

TAM-omgevingsplan Opheusden, Tielsestraat 68 (hoofdstuk 22t omgevingsplan Neder-Betuwe)

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

11 december 2025



Projectnummer

240509

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

MOTIVERING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige ruimtelijke situatie	5
2.2	Huidige planologische regime	6
2.3	Toekomstige situatie	8
2.4	Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	12
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijke beleid	17
3.4	Conclusie beleid	20
4	Gevolgen fysieke leefomgeving	21
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.2	Bedrijven en milieuzonering	22
4.3	Bodem	23
4.4	Archeologie	24
4.5	Cultuurhistorie	25
4.6	Klimaatadaptatie	25
4.7	Mobiliteit en parkeren	30
4.8	Natuur	32
4.9	Spuitzonering	36
4.10	Luchtkwaliteit	37
4.11	Geur	38
4.12	Water	39
4.13	Omgevingsveiligheid	43
4.14	Ontplobbare oorlogsresten	44
4.15	Ladder voor duurzame verstedelijking	44

5	Juridische toelichting	46
5.1	Inleiding	46
5.2	Opzet van de regels	46
5.3	Verantwoording van de regels	48
6	Uitvoerbaarheid	49
6.1	Economische uitvoerbaarheid	49
6.2	Participatie en overleg	49
7	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	51

Bijlagen

Bijlage 1: Bouwplan

Bijlage 2: Rapportage beoordeling stikstofeffecten

Bijlage 3: Watertoets

Bijlage 4: Tekening met watercompensatie

Bijlage 5: Quicksan natuurwaardenonderzoek

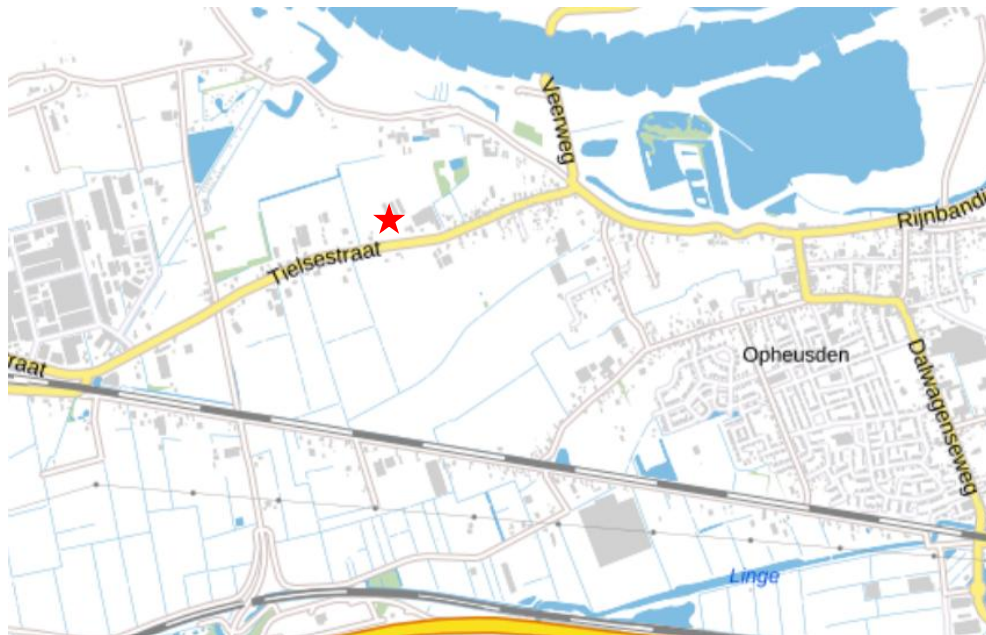
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst de bedrijfsbebouwing op het perceel aan de Tielsestraat 68 te Opheusden uit te breiden met een bomenloods en bijbehorende verharding. De loods wordt buiten het bouwvlak opgericht. 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 projectgebied aan de Tielsestraat 68 te Opheusden ligt in het buitengebied van de gemeente Neder-Betuwe. Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Opheusden, sectie C, nr. 5232.



Planlocatie aangegeven met een rode ster ten opzichte van de kern Opheusden

De planlocatie bestaat uit een agrarisch bedrijf dat ontsloten wordt aan de zuidelijk gelegen Tielsestraat. Aan de oostzijde is een bedrijfslocatie gelegen, aan de westelijke zijde ligt een reguliere woning en aan de noordzijde is de planlocatie aangrenzend aan agrarische gronden.



Planlocatie waarbij de locatie van de nieuwe loods oranje is omkaderd.

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-planologische, 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 IJendoorn 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.

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Tielsestraat 68 te Opheusden, kadastraal bekend gemeente Opheusden, sectie C, o.a. nrs. 4192, 5232, 5235 & 5378. Op de locatie exploiteert initiatiefnemer een kalverenhouderij. Ten behoeve van het bedrijf zijn op de locatie drie stallen aanwezig voor het houden van de dieren. Tevens zijn er een aantal sleufsilo's en voersilo's aanwezig. Het bedrijfserf is toegankelijk via een oprit vanaf de Tielsestraat. Voor een goede toegankelijkheid van de gebouwen is een deel van de gronden ingericht met erfverharding.



De planlocatie waarbij de kavel van de initiatiefnemer rood is omkaderd.

2.2 Huidige planologische regime

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waardoor het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Overbetuwe van kracht is. De op dat moment vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan, voor onderhavige besluitgebied gelden de regels welke opgenomen zijn in het voormalig bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren' en 'Parapluregeling Archeologie' van de gemeente Neder-Betuwe.

De gronden hebben de functie 'Agrarisch' en de gebiedsaanwijzing 'Waarde – Archeologie 2'. Op het perceel is een bouwvlak ingetekend met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Ter hoogte van de woning is een vlak ingetekend met de functie 'Waarde – Cultuurhistorie karakteristiek'. Een deel van het plangebied is gesitueerd binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – aangetast'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie. Ter plaatse van een bouwvlak zijn de gronden tevens bestemd voor niet-grondgebonden agrarische productie als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' zijn de gronden tevens bestemd voor een nevenactiviteit als niet-grondgebonden veehouderij. Per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mogen hierbij niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 12 meter. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit 'veehouderij' mag niet meer bedragen dan 350 m². Voor overige niet-grondgebonden agrarische productie is dit 500 m².

