



## Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel

Bestemmingsplan Buitengebied, Baltussenweg  
52, 52a, Driel

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Oktober 2020

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0335BUIBaltssnw52-ONTD

Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel

## Datum

Oktober 2020

## Correspondentieadres

Postbus 11  
6662 AA ELST

## Telefoon

0481 362 300

## E-Mailadres

[info@overbetuwe.nl](mailto:info@overbetuwe.nl)

**Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel**

## Inhoudsopgave

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                     | 3         |
| 1.2 Ligging plangebied                             | 3         |
| 1.3 Huidig bestemmingsplan                         | 4         |
| 1.4 Leeswijzer                                     | 5         |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestaande situatie</b>              | <b>6</b>  |
| <b>Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie</b>            | <b>8</b>  |
| <b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>                    | <b>10</b> |
| 4.1 Rijksbeleid                                    | 10        |
| 4.2 Provinciaal beleid                             | 11        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                            | 13        |
| <b>Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten</b>    | <b>15</b> |
| 5.1 Milieueffectrapportage                         | 15        |
| 5.2 Geluid                                         | 15        |
| 5.3 Luchtkwaliteit                                 | 16        |
| 5.4 Bedrijven en milieuzonering                    | 17        |
| 5.5 Geurhinder                                     | 18        |
| 5.6 Bodem                                          | 18        |
| 5.7 Externe veiligheid                             | 19        |
| 5.8 Explosieven                                    | 22        |
| 5.9 Kabels en leidingen                            | 22        |
| 5.10 Waterparagraaf                                | 23        |
| 5.11 Flora en fauna                                | 24        |
| 5.12 Archeologie en cultuurhistorie                | 26        |
| 5.13 Verkeer en parkeren                           | 26        |
| <b>Hoofdstuk 6 Juridische planopzet</b>            | <b>28</b> |
| 6.1 Algemene opzet                                 | 28        |
| 6.2 Toelichting op de verbeelding en regels        | 28        |
| <b>Hoofdstuk 7 Financiële toelichting</b>          | <b>31</b> |
| <b>Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak</b>             | <b>32</b> |
| 8.1 Inleiding                                      | 32        |
| 8.2 Inspraak                                       | 32        |
| 8.3 Overleg                                        | 32        |
| 8.4 Vaststellingsprocedure                         | 32        |
| 8.5 Beroep                                         | 32        |
| <b>Bijlagen bij toelichting</b>                    |           |
| <b>Bijlage 1 Aeries-berekeningen en rapportage</b> |           |

## Toelichting

### Hoofdstuk 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Op de locatie Baltussenweg 52/52a en 54 te Driel is een constructiebedrijf met een bedrijfswoning gevestigd. Op het perceel Baltussenweg 52/52a vinden uitsluitend opslagactiviteiten van het bedrijf plaats. De werkplaats van het bedrijf is op perceel Baltussenweg 54. Het bedrijf heeft behoefte aan meer inpandige opslagruimte voor het opslaan van staal en materieel en wil daarom de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Baltussenweg 52/52a aan de achterzijde uitbreiden met een nieuwe loods. De loods zal uitsluitend voor opslag- en stallingsdoeleinden voor het constructiebedrijf worden gebruikt. Het bedrijfsperceel wordt aan de achterzijde uitgebreid om deze wijziging mogelijk te maken. Aan de oostzijde wordt een groenstrook, bestaande uit een houtwal met onderhoudstrook, aangelegd en wordt een deel van de bestaande verharding verwijderd.

Om het initiatief mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan 'Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel' voorziet in een nieuw planologisch-juridisch kader om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

#### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Baltussenweg 52/52a te Driel en ligt in het buitengebied van de gemeente Overbetuwe, circa 300 meter ten noorden van de bebouwde kom van Driel. Circa 250 meter ten noordwesten van het plangebied stroomt de Nederrijn. Het plangebied ligt buitendijks, op korte afstand van de Drielse Rijndijk. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied aangeduid.



Afbeelding 1: ligging plangebied (bron: Bing Maps)

### 1.3 Huidig bestemmingsplan

In het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', dat is vastgesteld op 5 maart 2013. Er gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak ter plaatse van het bestaande bedrijfsperceel;
- Bestemming 'Agrarisch met waarden' (geen bouwvlak) met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid' aan de noord- en oostkant van het plangebied;
- Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2';
- Gebiedsaanduiding 'ehs verbinding'.

De nieuwe bedrijfsloods en de daarbij behorende verharding worden buiten het huidige bestemmingsvlak en bouwvlak voorzien ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het initiatief is daarom niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het huidige bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.



