.18	Ladder voor duurzame verstedelijking	54
4.19	Omgevingskwaliteit	55

5	Juridische toelichting	57
5.1	Inleiding	57
5.2	Opzet van de regels	57
5.3	Verantwoording van de regels	59
6	Uitvoerbaarheid	61
6.1	Economische uitvoerbaarheid	61
6.2	Participatie en overleg	61
7	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	63

Bijlagen

Bijlage 1: Stedenbouwkundige opzet

Bijlage 2: Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 3: Digitale Watertoets Resultaat-check

Bijlage 4: Stikstofrapportage

1 Inleiding

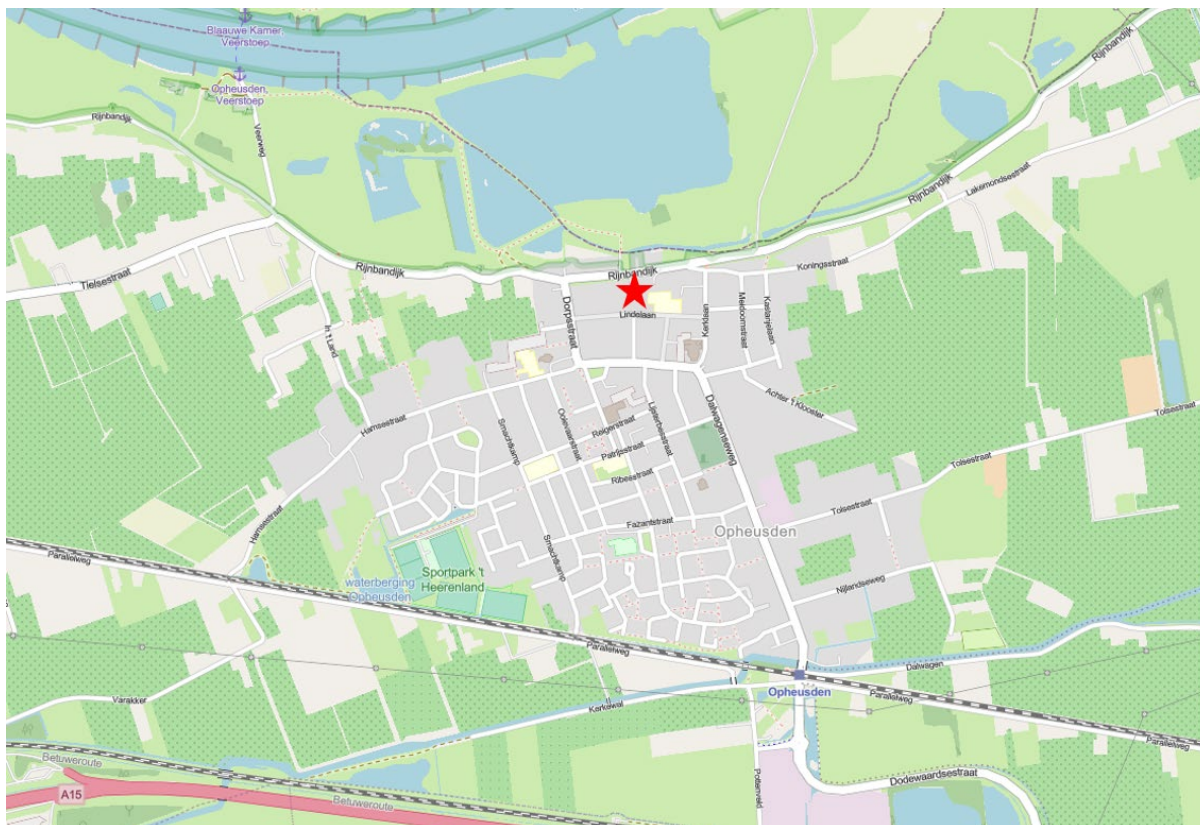
1.1 Aanleiding

De familie Evers (hierna initiatiefnemers) is eigenaar van het perceel aan de Rijnbandijk 33 te Opheusden, kadastraal bekend als gemeente Opheusden, sectie B, nr. 2396. De initiatiefnemers zijn in de huidige situatie woonachtig in de woning per adres Rijnbandijk 33 te Opheusden. Het betreft echter een relatief groot huis en tevens een monument wat tezamen om veel onderhoud vraagt. Zij wensen daarom wat kleiner te gaan wonen. De omvang van het perceel maakt het ruimtelijk mogelijk om op het perceel aan de Rijnbandijk 33 een extra woning te realiseren. Derhalve is de wens ontstaan om op het achtererf een kleine woning te realiseren, zodat de jongere generatie van de familie de bestaande woning kan betrekken. Op deze manier kunnen beide generaties op het perceel wonen.

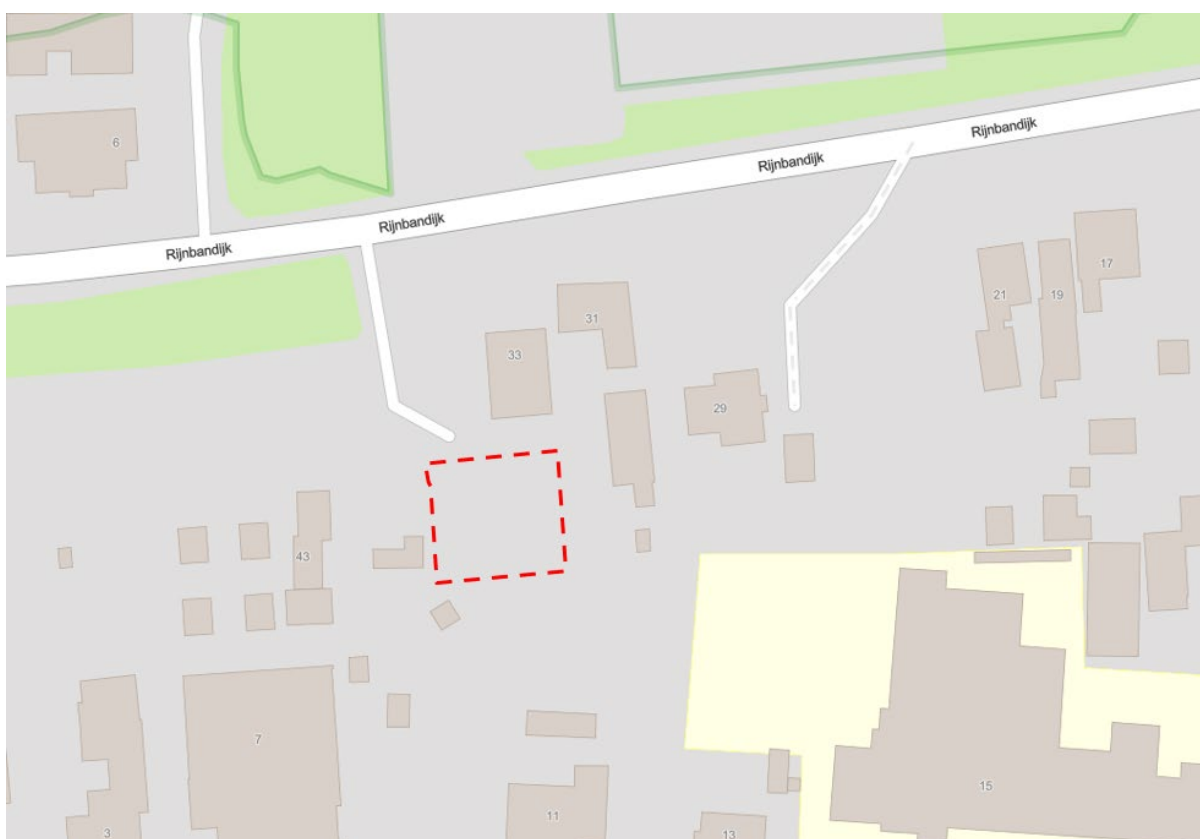
De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de kern Opheusden gelegen in het noordoosten van de gemeente Neder-Betuwe. De bestaande boerderij en bijbehorende tuin begrenzen het noorden en oosten van het besluitgebied. Ook de westelijke grens wordt opgemaakt door bestaande woningen. De zuidelijke grens wordt bepaald door de daar gelegen watergang. Kadastraal gezien maakt het besluitgebied deel uit van het kadastrale perceel Opheusden, sectie B en nummer 2396. De oppervlakte van het besluitgebied is circa 350 m². In navolgende afbeelding is het besluitgebied met een rode ster weergegeven binnen de kern Opheusden en haar omgeving. De volgende afbeelding geeft de begrenzing globale omtrek van het besluitgebied weer.



Projectlocatie, weergegeven met de rode ster, binnen de kern Opheusden (bron: arcgis.com/mapviewer)



Globale begrenzing besluitgebied weergegeven met het rode kader (bron: arcgis.com/mapviewer)

1.3 Leeswijzer

De voorliggende motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het besluitgebied, waarbij zowel de ruimtelijke, juridisch-plano-logische, als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In het vijfde hoofdstuk wordt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit gegeven en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en de participatie en het overleg dat heeft plaatsgevonden. Tot slot bevat het laatste hoofdstuk een conclusie hoe de ontwikkeling aansluit op het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige ruimtelijke situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

De kernen in de gemeente Neder-Betuwe zijn omstreeks het einde van de 10e eeuw ontstaan als agrarische gemeenschappen: smalle dorpen op de oeverwallen. Achter de eerste dijken ontstonden de oudste wegen, in de dorpen vaak nog bekend onder de naam 'de Voorstraat'. De dorpen groeiden uit rond de plaats waar de eerste kerk werd gebouwd. Echteld, Kesteren, Opheusden en IJzendoorn hebben dit beeld behouden en worden nog steeds gekenmerkt door hun middeleeuwse kerken en torens. De oorspronkelijke dorpen zijn in de loop der jaren planmatig uitgebreid met wijken uit verschillende perioden. Daarnaast zijn kleine of iets grotere bedrijventerreinen ontstaan. In de kernen zijn de oudste wegen - met de daaraan gelegen oudere bebouwing - nog goed herkenbaar.



Ontwikkeling Opheusden 1850 - 1900 - 1950 - 1975 - 2000 - 2020 (bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De bebouwde kom van Opheusden ligt ingeklemd tussen de dijk langs de Nederrijn in het noorden en de spoorlijn Arnhem/Elst-Tiel in het zuiden. In het zuiden bij het station en in het noorden bij de kruising Rijnbandijk-Dorpsstraat liggen de belangrijkste entrees van dorp. Tussen deze entrees, de snelweg en het pontveer ligt de historische noord-zuidroute waarlangs het dorp in de loop der jaren is gegroeid. De Dalwagenseweg - Burgemeester Lodderstraat-Dorpsstraat is de centrale as. Langs deze route zijn de historische bebouwing (wonen en bedrijvigheid) en voorzieningen gelegen. De belangrijkste functie van Opheusden is de woonfunctie. Verspreid langs deze routes zijn lokale bedrijven gelegen. De sportvoorzieningen liggen ten zuiden van woonwijk Herenland. Lokale bedrijvigheid is geconcentreerd op bedrijventerrein Tolsestraat, aan de oostzijde van de kern.