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder bouwvlak mogen uitsluitend niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen, molens ten behoeve van de waterhuishouding en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'.

Initiatiefnemer exploiteert naast de veehouderij tevens een boomkwekerij. Hiervoor heeft initiatiefnemer een behoorlijk aantal hectares in gebruik. Het overgrote deel hiervan betreft teelt in de volle grond. Aangezien de gronden bestemd zijn voor grondgebonden agrarische productie is deze boomkwekerij qua gebruik passend binnen de functie. Initiatiefnemer wenst ten behoeve van de boomkwekerijtak een bomenloods op te richten op gronden binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het bedrijfsgebouw wordt echter opgericht op gronden waar geen bouwvlak is gelegen. Dit is in strijd met het omgevingsplan.

2.3 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wenst de bedrijfsbebouwing op het perceel uit te breiden en een bomenloods op het perceel te realiseren met een oppervlakte van 500 m². Binnen deze loods zal tevens een kantoorfunctie worden gerealiseerd. De bomenloods staat straks ten dienste van de boomkwekerij die cliënt naast de veehouderij exploiteert. Een deel van deze bomen is gesitueerd op hetzelfde perceel, voor de bomenloods. In de verdere omgeving beschikt initiatiefnemer over nog een behoorlijk aantal hectaren aan laanboomteelt.

In onderhavige situatie is het ruimtelijk gezien niet wenselijk de loods binnen het bestaande bouwvlak te realiseren, ten westen van de bestaande boerderijwoning. In de huidige situatie is er namelijk sprake van een duidelijk onderscheid tussen een voorerf met een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij, en een achtererf waarop zich de bedrijfsbebouwing en bijbehorende erfverharding bevindt. Het plaatsen van een bomenloods op dezelfde lijn als de cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke boerderij doet afbreuk aan de belevingswaarde van deze boerderij en aan de karakteristieke erfopzet van percelen. Immers komt de loods dan op het voorerf te staan. Daarnaast zijn deze gronden momenteel in gebruik voor de teelt van bomen en is deze ruimte in de praktijk ook niet beschikbaar voor het oprichten van de loods.

Het is tevens niet wenselijk om de loods aan de westzijde van het perceel, voor de bestaande kalverenstallen te realiseren. Op deze locatie zijn de sleufsilos en voersilo's gesitueerd waar het voer van de kalveren wordt opgeslagen. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is het van belang dat er korte afstanden zijn tussen de stallen en deze voorzieningen. Dit zorgt er namelijk voor dat er minder tijd nodig is om de dieren te kunnen voeren. Verplaatsing van deze voervoorzieningen zou overigens tevens onnodige kosten met zich mee.

Ook moeten de twee kalverenstallen en de tussengelegen sleufsilos goed bereikbaar blijven. Tractoren met kiepkarren moeten hun product kunnen lossen in de sleufsilos. Ook moet het voer vanaf hier dagelijks de stallen in worden gereden met een tractor. Daarnaast moeten hier de vrachtwagens kunnen manoeuvreren die de kalveren laden en lossen.

Daarnaast is deze locatie niet wenselijk wegens de benodigde oppervlakte voor de beoogde uitbreiding. In de gewenste situatie moeten hier bomen kunnen worden gelost en geladen. Dit betekent dat er een manoeuvreerterrein nodig is voor vrachtwagens en trekkers. Deze verharding komt dan aan de voorzijde te liggen, direct achter de boerderij, wat afbreuk doet aan de monumentale waarde van de boerderij en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Immers treden er achter deze woning dan meer verkeersbewegingen op. Ook doet het plaatsen van de loods achter de monumentale boerderij afbreuk aan het aanzicht op deze monumentale woning. Het is wenselijk om de ruimte rondom deze monumentale boerderij 'luchtig' te houden om zo het cultuurhistorisch waardevolle aanzicht, het woon- en leefklimaat, en daarmee tevens de waarde van de boerderij te behouden.

Initiatiefnemer beoogt daarom de loods te plaatsen op het achtererf waar reeds bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en ten behoeve van het kalverenbedrijf reeds verharding aanwezig is. Voor de toegang van de loods wordt gebruik gemaakt van de bestaande oprit. Dit betreft dezelfde oprit als voor de kalverhouderij. Deze oprit komt uit op het middengebiet van het erf waar alle verkeersbewegingen nu en straks plaatsvinden. Dit zijn bewegingen ten behoeve van het houden van de dieren en ten behoeve van de opslag van bomen. De bestaande verharding op het achtererf zal worden uitgebreid richting het westen voor een goede toegankelijkheid van de beoogde bomenloods en om te kunnen voorzien in de benodigde manoeuvreerruimte van vrachtwagens en trekkers. Werktuigen worden multifunctioneel ingezet. Een shovel wordt bijvoorbeeld gebruikt voor het voeren van de dieren, maar ook voor het verplaatsen van de bomen.

Het beplantingsplan, bouwplan en de situering van de loods zijn weergegeven in de opvolgende figuren. Het doorzicht aan de uiterste westelijke grens van het perceel blijft behouden, terreinverharding aan de westzijde van de loods blijft tot het minimale beperkt en het pad dat langs de loods loopt wordt begeleid door de aanplant van elzenbomen. Het bestaande nog onbenut vigerende bouwvlak wordt met onderhavige procedure verwijderd, zodat daar geen gebouwen meer gerealiseerd kunnen worden.