Afbeelding 2: uitsnede huidig bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

## **1.4 Leeswijzer**

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. Hoofdstuk 8 gaat in op enkele procedurele aspecten, zoals overleg en inspraak.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft uitsluitend de locatie Baltussenweg 52/52a te Driel. Het perceel Baltussenweg 54 maakt geen deel uit van het plangebied. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Heteren, sectie O, perceelnummers 327 (ged.), 1179 en 1180 (ged.). De begrenzing van het plangebied is indicatief aangegeven in figuur 2.1. In de directe omgeving van het plangebied zijn agrarische gronden aan de oostkant, een boomgaard aan de noordkant en zuidoostkant, het niet-agrarische bedrijf van initiatiefnemer aan de Baltussenweg 54-56 (staalconstructie en carosseriebouw) en een woonperceel (Baltussenweg 37a) aanwezig.

In de huidige situatie worden de percelen 1179 en 1180 in het plangebied gebruikt ten behoeve van opslag en stalling voor het constructiebedrijf van de initiatiefnemer. Tevens is een bedrijfswoning op het perceel aanwezig, in de zuidwestelijke hoek van het plangebied (Baltussenweg 52a). Het constructiebedrijf beschikt over een bedrijfsgebouw, dat aan de bedrijfswoning is gebouwd, van ruim 400 m<sup>2</sup> groot. In 2019 is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw ten oosten van de bestaande bebouwing verleend. Deze is echter niet benut. Aan de zuid- en oostkanten van de bebouwing is het perceel vrijwel geheel verhard. Hier is het perceel ontsloten op de Baltussenweg en vindt stalling en opslag in de buitenlucht plaats. Het straatbeeld geeft hierdoor in de huidige situatie een rommelige indruk (zie figuur 2.2). Daarnaast vindt op locaties buiten het plangebied noodgedwongen opslag plaats, omdat binnen de bestaande bebouwing onvoldoende ruimte aanwezig is. Vrijwel alle werkzaamheden vinden overigens op locatie plaats.



*Figuur 2.1: huidige situatie en begrenzing van het plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*



*Figuur 2.2: straatbeeld huidige situatie (bron: Google Streetview, augustus 2016)*

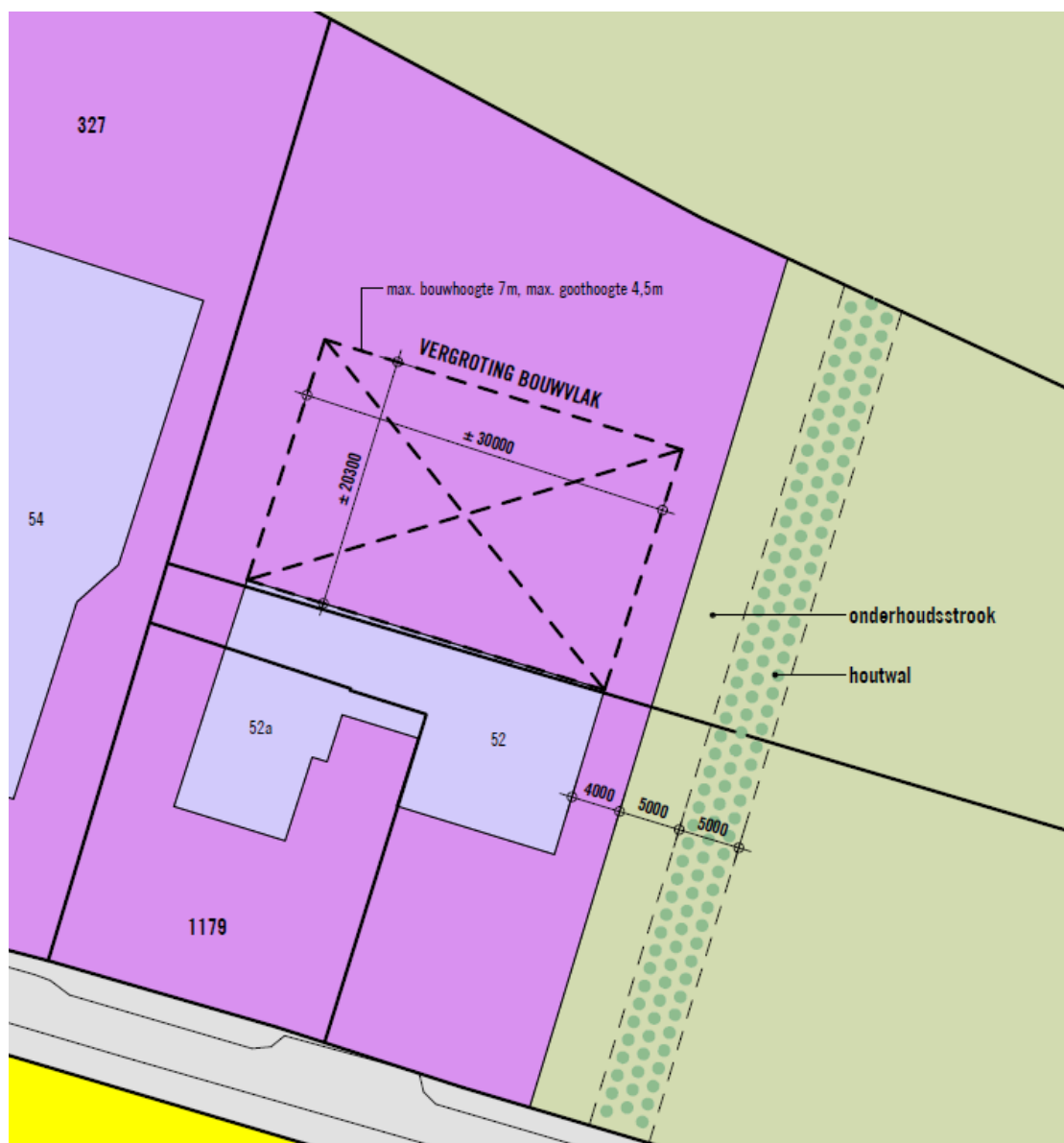
In het achterste deel van het plangebied (perceelnr. 327) zijn het gebruik en de inrichting momenteel tweeledig: aan de oostkant worden de gronden agrarisch gebruikt en zijn deze onbebouwd en onverhard, terwijl het westelijk deel in gebruik is ten behoeve van het constructiebedrijf/carrosseriebouwbedrijf Baltussenweg 54-56. Laatstgenoemd perceelsdeel is vrijwel geheel verhard. Er is tevens een loods aanwezig.