Het besluitgebied zelf maakt onderdeel uit van het erf van Rijnbandijk 33 te Opheusden. Op het erf zijn een monumentale boerderij en enkele bijgebouwen aanwezig. De monumentale boerderij kan worden geclassificeerd als een T woning bestaande uit 1 bouwlaag met kap. Daarnaast is op het terrein een grote schuur aanwezig. Het besluitgebied zelf kent een tuinfunctie en is grotendeels onverhard. Het is ingedeeld als moestuin. Binnen het besluitgebied is in het noorden een overkapping aanwezig. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het besluitgebied.



Uitsnede van een luchtfoto met besluitgebied rood omkaderd (bron: PDOK)



Uitzicht op de boerderij vanaf de Rijnbandijk met rechts van de boerderij het besluitgebied (bron: googlestreet-view)

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Dit omgevingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen die zijn opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan, voor zover van toepassing op dit besluitgebied. Op de projectlocatie komt een deel van het bestemmingsplan 'Kernen Neder-Betuwe' te vervallen, zoals vastgesteld op 14 mei 2020 door de gemeente Neder-Betuwe. De gronden binnen het besluitgebied hebben de functies 'Wonen', 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Langs de zuidelijke perceelsgrens hebben de gronden tevens de functie 'Waterstaat – Waterlopen'. Het besluitgebied is gesitueerd binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1'.



Verbeelding geldend plan 'Kernen Neder-Betuwe' met besluitgebied rood omkaderd (bron: omgevingsloket.nl)

Daarnaast komt op de locatie het bestemmingsplan 'Parapluplan 2023', welke is vastgesteld op 12 december 2023, te vervallen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' alsmede ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Op de binnen deze functie bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een oppervlakte niet groter dan 100 m² of waarbij werkzaamheden gepaard gaan die niet dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld reiken.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Op de binnen deze functie bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een oppervlakte niet groter dan 1.000 m² of waarbij werkzaamheden gepaard gaan die niet dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld reiken.

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en het onderhoud van een waterwang. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering en werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering. Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

2.3 Toekomstige situatie

In het ontwerp is veel aandacht besteed aan de opbouw van het oorspronkelijk erf, waarin de boerderij (T woning) wordt gezien als hoofdgebouw terwijl de overige bebouwing daaraan ondergeschikt is. In de te realiseren bebouwing blijft deze herkenbare hiërarchie bestaan. Daarom wordt de nieuwe woning gerealiseerd in

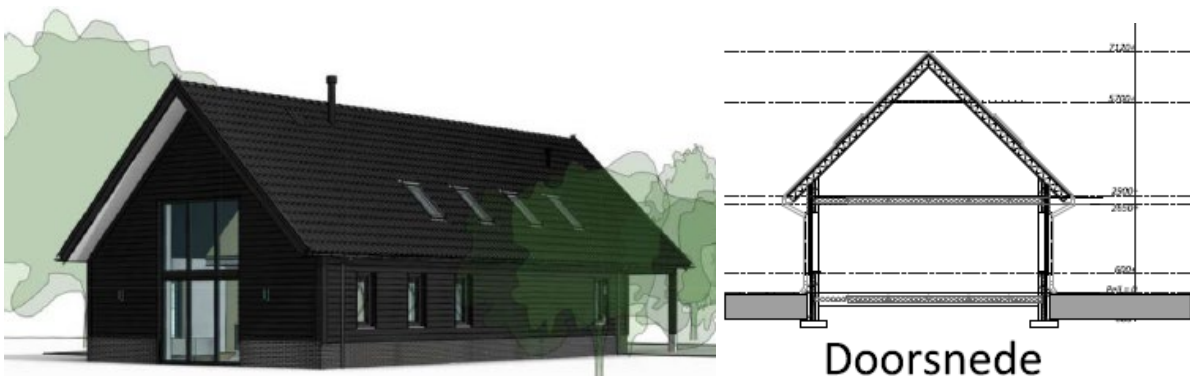
de vorm van een schuurwoning. Dit wordt nader toegelicht in de stedenbouwkundige opzet¹.

Beeldkwaliteit bebouwing

De woningen dienen in samenhang ontworpen te worden in een passende vorm en architectuur. Er is gezocht naar een contrast in de typologie van de bebouwing om op deze manier het karakter van een boeren erf op de locatie te behouden. De woning zal in landelijke stijl worden uitgevoerd, in de typologie van een schuurmodel visueel een voor- en achtererf ontstaat met hoofdgebouwen en ondergeschikte gebouwen. De voorzijde blijft gericht op de Rijnbanddijk. Met het ontwerp van de woning is gestreefd naar zo min mogelijk extra gebouwen door het bijgebouw in pandig te realiseren.

Schuurwoning

Enkelvoudig volume met een lage kap, eenvoudig silhouet en basale materialen. De woning heeft een langgerekte vorm conform een schuurmodel. De woning wordt uitgevoerd met een donker pannendak. De gevel bestaat uit een combinatie van een donkere steen, hout & glas. De vrijstaande woning heeft een inhoud van 600 m³, met een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. De woning heeft een ondergeschikte uitstraling en is sober en eenvoudig vormgegeven, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de monumentale boerderij. Het bijgebouw wordt in pandig gerealiseerd wat de langgerekte vorm van de schuurwoning accentueert.



Impressie van de te realiseren schuurwoningen (bron: VanWestreenen)

Beeldkwaliteit terreininrichting

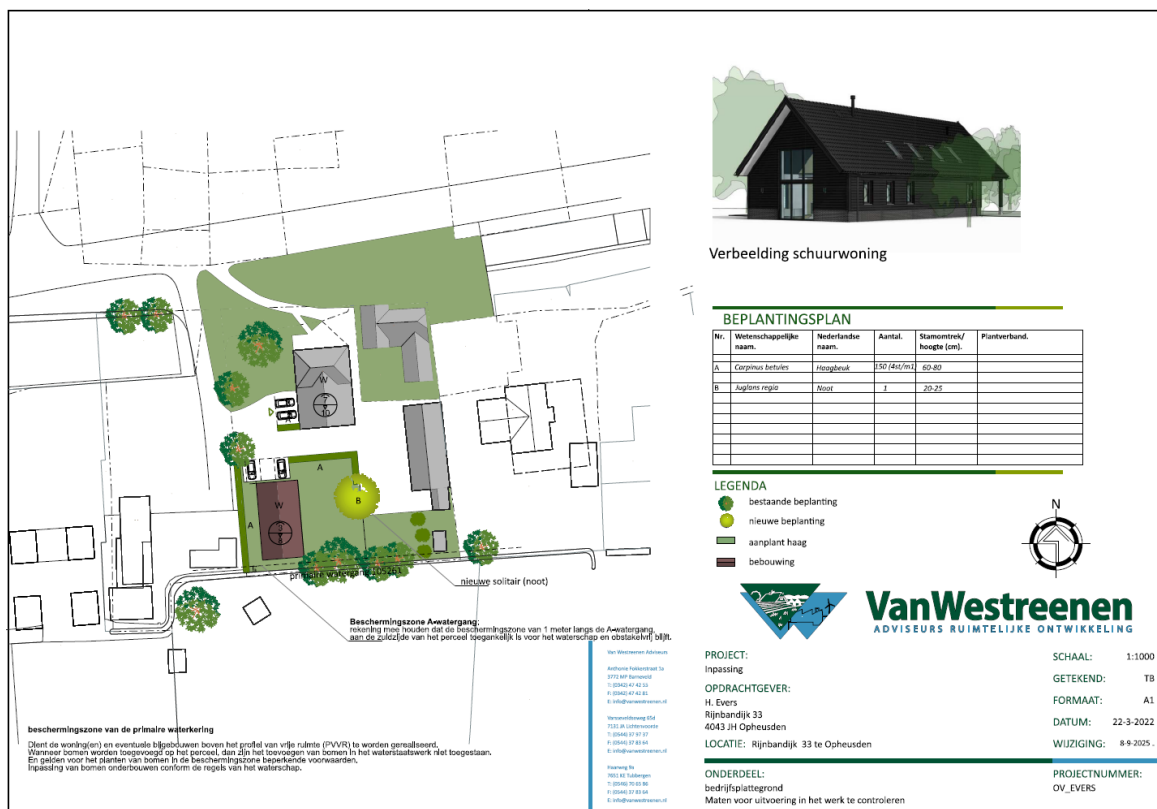
Het perceel is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Opheusden. De nieuwe beplanting dient regionaal inheemse beplanting te zijn om optimaal aan te sluiten op het bestaande groen. Op deze manier wordt zowel qua beeldniveau als op ecologisch niveau het meest optimale nagestreefd. Op het perceel is al redelijk veel groen aanwezig in de vorm van hagen en solitaire bomen. In de gewenste situatie zal het exotisch groen van het perceel worden verwijderd en nieuwe beplanting worden toegevoegd. Het terrein wordt zo groen mogelijk ingericht. Enkel de noodzakelijke verharding voor het kunnen bereiken van de percelen en het

¹ Van Westreenen (2024). Stedenbouwkundige opzet Rijnbanddijk, Opheusden. Projectnummer: 240909.

parkeren zal worden aangelegd. Deze verharding zal zoveel mogelijk bestaan uit klinkers. Verder wordt er ingezet op het zoveel mogelijk kunnen infiltreren van het water in de bodem.

Ieder voormalig agrarisch erf kent een scheiding in een vrouwelijk en een mannelijke kant. Deze verdeling komt voort uit de arbeidsverdeling in het verleden op de boerderij. Op het erf is 'achter' de mannelijke kant en 'voor' de vrouwelijke kant. De denkbeeldige scheidslijn op het erf is te zien aan de bebouwing, beplanting en de wijze van de inrichting van de ruimte rond de gebouwen. Het is afhankelijk van het landschap waar de achterzijde zich bevindt. In dit geval is de voorzijde gericht op de Rijnbandijk. De voorgevel van de boerderij is de belangrijkste gevel.

De erfbeplanting volgt altijd de tweedeling voor en achter. De moestuin en de boomgaard lagen altijd voor of op de zijkant met daaromheen een haag. Op de zuidzijde van het erf gaven de knotlinden meestal schaduw. In de toekomstige situatie krijgt het erf allure door de enkele solitaire bomen aan de zijkant voor het erf.