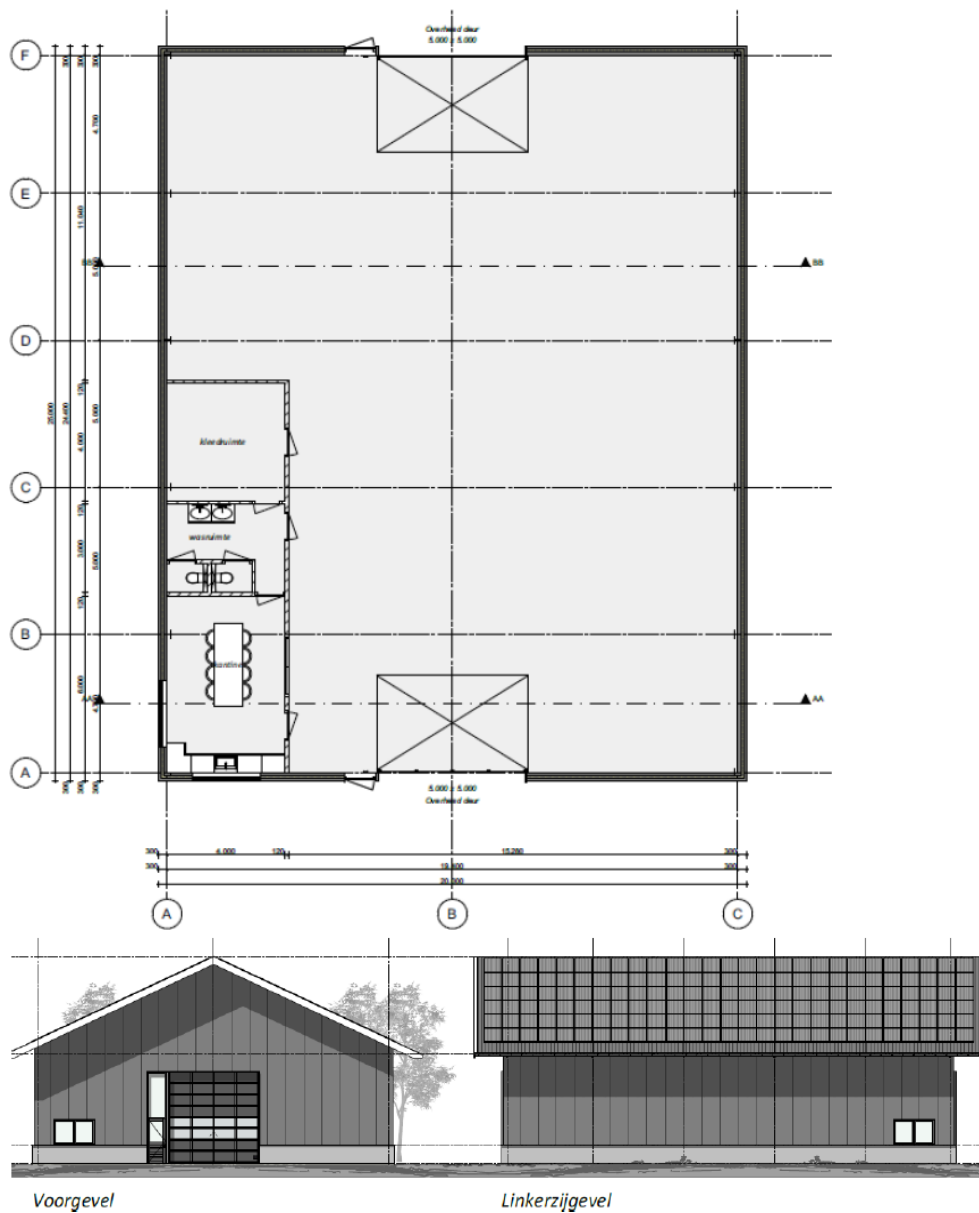
BEPLANTINGSPLAN

Landschappelijke inpassing

Aanduiding	Lat. Naam	Ned. Naam	Hoeveelheid	Plant-maat	Plantverband
1. Laanbomen	<i>Alnus glutinosa</i>	Elzen	4 st.	10-12	h.o.h. 8 m ¹



Beplantingsplan



Plattegrond en aanzicht beoogd bedrijfsgebouw, tevens opgenomen als bijlage 1¹

¹ VanWestreenen (2024). Bestektekening, Tielsestraat 68 te Opheusden. 202309BO-IJmeren, 1-5-2025



Situatietekening met beoogd bedrijfsgebouw en verharding



Aanzicht reeds aangeplante bomen langs Tielsestraat, voor de beoogde bomenloods.

2.4 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

De bouw van de loods is niet toegestaan op basis van de opgenomen regels in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Neder-Betuwe. In het bestemmingsplan

‘Buitengebied Kesteren’ is ter plaatse van de agrarische functie het bouwen van bedrijfsbebouwing slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’. Deze aanduiding is niet opgenomen op de beoogde locatie van de loods.

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 bouwplan. 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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. De NOVI is een nieuw instrument uit de Omgevingswet en loopt vooruit op de verwachte inwerkingtreding 1 juni 2022. Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Uitgangspunt van de NOVI is dat Nederland staat voor grote en complexe opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal als internationaal spelen. Deze opgaven als klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Daarbij is Omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt daartoe als aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Op die manier zullen de volgende vier prioriteiten worden aangepakt:

- 1 Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2 Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- 3 Sterke en gezonde steden en regio's;
- 4 Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier prioriteiten geldt dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Toetsing

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het plan sluit wel aan bij de prioriteiten. Immers betreft het de oprichting van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bestaande economische activiteit.

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 besluitgelegen binnen de Romeinse Limes. Romeinse Limes is de locatie 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 Gelderland

Op 19 december 2018 is het moederplan van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, maar de meest actuele versie is de geconsolideerde versie van december 2022. In de Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

De omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven binnen haar grondgebied. De provincie spreekt zich onder andere uit op het gebied van:

- Energietransitie: de provincie zet in op energiebesparing en het terugdringen van het energieverbruik door isolatie en efficiëntere toepassingen in gebouwen. Daarnaast wordt ingezet op duurzame opwekking van energie.
- Klimaatadaptatie: de provincie zet o.a. in op het opvangen van water en dit voor langere tijd vasthouden, en het zorgen voor voldoende schoon en gezond grond- en oppervlaktewater.
- Circulaire economie: minder afval en meer kringloop, recycling en hergebruik.
- Biodiversiteit: het vergroten van de biodiversiteit bij o.a. werklocaties.
- Bereikbaarheid: veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal verplaatsen.
- Vestigingsklimaat: goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige en duurzame werklocaties.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, duurzaam en divers.