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Het constructiebedrijf van initiatiefnemer beschikt in de huidige situatie over te weinig in pandige opslagruimte en is daardoor genoodzaakt om materieel, staal, machines, e.d. elders en/of buiten op te slaan, zoals in het voorgaande hoofdstuk al is beschreven. Dit is om verschillende redenen niet wenselijk. Bedrijfseconomisch is deze situatie nadelig, omdat staal en materieel nu niet altijd droog kunnen worden opgeslagen en daardoor kans op roest ontstaat. Dit leidt tot minder efficiëntie en een kortere levensduur van bijvoorbeeld machines. Daarnaast zorgen de extra, onnodige verkeersbewegingen tot onnodige overlast voor de omgeving en is buitenopslag met name voor de voorgevels uit ruimtelijk en landschappelijk niet wenselijk.

De initiatiefnemer wil de bedrijfsvoering ongeveer in de huidige omvang voortzetten. Een uitbreiding is momenteel en in de toekomst niet aan de orde, omdat hij tevreden is met de huidige bedrijfsactiviteiten en een uitbreiding een ongewenst risico zou betekenen. De initiatiefnemer heeft de mogelijkheden tot verplaatsing van het bedrijf onderzocht, maar dit is financieel onhaalbaar. De initiatiefnemer wil daarom op de huidige locatie en in de huidige orde van grootte gevestigd blijven, maar een nieuwe loods van circa 20x30 meter (600 m<sup>2</sup>) groot realiseren. De loods wordt in het verlengde van de bestaande bebouwing, aan de achterzijde, gebouwd en zal uitsluitend dienen voor opslag- en bergingsdoeleinden. Dit wordt in de planregels ook vastgelegd. Het gebouw krijgt een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.

Ten behoeve van de nieuwe loods wordt het bedrijfsperceel aan de achterzijde uitgebreid tot aan de noordelijke perceelsgrens (zie figuur 3.1). Ook wordt een deel van het bedrijfsperceel Baltussenweg 54-56 hiervoor aangewend. De daar bestaande bebouwing wordt gesloopt. Aan de oostkant wordt het bedrijfsperceel juist verkleind en wordt een deel van de bestaande verharding verwijderd. Voor de voorgevels van de bebouwing zal geen buitenopslag meer plaatsvinden. Aan de oostkant zal het perceel landschappelijk worden ingepast door de aanleg van een houtwal met onder meer de soorten zwarte els, hazelaar, Gelderse roos en kornoelje. Deze soorten kunnen ongeveer 5-7 meter hoog worden, waardoor het perceel landschappelijk wordt ingepast. De houtwal en de bijbehorende onderhoudsstrook krijgen een Groenbestemming.