Stedenbouwkundig ontwerp met landschappelijke inpassing (bron: VanWestreenen)

De woningen worden ontsloten via de Rijnbandijk waar gebruik wordt gemaakt van de bestaande op- en afrit. De nieuwbouwwoning wordt voorzien van 3 parkeerplaatsen, naast de 2 parkeerplaatsen van de bestaande boerderij.

2.4 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

De bouw van de woning is niet toegestaan op basis van de opgenomen regels in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Neder-Betuwe. In het omgevingsplan is ter plaatse van de functie 'wonen' het bouwen van een woning slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Deze aanduiding is niet opgenomen voor het besluitgebied.

Ter plaatse van het besluitgebied gelden tevens de regels uit de bruidsschat, welke onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan. Het voorliggende project maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk, waardoor er geen strijd ontstaat met de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels uit de bruidsschat voor bouwwerken, open erven en terreinen zijn wel van toepassing voor een woningbouwplan. Deze regels staan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet in de weg.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het onderhavig project betreft de realisatie van een kleine woningbouwontwikkeling op het erf van een bestaande woonboerderij. Bij het ontwerp is aandacht besteed aan de bebouwing en het landschap in de directe omgeving, waardoor de kenmerken en identiteit van het gebied niet worden aangetast. Verder raakt dit project geen nationale belangen en is het niet in strijd met het bepaalde in de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer

normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.

- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning.
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Op basis van het Bkl is het besluitgebied gelegen binnen de Romeinse Limes. De Romeinse Limes is bekend als een serie van archeologische monumenten van de vroegere Romeinse rijksgrens, die van Katwijk aan Zee tot de grens met Duitsland loopt over het grondgebied van de provincies Zuid-Holland, Utrecht en Gelderland, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn:

- a de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk; en
- b archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Christus langs de toenmalige loop van de Rijn, bestaande uit:
 - 1 forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
 - 2 militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens; en
 - 3 scheepswrakken.

Bij omgevingsverordening worden in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van de werelderfgoederen en erfgoederen regels gesteld over regels in omgevingsplannen en projectbesluiten. Er zijn in de Omgevingsverordening Gelderland echter geen regels opgenomen over de Romeinse Limes binnen het besluitgebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat is 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 is voorbereid zijn op

- klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Toetsing

Met betrekking tot de woon- en leefomgeving streeft de provincie naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Hierbij sluit het aanbod aan woningtypen en woonmilieus aan bij de diversiteit van de woningvraag. Dit betekent voor iedereen een duurzame passende woning, waarbij de bestaande bebouwde omgeving optimaal wordt benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Daarnaast wordt alle nieuwbouw aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. Het voorliggende project voorziet in de realisatie van een grondgebonden woning op een bestaand woonerf binnen de kern Opheusden. De woning voorziet in een lokale behoefte en zal worden bewoond door de eigenaar van het perceel. De woning wordt gasloos en volgens de nieuwste BENG-normen gerealiseerd. Daarnaast wordt zoveel mogelijk groen behouden voor de tuin. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het gegeven uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie wil zorgen dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

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

Toetsing

Beschermen van landschap

De provincie wil de landschappelijke waarden binnen de provincie behouden, beschermen en in stand houden. Daarom moet de toelichting van een omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het besluitgebied aanwezige kernkwaliteiten bevatten, als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat. Het besluitgebied is gelegen binnen de Gelderse streek Betuwe & Tielerwaard. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Betuwe & Tielerwaard wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Betuwe & Tielerwaard. De kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

	Kernkwaliteiten	Ontwikeldoelen
1	Landelijk rivierengebied met voornamelijk agrarische cultuurlandschappen tussen Nederrijn (Lek) en Waal, ten zuiden van de stuwwallen van Veluwe en Utrechtse Heuvelrug. De Waal is dynamischer dan de Rijn.	Ruimtelijke ontwikkelingen houden rekening met en dragen zo mogelijk bij aan de kernkwaliteiten van de Betuwe & Tielerwaard. Ontwikkeling naar een duurzame landbouw versterkt het landschap. Dijkversterking met versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de dijk als scenic route.
2	Rivierengebied met klassieke opbouw van rivier, brede en smalle uiterwaarden, dijktrajecten, relictten van voormalige dorpsolders, oude rivierarmen, fijnmazige (hoger gelegen) oeverwallen en min of meer open (lager gelegen) komgronden. Landschap mede gevormd door continue strijd tegen het water en de klei-, zand- en grindwinning van de laatste decennia. Dorpsolderstructuren met (dwars)dijken, kaden, weteringen, sluizen etc.	Accentueren van de landschappelijke opbouw van het rivierengebied: rivieren met natuurrijke uiterwaarden, kleinschalige diversiteit op de oeverwal met veel historische waarden en een rivierkomlandschap met rationele verkaveling en grote maten. In contrast met de hoge, droge en bosrijke stuwwallen van de Veluwe en Utrechtse Heuvelrug.
3	Vrij uitzicht vanaf dijken over het binnendijkse landschap, over de rivieren en naar de stuwwallen van de Veluwe en Utrechtse Heuvelrug.	Zichtlijnen behoeden voor verstorende elementen. De dijken ontwikkelen als lange doorgaande lijnen in het landschap.
4	Karakteristieke, kleinschalige oeverwallen met rijke afwisseling van boomgaarden,	Op de oeverwallen bijdragen aan een passende doorontwikkeling van de kleinschalige mix van

	gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen. En historische kromakkers.	wonen, werken, energietransitie en recreëren en investeren in landschapsbouw. Kavelstructuur kromakkers behouden.
5	Verstedelijking vooral op de oeverwallen met Tiel, Geldermalsen en Culemborg als centrumplaatsen. Buren en omgeving vormt een cultuurhistorisch ensemble. Lintbebouwingen langs de diverse wegen in het buitengebied.	Voorkomen dat de meer verstedelijkte ontwikkelings-as door mogelijk conflicterende, ruimtelijke ontwikkelingen verrommelt, door adequaat te sturen op ruimtelijke kwaliteit en in te zetten op aantrekkelijke landschapsbouw. Buren en omgeving bewaren en behoeden voor ingrepen die het cultuurhistorisch ensemble aantasten. De transportassen A15-Betuwelijn en A2 vragen om zorgvuldige ruimtelijke ordening van bedrijfsontwikkeling en energietransitie, gekoppeld aan landschappelijke investeringen, om ruimtelijk kwaliteitsverlies te beperken.
6	Open kommen met weidebouw, patronen van sloten en weteringen en wegbeplanting langs rechte wegen, grootschalig en rationaal verkaveld, in contrast met kleinschaligheid van de oeverwallen. Soms met grienden, populierenbosjes en eendenkooien (o.a. De Regulieren).	Ruimte bieden aan toekomstbestendige landbouw, in combinatie met energietransitie en klimaatadaptatie, en versterking van de natte natuurgebieden.
7	Tielerwaard, een min of meer open kommen-landschap, als voorbeeld van een ruilverkaveling uit de wederopbouwperiode.	Ruimte bieden aan toekomst-bestendige landbouw, in combinatie met energietransitie en klimaatadaptatie. Versterking van de natte natuurgebieden. De waarden van de ruilverkaveling erkennen en leesbaar maken.
8	Waardevol open komgebied De Regulieren, met patronen van weteringen en sloten, verspreid liggende grienden, populierenbossen, eendenkooien. De Diefdijk als opvallend en beeldbepalend element begrenst de openheid. Relaties met de Hollandse Waterlinies als een waardevol cultuurhistorisch gegeven.	Behoud van de open weidsheid door zeer terughoudendheid te zijn ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij. Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling en zichtlijnen respecteren.
9	Waardevol open komgebieden Ommerense, Ingensche en Rijswijkse Veld, met grote, zeer karakteristieke openheid met opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen. Groot contrast van de openheid met de omgeving. Onregelmatige blok- en strokenverkaveling met slotenpatronen en oude weteringen.	Behoud van de open weidsheid door zeer terughoudendheid te zijn ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Blijvend benutten voor grondgebonden en duurzame veehouderij en mogelijk voor klimaatadaptatie. Zoveel mogelijk de karakteristieke verkaveling en zichtlijnen respecteren.

10	De sterk meanderende (en meer oostwaarts gekanaliseerde) Linge als structuurbepalend landschaps-element. Met smalle uiterwaarden en oeverwallen waar de bebouwing is geconcentreerd. Verstilte stadjes en karakteristieke dorpjes gelegen in de bochten van de Linge, inclusief Landgoed Mariënwaerd als één van de grootste landgoederen van Gelderland. Vanouds aantrekkelijk voor recreatie en toerisme.	Het landschap van de Linge koesteren, behouden en ontwikkelen. Bewaren van mooie en gave ensembles tussen het groene en bebouwde landschap. Recreatieve beleving en toegankelijkheid optimaliseren. De Linge zelf als aanleiding voor verdere – doorgaande – natuurontwikkeling. Kleinschaligheid versterken door aanleg, herstel en beheer van groene landschapselementen.
11	Ecologische waarden met name langs de rivieren en zegen en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Rijntakken, Eck en Wiel, Grebbedijk Wageningen en Lingegebied & Diefdijk Zuid.	Intensief inzetten op het verder aanleggen van ecologische verbindingzones en behoud en ontwikkeling van weidevogelgebieden. Beschermen Natura-2000 waarden. In de uiterwaarden is, naast de functie voor de doorstroming van het rivierwater en voor landbouw, natuur- en landschapsontwikkeling van belang, evenals benutting als recreatief uitloophoofgebied voor de steden en dorpen en voor klimaatadaptatie.
12	In het westen aanwezigheid van Hollandse Waterlinie (Diefdijklinie). Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit o.a. strategisch landschap, het watermanagement-systeem en de militaire werken (UNESCO-waarde).	Bijzondere aandacht besteden aan de versterking en ontwikkeling van het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, passend bij de te beschermen erfgoedwaarden. Hier zijn goede combinaties denkbaar met recreatie, natuur, landbouw en klimaatadaptatie in de voormalige inundatievlakten.
13	Overblijfselen en verwijzingen naar de Limes (UNESCO-waarde)	Bijzondere aandacht geven aan de beleefbaarheid van de Limes als uniek deel van het rivierenlandschap.
14	Zichtbare overblijfselen van de 'doorgetrokken' Grebbelinie (Linie van de Spees).	De Grebbelinie behouden en markante onderdelen herstellen en recreatief toegankelijk maken.
15	De voor de Betuwe typerende T-boerderij met oversteek.	Karakteristieke streekarchitectuur behouden, restaureren en ontwikkelen o.a. door nieuwe functies, passend bij de omgeving.