Toetsing

De realisatie van het bedrijfsgebouw betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Op de beleidskaart met betrekking tot het ruimtelijk beleid zijn geen onderdelen opgenomen welke betrekking hebben op onderhavig plan. Het plan sluit verder aan bij het provinciaal beleid. Met de oprichting van het bedrijfsgebouw kan een hoogwaardige kwaliteit van de bomen worden geborgd. Er is inpassing van de invloed van (extreme) weersomstandigheden. Dit draagt bij aan een duurzame bedrijfsvoering.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 december 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Per periode wordt de Omgevingsverordening geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie is de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023).

De regels in de verordening (geconsolideerde versie) hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op deze verordening. De regels hebben met name betrekking op het landelijk gebied. Enkele onderwerpen die in de verordening worden geregeld zijn (recreatie)woningen, werklocaties, glastuinbouw en veehouderijen, natuur en landschap en energie.

Toetsing

Op agrarisch gebied zijn in de omgevingsverordening regels opgenomen aangaande uitbreiding van veehouderijbedrijven. De uitbreiding ziet niet toe op het vergroten van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van een veehouderij, maar ten behoeve van het telen van gewassen. Derhalve hoeven in het kader van dit plan geen plusmaatregelen te worden getroffen. Het plan is hierdoor niet in strijd met de omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijke beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Neder-Betuwe

Op 24 februari 2022 is de Omgevingsvisie Neder-Betuwe vastgesteld met daarin 10 speerpunten, een richtinggevende kaart en een waardenkaart. Hiermee wordt het streefbeeld van de gemeente vormgegeven.

Op de richtinggevende kaart is het plangebied aangewezen als onderdeel van een landelijk lint met hoge dynamiek. De waardenkaart is opgedeeld in een aantal gebieden. Het perceel is gelegen binnen het gebied 'landelijk en groen'. Dit betreft een landelijk, groen en agrarisch gebied met laanbomenteelt en fruitteelt. Tevens zijn hier de Linge en een aantal oude dijken aanwezig. Het gebied kent kleinschalige recreatieve voorzieningen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het karakter, de recreatieve functies en de zichtbaarheid en toegankelijkheid van waardevolle gebieden en elementen op het gebied van landschap, cultuurhistorie en natuur.

Toetsing

Het plan sluit aan bij het streefbeeld van de gemeente. Eén van de speerpunten betreft de doorontwikkeling van de gemeente als centrum voor laanboomteelt en andere agrarische sectoren. Het buitengebied is primair bestemd voor de landbouw. In dit kader stimuleert de gemeente duurzame landbouw. De beoogde bouw van een bomenloods is hierbinnen goed inpasbaar.

De ontwikkeling vindt daarnaast plaats in een lint waar een hoge dynamiek mag plaatsvinden. Hieruit volgt tevens dat hier meer bebouwing kan worden toegelaten. Nieuwbouw op deze locatie is derhalve passend binnen het beleid. Doordat er wordt gebouwd in dit lint, blijven daarnaast de landschappelijke waarden van de achtergelegen percelen behouden.

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan 2022-2032

Het landelijk karakter is een van de sterke punten van de gemeente Neder-Betuwe. In dit kader is het van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied na te denken over de gevolgen voor het landschap. Het landschapsonwikkelingsplan helpt hierbij.

De gemeente streeft ernaar om juist in de dynamische delen van het landschap de groenstructuur te verstevigen. Het plangebied is gesitueerd op de oeverwallen. In dit landschapstype wordt gewerkt met verschillende beplantingsstructuren. Op het voorerf komen veel hoogstamboomgaarden voor, in combinatie met een solitaire walnoot, kastanje, gewone es of linde. Langs de perceelranden komen voornamelijk knotvormen van zomereik en gewone es voor, maar ook als schietwilg of zwarte els. Houtsingels komen voor langs weilanden, boomgaarden en perceelscheiding. Deze bestaan uit soorten als gewone es, zwarte els, schietwilg, winterlinde en struiken als meidoorn, hazelaar, haagbeuk, sleedoorn, Gelderse roos, rode kornoelje, hondsroos en Spaanse aak.

Toetsing

Het plangebied is gesitueerd in een omgeving met veel laanboomteelt. Deze teelt bepaalt dan ook grotendeels het beeld van het omliggende landschap. Langs het plangebied loopt een oprit welke richting deze teeltgronden loopt. Deze wordt langs de gronden van initiatiefnemer reeds begeleid door een enkele (deels dubbele) rij leibomen. Hier is derhalve reeds sprake van een landschappelijke inpassing. Aan de achterzijde van het erf gaan de gronden over in de typerende teelt voor het gebied. Het is niet nodig hier extra beplanting toe te voegen. Dit zou tevens afbreuk doen aan het doorzicht naar de achtergelegen gronden.

3.3.3 Omgevingsplan Agrarisch gebruik

De gronden ter plaatse van de planlocatie hebben binnen het bestemmingsplan, dat is opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan, de functie 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie. Initiatiefnemer exploiteert een boomkwekerij waarbij de teelt voornamelijk bestaat uit de teelt van laanbomen in de volle grond. De boomkwekerij is hierdoor als grondgebonden aan te merken.

Tevens zijn de gronden bestemd voor de teelt op folie, worteldoek of goten. Initiatiefnemer gebruikt de gronden op het perceel aan de Tielsestraat 86c voor deze teelt. Ook dit is in lijn met het bestemmingsplan.

Ter plaatse van een bouwvlak zijn de bedoelde gronden tevens bestemd voor niet-grondgebonden agrarische productie met bijbehorende voorzieningen en opslag, voor zover deze productie plaatsvindt als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie. Ook hier wordt aan voldaan. Immers betreft de pottenteelt aan de Tielsestraat 86 slechts een kleine tak ten opzichte van de vollegrondsteelt welke initiatiefnemer exploiteert.

Eén agrarisch bedrijf

Per bouwvlak is ten hoogste één agrarisch bedrijf toegestaan. In het bestemmingsplan is de volgende definitie van een agrarisch bedrijf weergegeven: Activiteiten die zijn gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Binnen een agrarisch bedrijf is derhalve een combinatie van het telen van gewassen en het houden van dieren mogelijk.

In dit geval is er in de gewenste situatie sprake van de aanwezigheid van twee verschillende kvk's. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sprake is van één bedrijf ter plaatse. Alle gronden zijn in eigendom van Beleggingsonderneming Utrecht-West B.V. Deze B.V. heeft dan ook de juridische zeggenschap over de gronden en de gebouwen.