Figuur 3.1: schetsmatige weergave uitbreiding bebouwing en toekomstige inrichting perceel (bron; initiatiefnemer)

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt een relatief kleinschalige uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf mogelijk. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de ligging van het plangebied, zijn er geen nationale belangen in het geding. Het initiatief conflicteert daarom niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

#### Beoordeling en conclusie

Het initiatief is een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit plan.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering als de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'*.

#### Beoordeling en conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een beperkte uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Het bouwvlak wordt met circa 600 m<sup>2</sup> uitgebreid. Hiermee is sprake van een uitbreiding van ruimtebeslag voor een stedelijke functie. De nieuwe bebouwing mag echter uitsluitend voor opslag- en stallingsdoeleinden worden gebruikt. Een (wezenlijke) uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en gebruiksintensiteit is daarom uitgesloten. De uitbreiding is naar aard en omvang daarom niet van zodanige omvang, dat er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', zoals bedoeld in het Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft in het kader van dit bestemmingsplan daarom niet doorlopen te worden. Ten overvloede wordt opgemerkt dat vanuit een oogpunt van zorgvuldige belangenafweging is onderzocht of verplaatsing van het bedrijf een reëel alternatief zou zijn. Dit is echter om met name financiële redenen niet het geval.

## 4.2 Provinciaal beleid

### **Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven.

### **Beoordeling en conclusie**

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen regels, die voor dit bestemmingsplan direct van belang zijn. Het plan is ook te kleinschalig van aard om een wezenlijke bijdrage aan de provinciale ambities uit de Omgevingsvisie bij te dragen. De provincie stimuleert ontwikkelingen, die samengaan met bescherming c.q. verbetering van waarden. Hiernaar is met het plan nadrukkelijk gestreefd. Door de nieuwe loods wordt de huidige buitenopslag en stalling aan de voorzijde van het perceel verwijderd, wat het straatbeeld aanzienlijk ten goede komt. Door middel van landschappelijke inpassing in de vorm van een robuuste, hoge houtwal aan de oostkan, zorgen de uitbreiding en nieuwbouw niet voor een inbreuk op de landschappelijke waarden. Het plan is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten en ambities uit de Omgevingsvisie.

### **Omgevingsverordening Gelderland**

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente versie van de Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

### **Beoordeling**

Beide planlocaties liggen binnen de volgende aanduidingen:

- plussenbeleid;
- tijdelijk verbod nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw;
- groene ontwikkelingszone;
- Romeinse limes;
- intrekgebied;
- boringsvrije zone.

De bovengenoemde aanduidingen met betrekking tot glastuinbouw en het plussenbeleid zorgen niet voor belemmeringen. Het plan maakt geen nieuwvestiging, uitbreiding of hervestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk. Daarnaast is er geen sprake van een intensieve veehouderijfunctie.

### Drinkwaterbescherming (intrekgebied, boringsvrije zone)

Het plangebied is gelegen binnen een intrekgebied grondwater en een boringsvrije zone. Hiervoor zijn specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening (artikel 3.5, 3.25, 3.26) ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning. Deze regels hebben onder meer betrekking op de aanleg van boorputten (waaronder sonderingen), grond- of

funderingswerken en open of gesloten bodemenergiesystemen. Zo zijn bodemenergiesystemen verboden en is het verboden om boorputten op te richten. Tevens is het verboden om grond- of funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van 3 meter of meer onder het maaiveld. Deze verboden gelden niet indien wordt voldaan aan bepaalde voorschriften die opgenomen zijn in de verordening. Voorafgaand aan het oprichten van een boorput of het uitvoeren van grond- of funderingswerkzaamheden dieper dan 3 meter dient door degene die de activiteit onderneemt een melding te worden gedaan bij Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

De zorgplicht grondwaterbescherming vraagt aandacht om te voorkomen dat bepaald handelen of juist het nalaten daarvan de kwaliteit van het grondwater aangetast.

Omdat bij de uitvoering van werkzaamheden in het plangebied moet worden voldaan aan de regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening voor boringsvrije zones en intrekgebieden, is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone -beschermingszone grondwater' opgenomen. In de regels is bepaald dat hier tevens de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland gelden vanwege de ter plaatse aanwezige boringsvrije zone en het intrekgebied. De aanduiding 'milieuzone – beschermingszone grondwater' vervult daarmee een signaleringsfunctie en maakt direct duidelijk dat deze regels uit de verordening ten behoeve van de bescherming van het grondwater in acht genomen moeten worden. De regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland hebben een rechtstreekse werking en deze gelden dus ook los van het bestemmingsplan altijd.