De omgeving van de kern Opheusden maakt deel uit van het kenmerkende rivierenlandschap en kenmerkt zich nog steeds door een relatief open en overwegend agrarisch landschap. Door de woning te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied blijft dit landschap zo veel mogelijk behouden. De woning wordt tevens binnendijks gerealiseerd, waardoor het buitendijkse landschap niet wordt aangetast. De woning wordt gerealiseerd op de oorspronkelijke oeverwal waardoor ook de klassieke opbouw van het rivierlandschap niet wordt aangetast. Daarnaast is de

woning als schuurwoning ontworpen, waardoor deze ondergeschikt wordt aan de historische T-boerderij, maar nog steeds zal aansluiten op de bestaande (historische) bebouwing in de omgeving van het besluitgebied. De projectlocatie ligt niet in een van de genoemde kom- of Natura 2000 gebieden en tevens niet nabij de Linge, de Nieuw Hollandse Waterlinie of de Grebbelinie. De genoemde kernkwali-teiten en ontwikkelingsdoelen gerelateerd aan deze locaties zijn daarom niet rele-vant voor het besluitgebied. De locatie valt wel binnen de Limes: de archeolo-gische waarden binnen het besluitgebied worden beschermd door het uitvoeren van archeologisch onderzoek, dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.14.

Wonen

In artikel 5.64 van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. In paragraaf 3.3.1 wordt getoetst aan de regio-nale woonagenda van Rivierenland. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde regels met betrekking tot wonen.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In de beschrijving worden in ieder geval de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte betrokken. Daarnaast moet de op-gestelde beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap. Het aspect klimaatadaptatie wordt nader besproken in paragraaf 4.11.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda Rivierenland

Voor de regio Rivierenland is voor de periode van 2020-2030 de "Regionale Woon-agenda Rivierland" opgesteld. Het doel van de regionale woonagenda is om de woningbouwopgave in de regio af te stemmen. Deze afstemming moet zorgen voor voldoende woningen, voor de juiste doelgroepen én op de goede plek. Hier-voor zijn 5 belangrijke thema's opgesteld:

- Continuïteit in productie;
- Betaalbaarheid van het wonen;
- Flexibiliteit op de woningmarkt;
- Wonen en zorg;
- Duurzame woningvoorraad.

Onderhavig project beoogd de realisatie van een woning in de gemeente Ne-der-Betuwe. Gemeente Neder-Betuwe is een ondernemende gemeente met een landelijk en groen karakter midden tussen de rivieren. Neder-Betuwe heeft een realistische nieuwbouwambitie die zich richt op de lokale woningbehoefte. In-woners blijven graag in de gemeente of zelfs eigen kern wonen. Koopwoningen

staan maar een korte periode te koop en ook de wachttijd voor huurwoningen blijft stijgen. Het is belangrijk dat er op korte en middellange termijn voldoende en uiteraard ook de juiste woningen gebouwd worden. De gemeente werkt aan voldoende en de juiste huisvesting voor kwetsbare (zorg) en specifieke doelgroepen (arbeidsmigranten en woonwagenbewoners). Dit betekent de realisatie van betaalbare koopwoningen en sociale huurwoningen. Het verder verduurzamen van de woningvoorraad is tevens een speerpunt voor Neder-Betuwe. De gemeente werkt lokaal aan verduurzaming van de woningvoorraad om hiermee bij te dragen aan de regionale energie strategie en andere landelijke duurzaamheidsafspraken.

Toetsing

Het onderhavig project betreft de realisatie van een vrijstaande woning op het erf van een woonboerderij binnen het bestaand stedelijk gebied. Het betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling, die inspeelt op de specifieke behoefte van de eigenaren van het perceel en hun naaste familie. De woning zal worden gerealiseerd volgens de BENG-normen en zal gasloos worden ontwikkeld. Het project is derhalve in lijn met de ambities van de gemeente Neder-Betuwe op het gebied van wonen.

3.3.2 Regionale woondeal 2022-2030 Regio Rivierenland

Een van de belangrijkste doelstellingen van de Woondeal Rivierenland is het creëren van voldoende én betaalbare woningen voor alle inwoners van de regio. Het is een reactie op de groeiende vraag naar woningen en de veranderende woonbehoeften.

Om aan deze vraag te voldoen, is het plan om van 2022 tot en met 2030 ongeveer 13.000 nieuwe woningen te bouwen in Rivierenland, waarvan minimaal 61% betaalbaar en inclusief minimaal 28% sociale huurwoningen. Deze woningen zullen worden verdeeld over de verschillende gemeenten in de regio, waarbij rekening wordt gehouden met de lokale behoeften en omstandigheden. Hierbij zal er aandacht zijn voor zowel huurwoningen als koopwoningen, en voor verschillende doelgroepen zoals starters, gezinnen en senioren. Voor de gemeente Neder-Betuwe betekent dit een opgave van 1.396 woning waarvan 25% moet bestaan uit sociale huur, 5% uit middelhuur en 33% betaalbare koop. Dit leidt tot 63% betaalbare woningen in totaal.

Toetsing

Het onderhavig project betreft de realisatie van een vrijstaande woning op het erf van een woonboerderij binnen het bestaand stedelijk gebied. De woning zal worden bewoond door de eigenaren van het erf, waardoor familie in de bestaande woonboerderij kan trekken. Dit project zorgt voor doorstroming en draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeente Neder-Betuwe.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

Op 24 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de omgevingsvisie Neder-Betuwe vastgesteld. Deze Omgevingsvisie laat zien wat de gemeente samen met haar bewoners belangrijk vinden voor de omgeving waarin we wonen, werken en waarin we onze vrije tijd doorbrengen. Het nodigt iedereen uit om bij te dragen aan de ontwikkeling van onze gemeente, van Neder-Betuwe, een gemeente in het rivierengebied.

Hier heeft de loop van de rivieren eeuwenlang historie geschreven in het landschap. Maar ook in het karakter van onze inwoners. Een karakter van hard werken en naar elkaar omzien. Samen met elkaar strijden voor een toekomst voor ons allemaal. Dat kenmerkt ons motto: samen leven, werken en ondernemen, samen (voort)bouwen aan onze identiteit. De Omgevingsvisie bestaat uit 10 speerpunten, een richtinggevende kaart en een waardenkaart.

Speerpunten

Hieronder staan de tien speerpunten benoemd.

- 1 Een omgeving waarin inwoners een leven lang gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken.
- 2 Een goed ondernemers- en vestigingsklimaat, diversiteit in werk voor onze inwoners en een goede aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt.
- 3 Wonen voor iedereen.
- 4 Een goede bereikbaarheid voor gebruikers van het OV, de auto, de fiets en voor de wandelaar.
- 5 Doorontwikkelen en beleefbaar maken van onze identiteit.
- 6 Doorontwikkeling van de gemeente als centrum voor laanboomteelt en andere agrarische sectoren.
- 7 Opwekking en gebruik van energie op een duurzame manier.
- 8 Voorbereid zijn op de veranderingen in het klimaat.
- 9 Een gezonde, groene en biodiverse omgeving.
- 10 Behoud en ontwikkeling van sterke dorpen in een nieuwe en nauwe samenwerking met de gemeente.

Toetsing

Het onderhavig project betreft de realisatie van één woning ter plaatse van een bestaand erf. Het project speelt in op de specifieke behoefte van de eigenaren van het perceel en geeft aandacht aan de kenmerken en identiteit van de naastliggende woonboerderij door het ontwerp als schuurwoning. De woning wordt duurzaam gebouwd en zal voldoen aan de nieuwste BENG-normen. Het besluitgebied ligt nabij natuurgebied de Rijntakken en verschillende fiets- en wandelpaden zijn daarom binnen handbereik. Het project speelt in op verschillende speerpunten uit de Omgevingsvisie en is derhalve in lijn met het gemeentelijk beleid.

3.4.2 Programma Wonen 2022-2030

Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe het Programma Wonen vastgesteld. Het Programma Wonen is de uitvoering van het doel wonen voor iedereen uit de gemeentelijke omgevingsvisie (concept 2021).

Speerpunten voor betaalbaar en passend wonen:

- 1 Betaalbaar voor iedereen
- 2 Beschikbaar voor iedereen
- 3 Vindbaar voor iedereen
- 4 Lagere inkomens
- 5 Starters
- 6 Senioren

Momenteel is er geen sprake van een evenwichtige woningmarkt. Niet elke inwoner van Neder-Betuwe kan zelfstandig de hierboven genoemde speerpunten bereiken. Daar waar de markt dit niet oplost, zet de gemeente extra in om deze inwoners te ondersteunen. Elke doelgroep met hun eigen aanpak. Dit doen Neder-Betuwe volgens de zes speerpunten die in het Programma Wonen worden toegevoegd.

De volgende woningen zijn goede aanvullingen op de woningvoorraad:

- sociale huurwoningen;
- sociale koopwoningen;
- betaalbare koop tot 300.000 euro;
- woningtypen voor eenpersoonshuishoudens;
- levensloopgeschikte woningen voor senioren;
- kleinschalige woonoplossingen voor zorgdoelgroepen.

Toetsing

Het onderhavig project betreft de realisatie van een vrijstaande woning op het erf van een woonboerderij binnen het bestaand stedelijk gebied. De woning zal worden bewoond door de eigenaren van het erf, waardoor familie in de bestaande woonboerderij kan trekken. Dit project zorgt voor doorstroming en draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeente Neder-Betuwe.

4 Gevolgen fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Toetsing

Onderhavig project betreft een zeer kleinschalige woningbouwontwikkeling binnen het stedelijk gebied van de kern Opheusden waar één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Gezien de zeer beperkte toevoeging van één woning, zijn er niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Dit maakt, gelet op de aard (wonen) en omvang, gesteld wordt dat er geen sprake is van een 'Stedelijk ontwikkelingsproject' zoals opgenomen onder Nr. J11 in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, zodoende hoeft er een m.e.r.-beoordeling doorlopen te worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling en/of milieueffectrapport is niet nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.2.2 Toetsing

Onderhavig project betreft de bouw van een woning op het terrein van een bestaande woonboerderij. Vanwege de realisatie van een gevoelig object is het noodzakelijk om de actuele kwaliteit van de bodem in het grondwater vast te stellen. Dit is gedaan in een verkennend bodem- en asbestonderzoek².

In de actuele contactzone is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en OCB's aangetoond. De bovengrond valt in de kwaliteitsklasse industrie. In de ondergrond zijn verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK aangetoond. De ondergrond valt in de kwaliteitsklasse wonen. In het grondwater zijn geen gehalten aangetoond boven de signaleringswaarden

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, milieuhygienische gezien, geen bezwaren voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Het onderzoeksbureau adviseert om grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen de locatie. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van het onderzoeksrapport worden afgevoerd naar een grondbank. Hiervoor dient de grond aanvullend te worden geanalyseerd op PFAS. Als de grond wordt

² Hunneman (2024). Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Rijnbandijk 33 te Opheusden. Projectnummer: 240427/dh/am. 26 juni 2024.

afgevoerd voor toepassing elders, is aanvullend een AP-04 partijkeuring nodig conform het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). In sommige gevallen is ook zonder partijkeuring toepassing elders mogelijk op basis van een bodemkwaliteitskaart.