Tussen Beleggingonderneming Utrecht-West B.V. en Van IJmeren boomkwekerijen is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn de volgende aspecten opgenomen:

- 1 Van IJmeren boomkwekerijen huurt één bedrijfsgebouw van Beleggingonderneming Utrecht-West B.V., namelijk het gebouw waarvoor nu een omgevingsplanwijziging wordt aangevraagd.
- 2 Van IJmeren boomkwekerijen en Beleggingonderneming Utrecht-West B.V. maken gezamenlijk gebruik van de machinerie zoals deze op het perceel aanwezig is. Denk hierbij aan een shovel, trekkers, karren, gereedschappen in de werkplaats, etc. Hierbij komt de gebruikte brandstof ten koste van de gebruiker.
- 3 Van IJmeren boomkwekerijen en Beleggingonderneming Utrecht-West B.V. maken gezamenlijk – in onderling overleg - gebruik van de verharding zoals deze op het perceel aanwezig is.
- 4 Van IJmeren boomkwekerijen zet tegen een vergoeding de kalverenmest van Beleggingonderneming Utrecht-West B.V. zoals opgeslagen op het perceel in om de vruchtbaarheid van de eigen gronden te verbeteren.
- 5 Van IJmeren boomkwekerijen en Beleggingonderneming Utrecht-West B.V. wisselen in piektijden personeel aan elkaar uit.
- 6 Van IJmeren boomkwekerijen en Beleggingonderneming Utrecht West B.V. maken gebruik van dezelfde stroombron. Onderling worden afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten.
- 7 Beleggingonderneming Utrecht West B.V. heeft het recht om Van IJmeren boomkwekerijen aan te spreken op overtredingen met betrekking tot het omgevingsplan en/of de milieutoestemmingen.

Er is derhalve sprake van één agrarisch bedrijf, waarbij er sprake is van een onderlinge samenwerking tussen twee ondernemers.

Voorgaande wordt bevestigd door een analyse van de milieuregelgeving zoals van toepassing sinds 1 januari 2024: de milieubelastende activiteiten zoals beschreven in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Binding milieubelastende activiteit

In artikel 3.200 Bal zijn de milieubelastende activiteiten op een veehouderij aangegeven. Onder 1b wordt het houden van dieren als kernactiviteit genoemd. Onder 3 staat beschreven dat de aanwijzing ook andere milieubelastende activiteiten omvat die worden verricht op dezelfde locatie die de activiteiten functioneel ondersteunen.

In artikel 3.208 zijn de milieubelastende activiteiten voor de teelt van gewassen in de open lucht als kernactiviteit genoemd. Onder 2 staat beschreven dat de aanwijzing ook andere milieubelastende activiteiten omvat die worden verricht op dezelfde locatie die de activiteiten functioneel ondersteunen.

Uit voorgaande samenwerkingsovereenkomst blijkt dat de machinerie, verharding, de energiebron, de kalverenmest en ook personeel in onderlinge afstemming met elkaar wordt gedeeld. Deze aspecten zijn functioneel ondersteunend aan beide kernactiviteiten. De kernactiviteiten delen derhalve dezelfde functioneel ondersteunende activiteiten, waardoor de kernactiviteiten tezamen één agrarisch bedrijf vormen.

Het gebruik van de gronden is derhalve geheel in lijn met het omgevingsplan.

Bouw

Op de binnen de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden, voor zover ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van de functie worden gebouwd. De bomenloods wordt echter deels buiten het bouwvlak gerealiseerd. Dit is in strijd met het omgevingsplan.

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van de bouwgrens met 15 meter tot een maximale oppervlakte van 300 m². Ook hier kan niet aan worden voldaan.

Zoals beschreven is het ruimtelijk gezien niet wenselijk de loods binnen het bestaande bouwvlak te realiseren. In de huidige situatie is er namelijk sprake van een duidelijk onderscheid tussen een voorerf met een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij, en een achtererf waarop zich de bedrijfsbebouwing en bijbehorende erfverharding bevindt. Wanneer de loods binnen het bouwvlak zou worden gebouwd, komt deze naast de woonfunctie te staan en zullen hiermee tevens de verkeersbewegingen naar voren verschuiven. Dit doet afbreuk aan de karakteristieke erfopzet van percelen. Initiatiefnemer beoogt daarom de loods te plaatsen op de plek waar reeds bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en verharding aanwezig is.

3.4 Conclusie beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoering van het plan. Wel is het plan in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan en zodoende dient het omgevingsplan gewijzigd te worden.

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 realisatie van een bomenloods bij een agrarisch bedrijf. Deze activiteit wordt niet genoemd in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, zodoende hoeft er geen 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 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling past binnen het bestemmingsplan. Daarnaast moet worden beoordeeld of het plan invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omliggende objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden mag beperken. De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit (bijv. mengvoederfabriek) en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen en kantoren) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

4.2.2 Toetsing

Initiatiefnemer exploiteert een rundveehouderij en boomkwekerij. Onderhavig plan heeft enkel betrekking op de boomkwekerijtak. Dit bedrijf valt volgens de VNG-brochure onder de volgende categorie:

			Richtafstanden in meters			
SBI-code	Omschrijving	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V DE LANDBOUW					
0141, 0142	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2	10	10	30	10

Het plan voorziet in het exploiteren van een activiteit die is opgenomen in categorie 2 van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' met een richtafstand van 30 meter voor geluid, en 10 meter voor geur, stof en gevaar (bij een omgevingstype rustige woonwijk).

In de omgeving is sprake van de aanwezigheid van diverse functies, namelijk wonen, agrarische bedrijvigheid (ook in de vorm van teelt van bomen), en niet-agrarische bedrijvigheid. Derhalve kan de omgeving rondom het plangebied aangemerkt worden als gemengd gebied. Als gevolg mogen de richtafstanden met één trede worden verlaagd conform navolgende tabel.

Milieucategorie	Richtafstand (m) in gemengd gebied	Richtafstand (m) in rustig woongebied
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300

De richtafstanden bedragen hierdoor 10 meter voor geluid, en 0 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar.