#### Romeinse limes

De regels ten aanzien van de Romeinse Limes bepalen dat nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes niet mogen aantasten (artikel 2.60). In paragraaf 5.12 van dit bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes.

#### Groene ontwikkelingszone

De regels ten aanzien van de Groene ontwikkelingszone bepalen dat een nieuwe grootschalige ontwikkeling, die tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone kan leiden, niet is toegestaan (artikel 2.52 onder 1). Met dit bestemmingsplan wordt een relatief kleinschalige uitbreiding van een bestaand constructiebedrijf (niet-agrarisch bedrijf) mogelijk gemaakt. De uitbreiding vindt plaats achter het bestaande bedrijfsperceel op een strook grond, ingeklemd tussen een boomgaard en het bestaande bedrijfsperceel. Deze strook kan daarom niet wezenlijk bijdragen aan de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone. Voor de oostkant van het plangebied geldt dit wél, omdat het plangebied daar grenst aan een open agrarisch gebied, dat tevens is aangewezen voor ontwikkeling van een ecologische verbindingzone. Aan de oostkant wordt een deel van het bestaande bedrijfsperceel verwijderd en wordt een robuuste houtwal aangelegd.

De ontwikkeling tast de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone niet aan. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken. Samenwerking tussen verschillende partijen staat centraal en is noodzakelijk om deze doelen te bereiken. De visie is opgesteld vanuit een brede blik, waarbij ruimtelijke ordening, milieu, economie en bereikbaarheid met elkaar worden verbonden.

De gemeente onderscheidt een aantal kernwaarden die als vertrekpunt en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen dienen. Deze kernwaarden zijn ontstaan in het cultuurhistorisch gegroeide Betuwse rivierenlandschap. Kernwaarden zijn beschreven op het gebied van bodem en landschap, netwerk en infrastructuur en occupatie. De verschillende kernen in de gemeente kennen elk een eigen karakteristieke identiteit en waarden. Deze worden eveneens als leidraad voor nieuwe ontwikkelingen gehanteerd. Behoud van de karakteristiek en (specifieke) kwaliteiten van deze kernen en het buitengebied is een speerpunt in het beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de focus gelegd op zes opgaven:

- Vitaal buitengebied in beweging;
- Innovatieruimte voor ondernemerschap;
- Samen werken aan energietransitie;
- Gevarieerde dorps woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

Per thema wordt de toekomstige ontwikkeling van de Overbetuwse leefomgeving beschreven.

### Beoordeling

Het plangebied behoort tot het buitengebied van Overbetuwe. Eén van de centrale opgaven volgens de Omgevingsvisie is het behouden van een vitaal buitengebied. De gemeente wil dit met (meer) differentiatie bereiken. In het buitengebied worden zeven deelgebieden onderscheiden, met specifieke ambities per deelgebied, die op concrete situaties worden toegepast. Het plangebied ligt aan de rand van de uiterwaarden en vlakbij een karakteristieke landelijke dijkweg. Het contrast tussen het omliggende open landschap en de bebouwingsclusters is aan delen van de dijk duidelijk herkenbaar en het is belangrijk dat dit contrast ten minste wordt behouden.

Het plangebied ligt aan de rand van een bebouwingscluster aan de Drielse Rijndijk en Baltussenweg. Dit cluster contrasteert duidelijk met het omliggende agrarische, open landschap, maar het landschappelijk aanzicht van het contrast is voor verbetering vatbaar. Met het plan wordt ernaar gestreefd om dit contrast te versterken door aan de oostkant van het plangebied een robuuste houtwal aan te leggen. Ook zorgt de gewijzigde vorm van het bedrijfsperceel voor een duidelijker en logischer geheel, dat beter aansluit bij de ruimtelijke structuur in de omgeving. In de toekomstige situatie zorgt het bedrijfsperceel in combinatie met de houtwal en de aangrenzende boomgaard voor een duidelijke afronding van het bebouwingscluster.

### Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

### Landschapsontwikkelingsplan Overbetuwe (LOP)

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2009 zijn de (algemene) doelstellingen en gebiedsspecifieke opgaven voor Overbetuwe geformuleerd. De hoofddoelstelling is het ontwikkelen van een sterke samenhangende landschappelijke structuur met een eigen Betuwse identiteit, die tegenwicht biedt aan de verstedelijking en waarbij belangrijke landschappelijke waarden duurzaam in stand worden gehouden. Per deelgebied zijn daarnaast gebiedsspecifieke opgaven opgenomen.