4.2.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect bodem.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaanachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere

geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

- 1 activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- 2 geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit wijzigingsbesluit maakt de realisatie van geluidgevoelige gebouwen mogelijk, op korte afstand van een locatie met activiteiten die geluid(hinder) veroorzaken. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Toetsing

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk om de veroorzaakte geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer te onderzoeken. Het erf inclusief de nieuwe woning worden ontsloten via de bestaande oprit, die aansluit op de Rijnbandijk. De Rijnbandijk is een vrij smalle dijkweg die voornamelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer en daardoor een relatief lage verkeersintensiteit kent. De overige wegen liggen op geruime afstand van het besluitgebied. In navolgende afbeelding is de geluidsbelasting van de omliggende weergegeven.



Uitsnede kaart 'geluid van wegverkeer', plangebied is rood omkaderd (bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de afbeelding blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van het besluitgebied maximaal 45 dB bedraagt. Hiermee worden de standaardwaarden niet overschreden. Dit alles maakt dat kan worden aangenomen dat geen geluidshinder hoeft te worden verwacht wat betreft wegverkeerslawaaï. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Geluid door activiteiten

De ontwikkellocatie ligt aan de noordrand van de bebouwde kom van Opheusden. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een wisseling van functies. De omgeving kan daarom worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap mogen worden verminderd. De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van een grondgebonden nieuwbouwwoning ter plaatse van een bestaand woonperceel. Woningen worden niet gezien als een hinderveroorzakende activiteit. Op basis van het Bkl (artikelen 3.21 & 5.91) worden woningen wel

gezien al een geluidsgevoelige functie. Daarom wordt de geluidshinder door milieubelastende activiteiten getoetst op de ontwikkeling. De aanwezige bedrijvigheid met de bijhorende richtafstand voor geluid op basis van de oude VNG publicatie is in de navolgende tabel opgenomen, ook is de werkelijke afstand van de bedrijvigheid tot de nieuwbouwwoningen weergegeven.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Verzorgingstehuis Huize Avondrust	Lindelaan 11	Verpleeghuizen	10 m	± 5 m
Eben-Haëzer-school	Lindelaan 15	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	10 m	± 20 m
Woonzorgvoorziening de Linde	Lindelaan 7	Verpleeghuizen	10 m	± 25 m
Groothandelaar de Gaasgigant	Dorpsstraat 14-16	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur, b.o. > 2.000 m ²	30 m	± 95 m
Detailhandel	Middenweg 8	Max. categorie 3.1	30 m	± 115
Centrumbestemmingen Burgemeester Lodderstraat	Burgemeester Lodderstraat	Max. categorie 3.1	30 m	± 125 m
Kapper de Haar-meester	Middenweg 1	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0 m	± 135
Gereformeerde kerk	Burgemeester Lodderstraat 43	Kerkgebouwen e.d.	10 m	± 165 m
Autobedrijf Van Suilichem Auto's B.V.	Dorpstraat 19	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10 m	± 190
Bouwkundig Ontwerp- en Adviesbureau	Kerklaan 3	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0 m	± 190 m
Gemeente Neder-Betuwe	Burgemeester Lodderstraat 20	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0 m	± 200 m

Daarnaast worden er in de omgeving van het besluitgebied enkele aan huis verbonden beroepen uitgeoefend met een richtafstand van hoogstens 10 meter. De nieuwbouwwoning valt niet binnen deze richtafstand.

Het terrein ten zuiden van de planlocatie heeft een maatschappelijke bestemming. Uit het bestemmingsplan blijkt dat op Lindelaan 11 sprake is van 16

appartementen voor bewoners met een verpleegindicatie. Deze beschrijving komt in de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering niet voor. De beschrijving "verpleeghuizen" (SBI 871) komt het beste overeen. Voor deze categorie wordt in de VNG-publicatie een afstand tot woningen aanbevolen van 30 meter bij de kwalificatie "rustige woonwijk" en 10 meter bij een "gemengd gebied" waarbij het milieu-aspect geluid de afstand bepaald. Alhoewel beide functies direct aan elkaar grenzen wat bestemming betreft (zie eerstvolgende afbeelding), is sprake van een groene invulling tussen beide percelen van meer dan 10 meter (zie tweede afbeelding). Dit betekent dat voldoende afstand bestaat tussen geluidproducerende activiteiten (bezoekers parkeren en levering diensten en eventuele luchtbehandelingsinstallaties zoals airco of warmtepomp).



Ligging percelen



beoogde invulling zuidelijk deel volgens bestemmingsplan

4.3.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in

betekende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- 1 bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- 2 bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- 3 bij de aanleg van een auto(snel)weg.

4.4.2 Toetsing

De categorie woningbouw is opgenomen in bijlage 3A van de Regeling NIBM. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2) is ≤ 1.500 (netto) woningen met één ontsluitingsweg. Het voorgenomen project zal de NIBM-grens uit de regeling niet overschrijden en derhalve niet in betekende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Met behulp van de Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) is beoordeeld of er ter hoogte van het project sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2022 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties en de grenswaarden weergegeven.

Stoffen	EU-Grenswaarde	WHO-advieswaarde	2022	2030
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	10 µg/m ³	15,4 µg/m ³	11,3 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	20 µg/m ³	17,8 µg/m ³	14,2 µg/m ³
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	10 µg/m ³	9,8 µg/m ³	7,6 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van de te realiseren woningen wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de EU. Ook wordt grotendeels voldaan aan de advieswaarde vanuit het WHO. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.4.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect luchtkwaliteit.

4.5 Geur

4.5.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- 1 bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- 2 bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

4.5.2 Toetsing

In de directe omgeving zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig.

De ontwikkellocatie ligt aan de noordrand van de bebouwde kom van Opheusden. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een wisseling van functies. De omgeving kan daarom worden getypeerd als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstep mogen worden verminderd. De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van een grondgebonden nieuwbouwwoning ter plaatse van een bestaand woonperceel. Woningen worden niet gezien als een hinderveroorzakende activiteit. Op basis van het Bkl (artikelen 3.21 & 5.91) worden woningen wel gezien als een geurgevoelige functie. Daarom wordt de geurhinder door milieubelastende activiteiten getoetst op de ontwikkeling, door een beschouwing van de aanwezige bedrijvigheid met de bijhorende richtafstand voor geur. Hieruit blijkt dat alle omliggende bedrijven in gemengd gebied een richtafstand van 0 m hebben op basis van de oude VNG publicatie. Dit betekent dat de gebruiksruimte van de omliggende bedrijven niet wordt beperkt door de voorgenomen ontwikkeling, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect geur.

4.6 Spuitzonering

4.6.1 Algemeen

Bij ontwikkelingen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren.

4.6.2 Toetsing

Ten noorden van het besluitgebied aan de andere zijde van de dijk bevinden zich enkele agrarische percelen. Alleen een deel van het talud van de dijk valt binnen de 50 meter. Deze heeft een agrarische bestemming die spuiten niet uitsluit en boomkwekerijen en fruitboomgaarden zijn enkel toegestaan mits daar een omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd, conform artikel 29.4.1 lid b van bestemmingsplan 'Witte vlekken'.

Het is niet aannemelijk dat er op een talud van een dijk in de uiterwaarden van de Nederrijn bometeelt gaat plaatsvinden. De gronden zijn in eigendom van Waterschap Rivierenland. Er zijn geen concrete plannen om dat te bespuiten en het is niet aannemelijk dat dit ook gaat gebeuren. Het uitvoeren van een nader onderzoek spuitzonering is daarom niet aan de orde.

4.6.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect spuitzonering.

4.7 Kabels en leidingen

4.7.1 Algemeen

Bij vaststelling van een wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met de bescherming van ruimtelijk relevante kabels en leidingen.

4.7.2 Toetsing

Binnen het besluitgebied bevinden zich geen relevante kabels en leidingen.

4.7.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect kabels en leidingen.

4.8 Omgevingsveiligheid

4.8.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met

aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezig te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.8.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in risicovolle activiteiten die van invloed kunnen zijn op het aspect omgevingsveiligheid. Wel worden er met dit project nieuwe kwetsbare gebouwen toegevoegd en dient gekeken te worden of dit eventueel van invloed is op nabijgelegen risicovolle activiteiten. Daarom wordt stilgestaan bij alle risicobronnen in een straal van 1,5 km vanaf de ontwikkellocatie.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de digitale risicokaart. De globale ligging van de ontwikkellocatie is rood aangeduid, de 1,5 kilometer grens is in zwart aangeduid.



Binnen een straal van 1,5 kilometer is 1 locatie gevestigd waar risicovolle activiteiten plaatsvinden. Daarnaast worden in de omgeving gevaarlijke stoffen vervoerd over zowel vaar-, spoor- en snelweg. Zoals op kaart is te zien valt het besluitgebied niet binnen het aandachtsgebied plaatsgebonden risico of het aandachtsgebied groepsrisico van een van deze risicovolle objecten. Een verdere beschouwing ten aanzien van omgevingsveiligheid is daarom niet noodzakelijk.

4.8.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingsveiligheid.

4.9 Gezondheid

4.9.1 Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Gezondheid in Omgevingsvisie Neder-Betuwe

De gemeente wil een gezonde en veilige leefomgeving voor al onze inwoners. Gezondheid gaat over meer dan niet ziek zijn, het gaat over onze woon- en werkomgeving, over de gebouwen, de openbare ruimte, de lucht, de bodem, het water en mobiliteit. In een gezonde leefomgeving zijn voldoende mogelijkheden om te bewegen, sporten en spelen, elkaar te ontmoeten, maar ook voldoende schone lucht en stilte.

Voor ons de gemeente betekent dit dat Neder-Betuwe zorgt voor een gezonde milieu-kwaliteit, veilige verkeersverbindingen, passende huisvesting, voldoende toegankelijke voorzieningen voor alle doelgroepen om elkaar te ontmoeten, te bewegen, sporten en spelen. De gemeente wil de openbare ruimte en de voorzieningen in ieder dorp afstemmen op de behoeften van de verschillende doelgroepen. Bij de inrichting van de openbare ruimte kijkt Neder-Betuwe bijvoorbeeld of ze die zo kunnen inrichten dat mensen elkaar ontmoeten. En zo dat jong en oud in beweging komt, gaat spelen of sporten. Zodat alle inwoners op een gezonde en veilige manier kunnen opgroeien en actief oud kunnen worden.