Woon- en leefklimaat omliggende objecten

In het kader van milieuzonering dient onderzocht te worden of ter plaatse van de woningen in de omgeving van het plangebied na het realiseren van het plan nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De afstand van het projectgebied tot de dichtstbijzijnde woonfunctie bedraagt circa 20 meter. Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure. Derhalve kan voor dit bouwplan een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Het plan heeft geen invloed op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Er wordt immers geen gevoelige activiteit op het perceel toegevoegd.

4.2.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.3 Bodem

4.3.1 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.

4.3.2 Toetsing

Binnen het plan worden enkele ondersteunende voorzieningen gerealiseerd, waaronder kleed- en wasruimten, een kantine en een kantoorruimte. Deze zijn uitsluitend bedoeld voor functioneel gebruik door medewerkers, zoals het kort omkleden, pauzeren of administratief overleg.

Het verblijf van personen in deze ruimten is van beperkte duur en bedraagt gemiddeld minder dan twee uur per persoon per dag. Hierdoor is geen sprake van een verblijfsfunctie in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), en is aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Tevens is het terrein grotendeels reeds in gebruik en zijn er geen signalen van bodemverontreiniging.

4.3.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect bodem.

4.4 Archeologie

4.4.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met 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 100m² 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.

4.4.2 Toetsing

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is aan de locatie de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Archeologie 2' toegevoegd. Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd waarbij het gaat om vervanging, of waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.000 m². Het bouwplan heeft een oppervlakte van 500 m². Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect archeologie.

4.5 Cultuurhistorie

4.5.1 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.

4.5.2 Toetsing

In het besluitgebied bevindt zich een cultuurhistorisch karakteristiek gebouw. Dit gebouw betreft de bedrijfswoning. De ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een bomenloos en heeft geen betrekking op de bedrijfswoning. Er is juist gekozen om het bouwvlak direct naast de bedrijfswoning niet te gebruiken om de cultuurhistorisch karakteristieke woning beter tot zijn recht te laten komen.

4.5.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect cultuurhistorie.

4.6 Klimaatadaptatie

4.6.1 Algemeen

Het klimaatadaptatiebeleid 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 Deltacommissaris. 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 gevolgbepierking 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 veranderende 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 klimaateffecten. 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, verzorgingstehuizen 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.
- *Klimaatadaptieve 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.

4.6.2 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. 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.

4.6.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect klimaatadaptatie.

4.7 Mobiliteit en parkeren

4.7.1 Algemeen

4.7.1.1 Mobiliteit

De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. Daarnaast blijven de bekende richtlijnen vanuit het CROW bestaan. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling.

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 achtergrond rapportage en een beleidsrapportage.

Het NBVVP bestaat uit verschillende deelplannen. De deelplannen hebben allen een vaste opbouw waarmee men kan zien welke knelpunten (samenvattend vanuit

de achtergrondrapportage), ambities/doelen en gewenste maatregelen en/of activiteiten er zijn. Het NBVVP bestaat uit de volgende deelplannen:

- 1 verkeer op de juiste plaats – verkeerscirculatie;
- 2 veilig verplaatsen – verkeersveiligheid;
- 3 openbaar vervoer op maat;
- 4 fiets vooruit!;
- 5 kwaliteit leefomgeving, inclusief parkeren.

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is de verkeersaantrekkende werking bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag (aantal verkeersbewegingen per weekdag: vvb/wd).

4.7.1.2 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 hanteert. De gemeente Neder-Betuwe wordt getypeerd als niet stedelijk gebied. Voor het bepalen van de parkeernorm is ook de stedelijke zone (locatie van de ontwikkeling) van belang. Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied.

4.7.2 Toetsing

4.7.2.1 Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen zal in de gewenste situatie in geringe mate toenemen. Immers betreft het enkel de stille opslag van bomen. De bomen zijn afkomstig van het voorgelegen perceel of zullen per vrachtwagen vanaf andere gronden naar deze locatie worden vervoerd. Deze verkeersbewegingen zullen niet elke dag plaatsvinden. Enkel tijdens de oogstperiode en bij verkoop. De verkoop zal hierbij in grote hoeveelheden zijn.

De CROW hanteert gemiddeld 4,8 verkeersbewegingen voor een 'bedrijf arbeidsex-tensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' per 100 m² bvo. De opslag zal 475 m² bedragen en zodoende is er sprake van (4,75 x 4,8) 22,8 verkeersbewegingen per etmaal ten behoeve van de opslag.

Verder wordt een kantoorruimte ingericht, waarbij ook een bezoeker kan worden ontvangen. De CROW hanteert gemiddeld 8,8 verkeersbewegingen voor een kantoor per 100 m² bvo. De kantoorruimte zal maximaal 25 m² bedragen en zodoende is er sprake van (0,25 x 8,8) 2,2 verkeersbewegingen per etmaal ten behoeve van het kantoor.

Totaal zal er volgens de CROW richtlijnen een toename van 25 verkeersbewegingen per etmaal zijn. Hoewel de verwachting dus is dat deze aantallen niet gehaald zullen worden aangezien het enkel stille opslag van bomen betreft zullen deze extra

bewegingen eenvoudig worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Tielsestraat. Er zal gebruik gemaakt worden van de bestaande ontsluiting (inrit) van het bedrijfsperceel.

4.7.2.2 Parkeren

Voor parkeren dient te worden voldaan aan de regels zoals opgenomen in de 'Parapluregeling Parkeren', zoals vastgesteld op 26 april 2018 door de gemeente Neder-Betuwe. Middels deze parapluregeling is aan de regels een algemene gebruiksregel toegevoegd. Hierin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden slechts wordt verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Voor de categorie arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transport-bedrijf) geldt een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² BVO, excl. vrachtwagenparkeren. Op het perceel wordt 500 m² aan bedrijfsbebouwing toegevoegd, waarvan 25 m² aan kantoor. Derhalve zijn officieel 6,2 extra parkeerplaatsen op het perceel vereist. Het betreft echter een loods van stille opslag voor bomen bij een bestaand bedrijf, waarbij de verkeersbewegingen zullen bestaan uit laden en lossen van bomen. Daardoor is de verwachting dat deze 6,2 parkeerplaatsen overbodig zullen zijn.