### **Beoordeling**

Met dit bestemmingsplan is er sprake van een uitbreiding van een bestaand constructiebedrijf (niet-agrarisch bedrijf) in het buitengebied van Overbetuwe. Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen aan deze uitbreiding is dat een goede landschappelijke inpassing van het perceel en de bebouwing plaatsvindt.

Het plangebied maakt deel uit van het oeverwallen- en stroomruggenlandschap, waar gestreefd wordt naar behoud van ruimtelijke afwisseling en versterking van kleinschaligheid op de oeverwallen. Het plangebied ligt aan de rand van deelgebied 13a, 't Vlot. In dit deelgebied ligt een ecologische verbindingszone tussen de Nederrijn en Park Lingezegen. Hier wordt ingezet op onder meer:

- Woerden beleefbaar houden;
- Open kom ten oosten van Driel open houden;
- Versterken contrast tussen openheid en kleinschaligheid, onder meer door laanbeplanting en erfbeplanting op lagere oeverwallen;
- Cultuurhistorie (karakteristieke verkavelingspatronen) herkenbaarder maken.

In de huidige situatie is er sprake van een overgang tussen het bebouwingscluster, waartoe het plangebied behoort, enerzijds en de open kom ten oosten van het plangebied anderzijds. Deze overgang kan echter landschappelijk en qua aanzicht sterk worden verbeterd. Met het plan wordt ernaar gestreefd om het contrast te versterken door aan de oostkant van het plangebied een robuuste houtwal aan te leggen. Dit is in lijn met de voor het deelgebied gewenste acties. Ook zorgt de gewijzigde vorm van het bedrijfsperceel voor een duidelijker en logischer geheel, dat beter aansluit bij de ruimtelijke structuur in de omgeving en de karakteristieke verkavelingspatronen. In de toekomstige situatie zorgt het bedrijfsperceel in combinatie met de houtwal en de aangrenzende boomgaard voor een duidelijke afronding van het bebouwingscluster.

### **Conclusie**

Het plan levert een bijdrage aan meerdere doelstellingen van het LOP en is hiermee dus in overeenstemming. De ruimtelijke kwaliteit en het landschappelijk aanzicht worden verbeterd.

## Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Milieueffectrapportage

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten, zoals het onderhavige, beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is.

Ook de Implementatiewet 'herziening m.e.r. richtlijn' is relevant. Sinds 16 mei 2017 is deze wet in werking. De richtlijn heeft de procedure en de inhoud van het MER en de m.e.r.-beoordeling, maar ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling gewijzigd. Dit heeft gevolgen voor de inhoud en procedure van ruimtelijke plannen. Voor activiteiten, die zijn opgenomen in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. en waarvan de omvang beneden de in kolom 2 genoemde drempel ligt, geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### **Beoordeling en conclusie**

Met dit bestemmingsplan wordt een kleinschalige uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied mogelijk gemaakt. Hierbij wordt circa 600 m<sup>2</sup> bebouwing toegevoegd in de vorm van een opslagloods. Het bedrijfsperceel verandert van vorm en wordt beperkt uitgebreid. De ontwikkeling behoort niet tot de in lijst D van het Besluit m.e.r. opgenomen categorieën. De ontwikkeling is ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er is namelijk sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij een wezenlijke uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten en -omvang uitgesloten is en het aantal verwachte verkeersbewegingen niet toeneemt.

Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit in dit plan. Een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

### 5.2 Geluid

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

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

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet met een ontheffing een hogere waarde worden vastgesteld.

De gemeente Overbetuwe heeft specifiek beleid vastgesteld in de Nota geluidbeleid en de Nota hogere grenswaarden.

#### **Beoordeling**

Met dit bestemmingsplan wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegestaan. De nieuwe loods dient uitsluitend voor opslag en stalling en is daarom niet aan te merken als een geluidsgevoelig object.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het plan aanwezig.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

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

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

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

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2 µg/m<sup>3</sup>).

### **Beoordeling en conclusie**

De ontwikkeling betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf. Er wordt een nieuwe loods van circa 600 m<sup>2</sup>, ten dienste van opslag van materieel opgericht. Dit materieel wordt momenteel in de buitenlucht of elders opgeslagen. De verwachting is dat er per saldo geen sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied in vergelijking met de huidige situatie. In de huidige situatie zijn er 2-3 vrachtwagens per dag, die de locatie aandoen (maximaal 6 mvt/etmaal met vrachtwagens). In de nieuwe loods kan het materieel efficiënter en langer worden opgeslagen, waardoor een marginale vermindering van het aantal verkeersbewegingen verwacht wordt. De overige bedrijfsactiviteiten blijven gelijk naar aard en omvang.