4.9.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, geur, spuitzonering, trillingen en geluid is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Wat betreft geluid door weg- en railverkeer zijn er geen overschrijdingen van de standaardwaarde;
- Het besluitgebied ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven of binnen de richtafstand wordt in de feitelijke situatie geen hinderlijk geluid geproduceerd. In het besluitgebied is hierdoor geen geluidhinder van bedrijven te verwachten;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;
- Uit een beschouwing van de omliggende milieubelastende activiteiten blijkt dat het besluitgebied niet binnen de richtafstand van een geurhinder veroorzakende activiteit ligt. Men kan derhalve verwachten dat er sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat en een redelijke milieugezondheidskwaliteit;
- In het voorliggende project wordt omringd door ander woonfuncties, men mag verwachten dat er rondom deze woningen al een zone van 50 meter aanwezig waarin het gebruik van chemische gewasbestrijdingsmiddelen niet is toegestaan. Op deze wijze is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied gegarandeerd.

Verder is de locatie nabij groenstructuren en voet- fietspaden. Dit zorgt ervoor dat de toekomstig inwoners kunnen verblijven in een groene omgeving en dat fietsen en wandelen gestimuleerd wordt.

4.9.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect gezondheid.

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- 1 waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- 2 waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;

- 3 waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteits-systeem;
- 4 in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- 5 realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- 6 verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- 7 behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofddambities:

- 1 een veilige en klimaatbestendige delta;
- 2 een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- 3 een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroei-model. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.

- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

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

- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

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

4.10.2 Toetsing

Uit de digitale watertoets³ blijkt dat het project onder de normale procedure valt. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Hierna wordt ingegaan op diverse waterhuishoudkundige aspecten.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap Rivierenland wijst uit dat het besluitgebied is gelegen binnen de primaire beschermingszone van een waterkering.



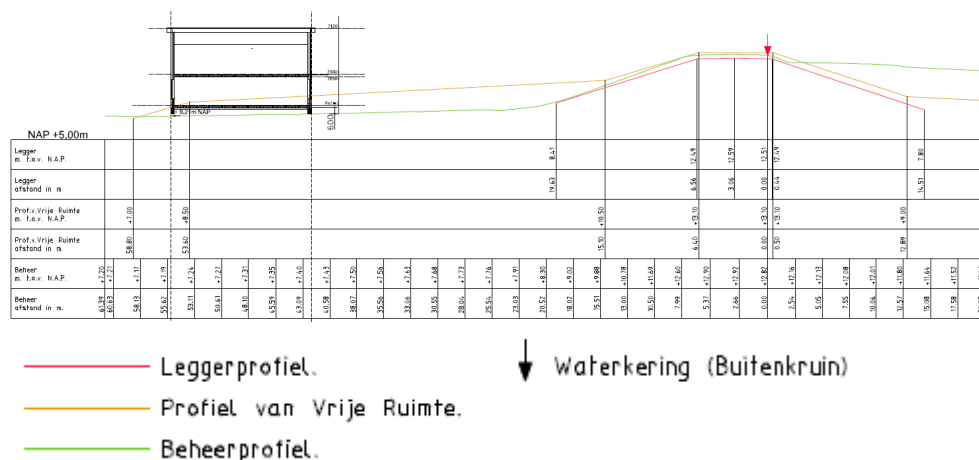
Legger waterkeringen Waterschap Rivierenland (bron: Waterschap Rivierenland)

Leggerprofiel

Naast het leggervlak is er ook een leggerprofiel. Besproken met de dijkadviseur komt naar voren dat gezien de al aanwezige bebouwing langs de dijk niet de verwachting is dat een toekomstige versterking in grond wordt uitgevoerd. De huidige damwand in de dijk is inderdaad niet verwerkt in het dwarsprofiel horende bij de legger waterkeringen. Volgens de huidige legger waarin een lange PVVR berm (Profiel van Vrije Ruimte) is weergegeven, zou de ontwikkeling meer dan een meter moeten ophogen om hierboven te blijven. Ook al komt de woning op ongeveer 45m vanaf de referentielijn te staan en is er een damwand aanwezig.

³ Digitale Watertoets. Resultaat-check, doorlopen op 18-06-2024.

Het advies is dat de initiatiefnemer hier onderbouwd af kan afwijken van het beleid. De voorwaarde die we wel stellen is dat de onderkant fundering wel boven het bestaande maaiveld worden aangelegd. Er is dan een ophoging nodig van ongeveer 0,60m (afhankelijk van de dikte van de funderingsbalk).



Dwarsprofiel Rijnbandijk

Waterwingebied / grondwaterbescherming

Raadpleging van de Omgevingsverordening Gelderland wijst uit dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering

Met betrekking tot de riolering wordt het hemelwater los van het afvalwater afgevoerd. Enkel het afvalwater wordt via het riool afgevoerd. Hiervoor zal een aansluiting worden gemaakt op de bestaande riolering van de woning aan de Rijnbandijk 33.

Verharding

Het besluitgebied is op dit moment grotendeels onverhard. De beoogde ontwikkeling voorziet in een toename van de verharding. Het vastleggen van de watercompensatie wordt separaat via een aanvraag omgevingsvergunning voor het aspect water geregeld.

Watercompensatie

Raadpleging van de legger waterlichamen van het Waterschap Rivierenland wijst verder uit dat langs het besluitgebied een primaire watergang loopt en dat een deel van het besluitgebied binnen de beschermingszone van deze watergang valt. De woning zal echter zo worden geplaatst dat deze buiten de beschermingszone van de watergang valt en daarnaast hoeft voor de ontwikkeling geen oppervlaktewater gedempt te worden. Het is derhalve op dit punt niet nodig om watercompensatie door te voeren.



Legger Wateren Waterschap Rivierland (bron: Waterschap Rivierland).

4.10.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect water.

4.11 Klimaatadaptatie

4.11.1 Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Delta-programma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Delta-commissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing (nationale kaders die voor heel Nederland gelden) en een Deltaplan (concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid). In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialoog voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen,

meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm' aangeboden aan de Tweede Kamer. De ontwikkeling van de maatlat sluit aan op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris om landelijk tot een consensus te komen over klimaatadaptief bouwen. De maatlat schept het kader voor klimaatadaptief bouwen en richt zich op locatie-inrichting en bouwwijze. De maatlat behandelt de klimaatthema's hitte, wateroverlast, droogte en gevolgsbeperking van overstromingen. Daarnaast worden ook de thema's bodemdaling en biodiversiteit betrokken. Parallel aan de maatlat worden er met de kamerbrief 'Water en Bodem Sturend' randvoorwaarden uitgewerkt voor de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. De maatlat moet een impuls geven om groene klimaatbestendige gebieden en gebouwen te kunnen realiseren die ook bijdragen aan biodiversiteit en gezondheid.

Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend om voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd. Gezien de (omvang van de) bouwopgave, de urgentie van extremer weer door klimaatveranderingen en de wens om daarin geen kansen te missen, wordt het gebruik van de maatlat zoveel mogelijk gestimuleerd.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. Zoals de Gelderse natuur – met haar vele grote en kleinere rivieren en rijkdom aan dier- en plantsoorten. Maar ook onze eigen gezondheid en veiligheid. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zetten ze vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt de Provincie de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan.

Ambities

- In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Ze zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- In 2020 hebben ze samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - *waterveiligheid;*
 - *wateroverlast;*
 - *droogte; en*
 - *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Regionaal beleid - Rivierengebied Klimaatbestendig, Samen aan de slag!

Ook in de regio Rivierenland krijgen ze steeds vaker te maken met hogere temperaturen, drogere perioden, meer en extreme neerslag en toename van het risico op overstromingen. Om richting te geven aan deze opgave hebben gemeenten, waterschap, provincie en andere stakeholders samengewerkt aan een Regionale klimaat Adaptatie Strategie (RAS). Deze RAS voor Rivierenland maakt op regionaal niveau inzichtelijk of en zo ja waar extra inzet nodig is om vanaf 2020 klimaatadaptief te handelen en in 2050 klimaatadaptief ingericht te zijn. Door in samenhang klimaatadaptatie vraagstukken te benaderen in de regio, proberen Rivierenland winst te behalen voor de regio als geheel. Gemeenten en individuele stakeholders gaan daarnaast zelf aan de slag met hun eigen (lokale) aanpak. De inhoudelijke thema's die horen bij klimaatadaptatie hebben betrekking op wateroverlast, droogte, hitte en het risico op overstromingen. Rivierenland is gevoelig tot zeer gevoelig voor al deze klimaat effecten. In deze RAS zijn doelen voor de korte termijn opgenomen, maar is ook beschreven wat klimaatadaptief ingericht in 2050 betekent voor onze regio.

Strategische lijnen voor de korte termijn

- Vergroten van bewustwording en kennis: De urgentie tot klimaatadaptatie moet bij alle betrokkenen worden vergroot en ertoe leiden dat klimaatadaptatie verankerd in het beleid en het concrete handelen.
- Een andere manier van denken en samenwerken: Durven te denken en doen buiten de bestaande relaties en gebaande paden, gebruik maken van de goede voorbeelden en ervaringen en samenwerken met verschillende disciplines.
- De regio pakt eerst de meest urgente opgaven aan: De regio richt zich op de meest urgente opgaven, pakt eerst de makkelijke opgaven op en koppelt klimaatadaptatie aan kansen op andere gebieden zoals de energietransitie.

- De regio verbindt verschillende schaalniveaus: De regio verbindt de regionale en lokale aanpak en wat betreft schaalniveau zet Rivierenland in op zowel strategisch, tactisch als operationeel niveau.

Ambities voor klimaatbestendig Rivierenland 2050

Vanuit deze strategische lijnen op korte termijn, zijn onze ambities geformuleerd om toe te werken naar een klimaatbestendig Rivierenland in 2050:

1. Leefbare kernen;
2. Duurzame logistiek en bedrijvigheid;
3. Vitale en toekomstbestendige land- en tuinbouw;
4. Robuust en aantrekkelijk rivierenlandschap.

Voor het onderhavig project is ambitie 1 Leefbare kernen het meest relevant: In 2050 heeft de regio aantrekkelijke groene en leefbare kernen waar het goed wonen, werken en recreëren is. Daarom gaat de regio beperking van wateroverlast, droogte en hitte meenemen als ontwerppunt bij de (her)inrichting van de kernen. Daarbij werken overheden, woningcorporaties en private partijen samen.