Wegens de kantoor/bezoekersfunctie zullen wel 2 extra parkeerplaatsen voor bezoekers worden ingericht. De volledige parkeerbehoefte zal op eigen terrein opgevangen worden en er zal niet op openbaar gebied geparkeerd worden.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Natuur

4.8.1 Algemeen

4.8.1.1 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 dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

4.8.1.2 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.

4.8.2 Toetsing

Vanwege onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is een quick scan natuurwaardenonderzoek² uitgevoerd. De conclusies zijn navolgend weergegeven.

4.8.2.1 Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een voortplantingsplaats en/of (winter)rustplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend als foerageergebied benut en wordt niet als functioneel leefgebied voor reptielen beschouwd.

Door het bouwrijp maken van het plangebied en het bouwen van de nieuwe loods tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen, mits geen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren waarvan mogelijk de voortplantingsplaats en/of rustplaats negatief worden beïnvloed, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van de voortplantingsplaats en/of rustplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren

² Natuurbank Overijssel (2025) QuickScan natuurwaardenonderzoek Tielsestraat 68, Opheusden. 7567 versie 1,0. 6-6-2025

neemt door de voorgenomen activiteiten niet af. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

4.8.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op minimaal 350 meter afstand van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) behoren. Daarnaast ligt het plangebied op minimaal 345 meter afstand van gronden die tot de Groene Ontwikkelingszone (Go) behoren. Vanwege de ligging buiten het GNN en Go hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels van de bescherming van het GNN en Go. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen circa 345 meter ten noorden van het plangebied en betreft de Rijntakken. Er dient te worden aangetoond dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op dit Natura 2000-gebied. In onderhavige situatie is er sprake van een bouwfase (bouw van een bedrijfsgebouw) en nieuwe gebruiksfase (nieuwe verkeersbewegingen). Derhalve is een AERIUS-berekening uitgevoerd aangaande de aanlegfase en gebruiksfase van het project welke nader is onderbouwd in een rapportage beoordeling stikstofeffecten³. Uit de resultaten blijkt dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op Natura 2000 gebieden.

4.8.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect natuur.

³ VanWestreenen (2025). Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten, Tielsestraat 68 te Opheusden. CdR- 20835 – stikstofberekening, versie 3, 1 mei 2025

4.9 Spuitzonering

4.9.1 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 gevoelige objecten. 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.

4.9.2 Toetsing

Rondom het besluitgebied bevinden zich diverse agrarische percelen. De loods met kantine en kantoor bevindt zich binnen 50 meter van de agrarische percelen. Hier zijn boomkwekerijen en fruitboomgaarden toegestaan. Het is daardoor niet uit te sluiten dat op de gronden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Het grote merendeel van de percelen behoren tot het eigen bedrijf en de minimale 50 meter afstandsgrens geldt niet voor de eigen bedrijfsvoering.

Ten westen van het plangebied is nog het perceel OHD00-C-5225 gelegen. Hoewel dit perceel een agrarische functie heeft in het omgevingsplan is dit perceel als tuin in gebruik. Volgens een uitspraak van de Raad van State van 6 november 2024⁴ is er geen sprake van een ernstige beperking wanneer niet aannemelijk is dat chemische gewasbescherming werden gebruikt, of in de huidige feitelijke situatie worden gebruikt (grasland) of aannemelijk is dat er geen concrete plannen zijn om de

⁴ Raad van State (6 november 2024) ECLI:NL:RVS:2024:4506

percelen te gebruiken of verhuren voor boomkwekerijen of fruitboomgaarden. Tot slot stelt de Afdeling dat niet aannemelijk is dat percelen grotendeels onbruikbaar worden voor agrarisch grondgebruik. De Afdeling wijst erop dat mechanische en biologische onkruidbestrijding nog altijd is toegestaan.

Het uitvoeren van een nader onderzoek spuitzonering is daarom niet aan de orde.

4.9.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect spuitzonering.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 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 betekenende 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 betekenende 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.

4.10.2 Toetsing

Er wordt geen gevoelig object toegevoegd. Daarnaast is de toename in verkeersbewegingen zo gering dat er sprake is van een project NIBM. Er hoeft derhalve geen nader onderzoek plaats te vinden in het kader van luchtkwaliteit.

4.10.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect luchtkwaliteit.

4.11 Geur

4.11.1 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.

4.11.2 Motivering

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige activiteiten. Er is eveneens ook geen sprake van de ontwikkeling van een geur belastende activiteit. Hoewel het agrarische bedrijf, waar veeteelt onderdeel van uitmaakt, met onderhavige ontwikkeling uitbreidt, is de veeteelt enkel toegestaan daar waar sprake is van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Ter plaatse van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf is deze aanduiding niet aanwezig en zodoende is er geen sprake van een uitbreiding van een geur

belastende activiteit. Een nadere beschouwing van dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie

Het wijzigingsplan voldoet aan de kaders voor het aspect geur.

4.12 Water

4.12.1 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 hoofdambities:

- 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 ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW 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:

- 4 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 5 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 6 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.