Gezien het voorgaande valt het project zonder meer onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen en blijft ruimschoots onder de drempelwaarde. Zeker is dus dat het initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 5.4 Bedrijven en milieuzonering

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

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

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk of een rustig buitengebied is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

### **Beoordeling**

Dit bestemmingsplan is nodig om een uitbreiding van het bestaande constructiebedrijf op het naastgelegen perceel Baltussenweg 54-56 te realiseren. Bij het toetsen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt in beginsel de milieucategorie beschouwd die past bij het gehele bedrijf. Gezien de grootte van de werkplaats (> 200 m<sup>2</sup>) valt een constructiebedrijf dan in categorie 3.2 waarbij een richtafstand van 100 meter geldt.

Omdat de VNG-Brochure in beginsel echter niet ziet op bestaande situaties én er in de huidige situatie al een constructiebedrijf is toegestaan op het perceel Baltussenweg 54-56, dient de beoordeling zich te beperken tot wat er planologisch wijzigt ten opzichte van de huidige situatie. Het perceel in het plangebied is enkel bedoeld voor opslag ten behoeve van het naastgelegen constructiebedrijf. Volgens de VNG-brochure vallen opslaggebouwen in milieucategorie 2. Uit de namens het bedrijf verstrekte informatie vormt het toekennen van deze functie-aanduiding geen bezwaar. Hierbij moet planologisch worden geborgd dat enkel opslagactiviteiten ten behoeve van het naastgelegen constructiebedrijf zijn toegestaan. Dit is in de planregels van de bestemming 'Bedrijf' geborgd.

### *Spuitzones*

Ten aanzien van boom- en fruitteeltbedrijven is niet alleen de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van belang, maar ook spuitzones in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij deze bedrijven. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' is opgenomen dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt in acht moet worden genomen (artikel 3.4.1). Deze afstand wordt algemeen aanvaard, maar er kan volgens de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gemotiveerd worden afgeweken van deze afstand.

Direct ten noorden van het plangebied ligt een boomgaard. De nieuwe loods en de uitbreiding van het bedrijfsperceel komen binnen de spuitzone te liggen. De spuitzone vormt echter geen belemmering voor de ontwikkeling, omdat er geen gevoelige functie mogelijk wordt gemaakt in de nieuwe bebouwing.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Omliggende functies worden niet belemmerd. Ook spuitzones vormen geen belemmering voor het oprichten van de nieuwe bebouwing.

## 5.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

### **Beoordeling**

Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van een nieuwe loods ten behoeve van opslag en stalling van materieel en een daarmee gepaard gaande uitbreiding en wijziging van een bedrijfsperceel (constructiebedrijf). De nieuwe bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt voor opslag en stalling ten dienste van het constructiebedrijf. Van langdurig verblijf van personen in de bebouwing is dan ook geen sprake. Met het plan wordt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk gemaakt. Er liggen overigens ook geen veehouderijen in de omgeving van het bedrijfsperceel. Om voorgaande redenen is gewaarborgd, dat er geen belemmeringen voor veehouderijen optreden.

### **Conclusie**

Er zijn vanuit het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het initiatief.

## 5.6 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van woningen op verontreinigde grond.

### **Beoordeling**

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe bedrijfsloods ten dienste van opslag en stalling mogelijk. Gezien de functie van de nieuwe loods, is er geen sprake van langdurig verblijf van personen. Dit betekent dat de er geen nieuwe gevoelige functie mogelijk wordt gemaakt, waardoor een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk is.

### **Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

## 5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's moeten worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron is, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de  $10^{-6}$ -contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het GR (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van het GR moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegenomen in de beoordeling van het GR. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### **Beoordeling**

De ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods voor opslag en berging van materieel, met bijbehorend een wijziging en relatief geringe uitbreiding van een bestaand bedrijfsp perceel. Met deze ontwikkeling neemt het aantal personen dat in het plangebied verblijft, naar verwachting niet toe, gezien de aard van het gebruik van de loods en de reden voor de ontwikkeling. Omdat het bedrijfsp perceel in vorm en omvang wijzigt, kan deze wel van belang zijn in het kader van externe veiligheid. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is daarom een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom de planlocatie, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In figuur 4.1 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Figuur 4.1: uitsnede risicokaart (bron: <http://www.risicokaart.nl>), geraadpleegd op 7 januari 2020, met ligging plangebied in zwarte cirkel aangegeven

De informatie van de provinciale risicokaart levert de volgende inzichten op.