Gemeentelijk beleid - Klimaatnota 2021-2025

Het gemeentelijk klimaatbeleid is nader uitgewerkt in de Klimaatnota. Hierin worden ook andere onderwerpen die in relatie staan met klimaat besproken, zoals energiebesparing, energietransitie, warmtetransitie en mobiliteit. Het klimaatadaptatiebeleid is enerzijds gericht op het nemen van maatregelen waar de gemeente zelf invloed op heeft. Daarbij gaat het zowel om het voorkomen als het beheersen van de effecten van klimaatverandering. Anderzijds gaat het om het leveren van een bijdrage aan het opstellen van regionaal beleid voor effecten van klimaatverandering die beter op regionaal kunnen worden aangepakt. De volgende onderwerpen worden behandeld:

- *Wateroverlast*: In 2018 zijn stresstesten uitgevoerd waarin alle voor extreme neerslag gevoelige locaties in kaart zijn gebracht. Alle gebieden zijn voorzien van preventieve maatregelen voor de korte, middellange en langere termijn. Deze zijn geborgd in het gemeentelijk rioleringsplan.
- *Hitte en verdroging*: Met de stresstesten zijn tevens de gebieden die kwetsbaar zijn voor extreme hitte in kaart gebracht. Bij de herinrichting van de openbare ruimte of inpassing van nieuwe ontwikkelingen zijn deze kaarten nuttig om in het ontwerp rekening te houden met extra groen en zorgen voor doorstroming van koele lucht om hitte eilanden te voorkomen. Met name scholen, verzorgingshuizen en bedrijfsterreinen met veel verharding vallen in de risicocategorie.
- *Risico op overstromingen*: Het Rijk en het Waterschap Rivierenland gaan, ondanks dat de kans op dijkdoorbraken bij hoog water klein is, door met dijkverbeteringen en versterkingen. Het doel is dat de dijken voorbereid zijn op de toekomstige effecten van klimaatverandering.
- *Klimaatadaptatie menukaart*: In 2020 is een menukaart ontwikkeld om het vraagstuk omtrent klimaatadaptatie in een vroegtijdig stadium te betrekken bij het ontwerp van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Dit voorbeeldenregister is zowel toepasbaar bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen als

bij verbouw van gebouwen en herinrichting van openbare ruimte. De gemeente wil deze menukaart als leidraad hanteren bij alle (her)ontwikkelingen in de leefomgeving.

4.11.2 Toetsing

Hittegolven, hoosbuien en droogte zijn inmiddels bekende gevolgen van de niet meer te ontkennen klimaatverandering en gaan vaak gepaard met aanzienlijke schade en risico's voor economie, gezondheid en veiligheid. Om schadelijke gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk tegen te gaan, is voor klimaatadaptatiemaatregelen een belangrijke rol weggelegd.

Klimaatadaptatiemaatregelen zullen moeten bijdragen aan het terugdringen of ten minste beheersbaar houden van deze effecten. Om welke maatregelen gaat het:

- extra waterberging in te graven greppel/zaksloot en of verbreden bestaande watergang;
- gescheiden waterafvoersystemen om overbelasting van het riool te voorkomen;
- meer bomen planten en nieuwbouw met lichte gekleurde daken uitvoeren om hittestress te beperken.

Extra waterberging

Door de klimaatverandering worden regenbuien intensiever, neemt de kans op wateroverlast toe en wordt de riolering meer belast. Daarnaast wordt door de warmere periodes het thema verdroging steeds belangrijker.

Door extra bebouwing en toename van verharding wordt steeds meer oppervlak verhard waardoor regenwater versneld wordt afgevoerd en minder kan infiltreren in de bodem. In de gewenste situatie is er meer bebouwing aanwezig dan in de huidige situatie. Voor de afvoer van hemelwater wordt hierbij rekening gehouden door de realisatie van voldoende watercompensatie. Het hemelwater van dit woonerf is schoon (geen erfafspoeling). Daarom is bij de realisatie van dit plan en de extra verharding het plan om het hemelwater te infiltreren op eigen bodem, of af te voeren naar de bestaande watergangen. Deze watergangen/sloten dragen bij aan een natuurlijkere waterhuishouding en zorgen ervoor dat regenwater blijft waar het valt, ze helpen het grondwaterpeil hoger te houden en ontlasten de riolering.

Waterafvoersystemen

In de gewenste situatie wordt het hemelwater los van het huishoudelijk water afgevoerd. Op deze wijze wordt overbelasting van het riool voorkomen.

Aanleg groen

Met de aanleg van groen kan vaak al veel schade en overlast door klimaatverandering worden tegengegaan. Als op de juiste manier groen wordt aangelegd, kan dit helpen tegen wateroverlast en hitte. Verder maakt groen een terrein niet alleen

klimaatbestendiger, maar ook biodiverser en aantrekkelijker. Het is belangrijk om rekening te houden met schaduw en licht, maar ook met de bodem en ondergrond.

Het perceel is reeds voorzien van groen in de vorm van gras, hagen en een aantal bomen. Dit heeft een positief effect op wateroverlast en hittestress. Er wordt zo min mogelijk verharding toegevoegd, waardoor een zo groot mogelijke oppervlakte aan gronden beschikbaar blijft voor groen en daarmee tevens de infiltratie van water. In de gewenste situatie worden extra hagen en bomen aangeplant. Deze uitbreiding van groen heeft een positieve werking op extreme weersomstandigheden.

Nieuwbouw en verharding

Door de een toename van dakoppervlak en verharding kan het op terrein en de gebouwen erg heet worden. Hitte is slecht voor mens en dier. Bij het ontwerpen van de gevels van de woning zal worden gestreefd naar het toepassen van materialen die de temperatuur binnen de woning lager kunnen houden, denk hierbij aan het toepassen van zonweringen, zonwerende beglazing, en de oriëntatie van de glaspartijen. Er wordt daarnaast gestreefd naar de toepassing van zo min mogelijk verharding. Ook dit zal de hittestress beperken.

Bij het ontwerpen van de gevels van de woning zal worden gestreefd naar het toepassen van materialen die de temperatuur binnen de woning lager kunnen houden, denk hierbij aan het toepassen van zonweringen, zonwerende beglazing, en de oriëntatie van de glaspartijen.

Er wordt daarnaast gestreefd naar de toepassing van zo min mogelijk erfverharding, waarbij wordt gekozen voor een lichte kleur. Ook dit zal de hittestress beperken.

4.11.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect klimaatadaptatie.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Algemeen

In de Klimaatnota 2021-2025 heeft de gemeente Neder-Betuwe haar klimaatbeleid vastgelegd. Hierin wordt ook in gegaan op de onderwerpen energiebesparing, energietransitie, warmtetransitie en mobiliteit.

Energiebesparing

In de eerdere klimaatnota is opgenomen dat de gemeente ernaar streeft om in 2050 een besparing van 50% te realiseren in het energieverbruik van woningen. Dit is verder concreet gemaakt om jaarlijks 1,5% te besparen. De gemeente zet hierbij in op energiebesparing bij gemeentelijke gebouwen, openbare ruimte, woningen en bedrijven en organisaties. Maatregelen die genomen worden zijn bijvoorbeeld

afkoppelen van gas, bewoners informeren en stimuleren door bijvoorbeeld leningen aan te bieden en prestatieafspraken.

Energietransitie

Ten aanzien van de opwekking van hernieuwbare energie zijn een aantal doelen geformuleerd om uiteindelijk in 2050 energieneutraal te zijn. Daarmee bedoelt de gemeente dat de volledige energiebehoefte in Neder-Betuwe wordt geleverd door hernieuwbare energie. Om dit te bereiken zijn tussendoelen opgesteld, deze zijn hieronder samengevat in een tabel. Om deze doelen te bereiken zet de gemeente in op de realisatie van zonneparken en windenergie. Daarnaast zoeken ze ook naar ander soorten van hernieuwbare energie.

jaar	doel	energie
2025	40%	986 TJ
2030	55%	1.355 TJ

Warmtetransitie

Vrijwel alle woningen en gebouwen in de gemeente worden verwarmd door aardgas. De gemeente wil inzetten op duurzame vormen van energie. De gemeente heeft de alternatieve vormen van energie onderverdeeld in drie hoofdthema's:

- collectieve warmte;
- individuele warmte;
- hernieuwbaar gas.

Mobiliteit

Door het stimuleren van milieuvriendelijke alternatieven wil de gemeente de CO₂-uitstoot verminderen. Zo wil de gemeente het elektrisch rijden ondersteunen met een goede laadinfrastructuur. Verdere maatregelen zijn gericht op het stimuleren van:

- het gebruik van deelauto's;
- het gebruik van elektrische personenauto's (eventueel voorzien van waterstof als energiedrager);
- het gebruik van e-bikes; de e-bike is voor korte(re) afstanden een prima alternatief voor autoverplaatsingen.
- het gebruik van de (elektrische) fiets.

4.12.2 Toetsing

De woning wordt gasloos ontwikkeld en zal voldoen aan de nieuwste BENG-normen. Daarnaast is binnen het besluitgebied aandacht besteed aan een klimaat adaptieve inrichting.

4.12.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect duurzaamheid.

4.13 Natuur

4.13.1 Algemeen

4.13.1.1 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora- en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- 1 er soorten aanwezig zijn;
- 2 welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor diersoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

4.13.1.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten - significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura

2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

4.13.2 Toetsing

Soortenbescherming

Met onderhavig plan worden geen gebouwen gesloopt, enkel een bouwvlak toegevoegd voor de realisatie van één woning. Het bouwvlak wordt in een achtertuin van een bestaande woning toegevoegd dat in de bebouwde kom is gelegen aangrenzend aan andere functies zoals wonen en maatschappelijk. De achtertuin en aangrenzende gronden worden intensief gebruikt. Zodoende is de kans op aanwezigheid van beschermde soorten of het aantasten van habitat van beschermde soorten nihil.

Gebiedsbescherming

In de rapportage beoordeling stikstofeffecten⁴ is onderzoek uitgevoerd naar mogelijke significante stikstofeffecten. Uit de calculaties en de bijbehorende AERIUS-berekeningen en passende beoordeling blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit is onderbouwd weggeschreven in een voortoets. Op basis van bovenstaande uit hoofdstuk 8 van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de effecten door stikstofdepositie zodanig beperkt zijn dat er geen verslechtering zal plaatsvinden van de instandhoudingsdoelstellingen van het leefgebied Lg08. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten. Zodoende kunnen negatieve effecten op voorhand uitgesloten worden en is er geen reden om de vergunning te weigeren.

4.13.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect natuur.

4.14 Archeologie

4.14.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met

⁴ Van Westreenen (2025). Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten Rijnbandijk 33, Opheusden. Kenmerk: CdR – 26421 - stikstofrapportage. 3 juli 2025.