4.12.2 Toetsing

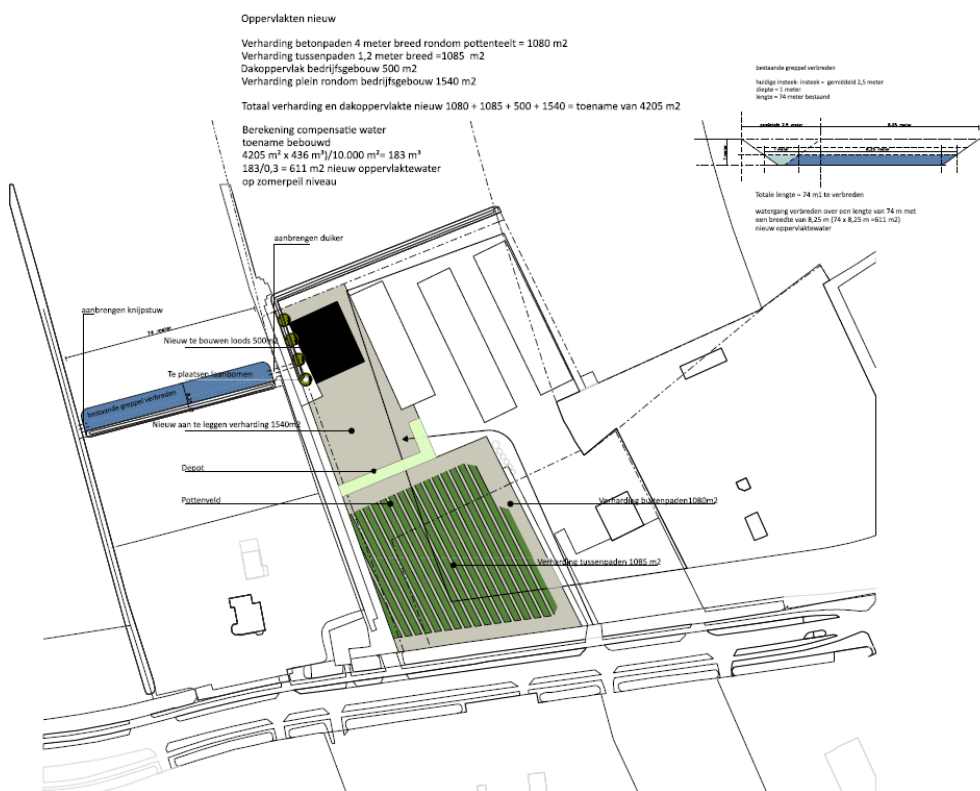
In onderhavige situatie is er sprake van een ruimtelijke ontwikkeling met bouwactiviteiten waarbij de oppervlakte aan verharding wordt vergroot. De watertoets dient derhalve te worden doorlopen. De samenvatting ervan is opgenomen als bijlage 3⁵. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (omgevingsplanwijziging) kan volgens het waterschap worden voldaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies. In het wateradvies zijn de richtlijnen aangaande klimaatadaptatie, verhard oppervlak en waterkwaliteit opgenomen.

Het perceel is gelegen in het buitengebied. Omliggende gronden zijn in gebruik als agrarisch weide- of productieland. Dit zorgt reeds voor minder wateroverlast en hittestress. Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om groenelementen op het perceel toe te voegen en goede afvoermogelijkheden voor hemelwater te realiseren.

⁵ Digitale watertoets (2023). 14-11-2023

In navolging hierop wordt ter compensatie van de extra verharding watercompensatie aangelegd. Ter plaatse van verhard oppervlak zoals bebouwing en terreinverharding zal het regenwater namelijk nauwelijks in de bodem dringen. Het Waterschap Rivierenland heeft op haar website de richtlijnen voor waterberging beschreven. Voor een toename van verharding bij een grootte van een plangebied tot 5 ha in landelijk gebied is de vuistregel dat er per hectare verharding 436 m³ waterberging moet worden gerealiseerd of 664 m³ in een technische voorziening bijv. in wadi's of kratten.

De toename in verhard- en dakoppervlak bedraagt 1.080 m² + 1.085 m² + 500 m² + 1.540 m² = 4.205 m². In onderstaand figuur is weergegeven op welke wijze de compensatie wordt geregeld.



Uitsnede tekening watercompensatie. Tevens opgenomen als bijlage 4⁶.

Met het oog op waterkwaliteit zullen met de bouw van het bedrijfsgebouw geen materialen worden gebruikt die de kwaliteit van het hemelwater negatief kunnen beïnvloeden.

4.12.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect water.

⁶ VanWestreenen (2025). Compensatie waterwet, Tielsestraat 68/70 Opheusden. OV-IJMEREN, 22-01-2025

4.13 Omgevingsveiligheid

4.13.1 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 aanwezigen 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.

4.13.2 Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Tevens wordt er geen gevoelig object opgericht. Het aspect externe veiligheid behoeft derhalve geen nadere toetsing.

4.13.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingsveiligheid.

4.14 Ontplofbare oorlogsresten

4.14.1 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.

4.14.2 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.

4.14.3 Conclusie

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

4.15 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.15.1 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, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.15.2 Toetsing

Een agrarisch bedrijfsgebouw wordt niet gekwalificeerd als stedelijke voorziening. De laddertoets hoeft zodoende niet te worden doorlopen.

4.15.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de kaders voor het aspect ladder voor duurzame verstedelijking.

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.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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 regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
- 2 Functieregels (voorheen: Bestemmingsregels);
- 3 Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
- 4 Overgangs- en slotregels.

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.

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.:

- Toepassingsbereik;
- Beschrijving gebruiksdoel;
- Gebruiksactiviteiten;
- Bouwactiviteiten.

5.2.4 Algemene regels over functies

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel;
- Bestaande maatvoering;
- Aanvraagvereisten.

5.2.5 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Hoofdstuk 4 bevat de regels ter bescherming van waarden en objecten. Deze regels hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek.

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 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, teelt op folie, worteldoek of goten, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen en extensief dagrecreatief medegebruik.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veehouderij" zijn de gronden mede bestemd voor een nevenactiviteit als niet-grondgebonden veehouderij.

5.3.2 Waarde - Archeologie 2

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 heeft als functie het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

5.3.3 Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Cultuurhistorisch karakteristiek heeft als functie het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de ter plaatse bestaande gebouwen, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven andere functies.

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.

In het kader van participatie zijn de aangrenzende bewoners bezocht en is het voorgenomen plan toegelicht. Specifiek is gesproken door initiatiefnemer Kees met nr. 72. Hij heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan. Volgens hem ligt het bouwplan in lijn met de bestaande bebouwing in de omgeving en is het netjes gepositioneerd op het achtererf en niet in de nabijheid van de woning.

Daarnaast is het perceel aan de voorzijde ingericht als pottenveld, voorzien van een laanbomen, waardoor het zicht op het nieuwe bouwwerk vanaf de openbare ruimte en de overige omgeving zeer beperkt is. De overige aangrenzende percelen hebben geen direct zicht op het plan. Uit de gesprekken zijn verder geen bezwaren of opmerkingen naar voren gekomen.

Er zijn op basis van deze dialoog dan ook geen aanpassingen aan het plan gedaan, aangezien de reacties positief of neutraal waren.

6.2.2 Zienswijzen

Het TAM-omgevingsplan Opheusden, Tielsestraat 68 (hoofdstuk 22t omgevingsplan Neder-Betuwe) heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er 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 bomenloods 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. Landschappelijke en archeologische waarden worden niet aangetast. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De bomenloods 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.



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