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

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4.14.2 Toetsing

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is aan de locatie grotendeels de functie 'Waarde - Archeologie 1' toegevoegd. De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een oppervlakte niet groter dan 100 m² of waarbij werkzaamheden gepaard gaan die niet dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld reiken. Een klein deel in het zuiden van het besluitgebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een oppervlakte niet groter dan 1.000 m² of waarbij werkzaamheden gepaard gaan die niet dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld reiken. Als het te bouwen oppervlak groter is, is het mogelijk om met een archeologisch onderzoeksrapport aan te tonen, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. In de onderhavige situatie is het nieuw te bouwen oppervlak niet meer dan 100 m², een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.14.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect archeologie.

4.15 Cultuurhistorie

4.15.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel

mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

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

4.15.2 Toetsing

In het besluitgebied bevinden zich geen monumentale en/of karakteristieke gebouwen. De nieuwe woning zal echter onderdeel uit gaan maken van het erf van een monumentale boerderij. Door de woning te ontwerpen als schuurwoning, zal deze een ondergeschikt karakter krijgen ten opzichte van het monumentale pand. De woning zal daarnaast door de aanwezige groenstructuren niet of nauwelijks te zien zijn vanaf de Rijnbandijk. De cultuurhistorische waarde van de boerderij zal derhalve niet worden aangetast.

Daarnaast ligt het gebied op basis van de omgevingsverordening binnen het landschap Overbetuwe, dit is behandeld in paragraaf 3.2.2 van deze motivering. Hieruit is gebleken dat het project rekening houdt met de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van dit landschap.

4.15.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect cultuurhistorie.

4.16 Ontplofbare oorlogsresten

4.16.1 Algemeen

In en nabij het besluitgebied hebben gedurende de Tweede Wereldoorlog diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden. Omdat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling bouw- en aanlegactiviteiten plaatsvinden waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, wordt geadviseerd onderzoek te doen naar de eventuele aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten c.q. conventionele explosieven.

4.16.2 Toetsing

De gemeente Neder-Betuwe heeft op basis van literatuuronderzoek en historische bronnenmateriaal de risico's op het voorkomen van explosieven uitgezocht. Uit het rapport Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente verdacht is op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. De risico's op het voorkomen van explosieven in verdachte en niet-verdachte gebieden, is weergegeven op een CE-bodembelastingkaart (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Bodembelastingkaart CE Conventionele Explosieven Gemeente Neder-

Betuwe, 23 januari 2017). Raadpleging van de kaart wijst uit dat het besluitgebied verdacht is voor raketten en artillerie-, mortier-, raketbeschieting.

De initiatiefnemer is gewezen op de mogelijke aanwezigheid van explosieven en dat artikel 4.10 lid 2 en verder van het Arbeidsomstandighedenbesluit van toepassing is. De verantwoordelijkheid om zich te houden aan artikel 4.10 lid 2 en verder van het Arbeidsomstandighedenbesluit is aan de initiatiefnemer als opdrachtgever en de uitvoerder.

4.16.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.17 Mobiliteit en parkeren

4.17.1 Algemeen

4.17.1.1 Mobiliteit

De Omgevingswet bevat geen expliciete normering voor mobiliteit en parkeren, maar biedt wel de mogelijkheid dit in het omgevingsplan te reguleren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de verkeerswetgeving. Daarnaast bieden onder meer CROW-richtlijnen handvatten voor ontwerp en beleid, hoewel deze geen wettelijke status heeft.

Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan (NBVVP)

De gemeenteraad stelde op 8 maart 2018 het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan (NBVVP) vast. Dit geeft de visie tot 2025 weer hoe de gemeente Neder-Betuwe nu en in de toekomst om gaat met vraagstukken op het gebied van verkeer en vervoer dan wel de mobiliteit. Het NBVVP is opgedeeld in een achtergrondrapportage en een beleidsrapportage.

4.17.1.2 Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Hiertoe heeft de gemeente de Nota Parkeernormen Neder-Betuwe opgesteld, welke is vastgesteld in mei 2017. Hieruit blijkt dat de gemeente Neder-Betuwe eigen parkeernormen heeft vastgesteld, gebaseerd op de kencijfers van het CROW. Van belang voor het bepalen van de parkeernormen is dat het gebied binnen de bebouwde kom ligt.



4.17.2 Toetsing

4.17.2.1 Verkeer

De verkeersgeneratie wordt bepaald per woning per etmaal. De maximale norm voor de woning is 8,6 verkeersbewegingen, dit betekent afgerond 9 verkeersbewegingen extra per etmaal. Deze verkeersgeneratie kan worden opgevangen op de bestaande infrastructuur. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.17.2.2 Parkeren

Het benodigde aantal parkeerplekken wordt bepaald per woning. De woning kan worden geclassificeerd tot vrijstaande koopwoningen en kent een parkeerbehoefte van 2,7 parkeerplaatsen. Daarnaast is het aandeel bezoekers 0,3 parkeerplaatsen per woning. Dit leidt tot een totale parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. In deze behoefte zal worden voorzien.

4.17.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect mobiliteit en parkeren.

4.18 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.18.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.18.2 Toetsing

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 11 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling⁵. Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen project ruimte biedt aan maximaal twee extra woningen, is voorliggende ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de behoefte aan de woningen te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1, 3.3.2 en 3.4.2.

4.18.3 Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.19 Omgevingskwaliteit

4.19.1 Algemeen

Een goede omgevingskwaliteit is een van de centrale doelstellingen van de omgevingswet (artikel 1.3). De omgevingswet legt zowel initiatiefnemers als overheden een zorgplicht op voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Om de omgevingskwaliteit te waarborgen zijn gemeenten verplicht dit aspect op te nemen in het omgevingsplan. Initiatiefnemers moeten het aspect opnemen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is geen heldere definitie van het begrip omgevingskwaliteit. Onderdelen die bijdragen aan een goed omgevingskwaliteit zijn het stedenbouwkundige plan architectuur, natuur en landschap. Wanneer deze losse aspecten kwaliteit hebben leidt dat tot 'omgevingskwaliteit'. De gemeente is op basis van de artikelen 2.4 en 4.2 van de omgevingswet verplicht dit aspect mee te nemen bij de évenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). De gemeente is vrij om dit te doen door middel van beleid of door regels. Of het aspect omgevingskwaliteit getoetst moet worden aan het omgevingsplan of aan de omgevingsvisie is daarom afhankelijk van de keuze van de gemeente.

4.19.2 Toetsing

De gemeente Neder-Betuwe heeft de 'Welstandsnota 2011' vastgesteld. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van die (bebouwde) omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente in alle openheid een effectief en inzichtelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Hierin

⁵ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

is bepaald dat de commissie als taak heeft de raad en burgemeester en wethouders te adviseren bij de uitoefening van hun taken en bevoegdheden op grond van de wet met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

Met onderhavige ontwikkeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de ambities en doelen uit de omgevingsvisie. Met het ontwerp als schuurwoning sluit de architectuur aan bij de monumentale boerderij en het dorpse karakter van Opheusden.

4.19.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingskwaliteit.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het besluitgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende bepalingen (begripsbepalingen en wijze van meten);
- 2 Specifieke regels over functies (voorheen: Bestemmingsregels);
- 3 Algemene regels over functies (o.a. anti-dubbeltelregel);
- 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten (voorheen: Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen);
- 5 Overgangsregels.

Preamble

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Rijnbandijk 33 Opheusden en is als een nieuw hoofdstuk 22j opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Neder-Betuwe. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22j van het omgevingsplan van de gemeente Neder-Betuwe. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22j.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22j' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

5.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Toepassingsbereik (artikel 1).
- Begripsbepalingen (artikel 2);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 3);

In artikel 1 is het toepassingsbereik opgenomen. In het toepassingsbereik is aangegeven welke besluiten niet van toepassing zijn op dit deel van het omgevingsplan en op welke locatie de regels van dit deel van het omgevingsplan van toepassing zijn.

5.2.3 Specifieke regels over functies

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het besluitgebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Gebruiksactiviteiten: omschrijving van activiteiten die niet en onder bepaalde voorwaarden wel zijn toegestaan;
- Bouwactiviteit: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.).

5.2.4 Algemene regels voor functies

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels over functies. Deze regels gelden voor het gehele besluitgebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel;
- Bestaande maatvoering
- Aanvraagvereisten

5.2.5 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Hoofdstuk 4 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het besluitgebied voorkomende beschermingsregels. Het betreft de regels voor:

- Waterstaat - Waterlopen
- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Vrijwaringszonde - dijk 1

5.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

5.3.1 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan is aangegeven en de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

5.3.2 Waterstaat - Waterlopen

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden hebben mede als functie de aanleg en het onderhoud van een watergang. De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit en het in stand houden en het gebruiken van het te bouwen bouwwerk wordt in aanvulling op het bepaalde in Wonen alleen verleend indien hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de watergang.

5.3.3 Waarde - Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden hebben mede als functie het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. In afwijking hiervan hoeft de aanvrager geen rapport te overleggen, indien het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 100 m² en de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld.

5.3.4 Waarde - Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden hebben mede als functie het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. In afwijking hiervan hoeft de aanvrager geen rapport te overleggen, indien het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 1.000 m² en de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld.

5.3.5 Vrijwaringszone - dijk 1

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering en werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder enkele voorwaarden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

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

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een private partij. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het project verzekerd van kostendekking. De economische uitvoerbaarheid van dit TAM-Omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Participatie en overleg

6.2.1 Participatie

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

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling zijn de omwonenden persoonlijk of schriftelijk op de hoogte gebracht van de plannen. De omwonenden konden vragen stellen en hun reactie op het plan geven.

Verslag

Onderstaand zijn de adressen genoemd welke op de hoogte zijn gebracht van de plannen met hun reacties op de plannen zoals deze beoogd zijn op het perceel aan de Rijnbandijk 33 te Opheusden.

Rijnbandijk 31

Wijze van participatie: De bewoners zijn mondeling op de hoogte gesteld van de plannen.

Reactie: en hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Lindelaan 3

Wijze van participatie: De organisatie is mondeling op de hoogte gesteld van de plannen.

Reactie: De eventueel te bouwen woning geeft voor ons geen overlast; visueel en ruimtelijk niet. Er is altijd een goede verstandhouding geweest en we hopen dat dit zo blijft. Geen probleem.

Rijnbandijk 43

Wijze van participatie: De bewoners zijn onlangs op dit adres komen wonen en zijn op de hoogte gesteld van de plannen.

Reactie: Zij hebben geen bezwaren.

6.2.2 Overlegpartners

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit/BOPA 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 project in het geding zijn. In dit kader wordt het wijzigingsbesluit/BOPA voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan heeft van 4 december 2025 t/m 15 januari 2026 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is de realisatie van een vrijstaande getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en voorziet in de lokale woningbehoefte. Landschappelijke en archeologische waarden worden niet aangetast. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De nieuwe woonfunctie zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem

Frombergdwarsstraat 54

6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam

Jacob Bontiusplaats 9

1018 LL Amsterdam