#### *Transportroutes*

Het plangebied ligt op  $\pm 2.100$  meter van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en op  $\pm 3.500$  meter van de snelweg A50. Over deze transportassen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de regeling basisnet en de provinciale risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van deze vier risicobronnen niet over het plangebied ligt.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de snelweg A50. Ontwikkelingen binnen het invloedsgebied hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Echter is de afstand tussen het plan en de risicobronnen dermate groot (meer dan 200 meter), dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

#### *Buisleidingen*

Op meer dan 2 kilometer zuidelijk en westelijk van het plangebied liggen enkele gasleidingen. Het plangebied is, vanwege de grote afstand tot deze tracees, niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van de leidingen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

### *Inrichtingen*

Het plangebied ligt op minimaal 1.400 meter afstand van Bevi-inrichtingen. De plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden van dergelijke inrichtingen reiken niet over het plangebied. Deze vormen geen belemmering voor het plan.

### Verantwoording groepsrisico

Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de snelweg A50. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht.

Omdat het aantal structureel in het plangebied aanwezige personen naar verwachting niet wijzigt, heeft het plan geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Daarom wordt enkel ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

### *Bestrijdbaarheid*

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

### *Zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn in de reeds bestaande bebouwing voldoende.

### **Conclusie**

Het plan ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van een inrichting, buisleiding en transportroute met een externe veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de spoorlijn Arnhem-Nijmegen en de snelweg A50. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 5.8 Explosieven

De huidige gemeente Overbetuwe en buurgemeente Lingewaard maakten vanaf het begin van de geallieerde luchtlandingsoperatie 'Market Garden' op 17 september 1944 tot aan de bevrijding van Arnhem op 14 april 1945 deel uit van het frontgebied tussen de Duitsers en de Geallieerden. Overbetuwe en Lingewaard werden in hun geheel als oorlogsgebied beschouwd. Er is een gevechtspauze geweest na het oversteken van de brug bij Nijmegen. Het gebied is gedurende acht maanden frontgebied geweest waarbij het volledige eiland (gebied tussen de Rijn en de Waal) geëvacueerd is. Tevens zijn er in die periode hevige bombardementen uitgevoerd. Tijdens de inventarisatie van oorlogsgegevens zijn 104 vliegtuigcrashes opgetekend en meer dan 1.000 oorlogsgraven. Door de oorlogshandelingen ontstonden er gebieden waarvan de bodem sterk met oorlogsmateriaal werd belast, wat op dit moment nog gevaar kan opleveren voor mens en dier. De Explosieven Opruimings Dienst Defensie (EODD) gaat er in 2014 vanuit, dat slechts 35% van de munitie inmiddels uit de grond is verwijderd. Dit betekent dat we de komende decennia nog met deze explosieve erfenis te maken zullen hebben en er kans bestaat dat in het plangebied nog sprake is van onontploffte munitie.

### ***Beoordeling en conclusie***

Bij bodemroerende werkzaamheden, zoals het oprichten van gebouwen, graafwerkzaamheden, aanleg van kabels en leidingen en het uitvoeren van bepaalde onderzoeken, is de aanwezigheid van mogelijke niet-gesprongen explosieven (NGE's) van belang. Hoewel er na de Tweede Wereldoorlog op een deel van het uitbreidingsperceel geen sprake is geweest van bouwactiviteiten op het uitbreidingsterrein waar de loods grotendeels wordt voorzien, is de kans dat er NGE's aanwezig zijn daar waar de bodem geroerd wordt, gering. Op het andere perceelsdeel is in de huidige situatie al bebouwing en verharding aanwezig. In het kader van dit bestemmingsplan vormen NGE's naar verwachting dus geen belemmering.

## 5.9 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken, moet de (leiding)beheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

### ***Beoordeling en conclusie***

In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor het plan.

## 5.10 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Rijksbeleid

### **Nationaal waterplan**

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

### **Provinciaal Waterplan**

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Waterschap Rivierenland

### **Waterbeheerplan 2016-2021**

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

### **Keur Waterschap Rivierenland 2014**

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Gemeente Overbetuwe

### **Waterplan Overbetuwe**

In 2008 stelde de gemeente Overbetuwe in samenwerking met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Overbetuwe vast. Het waterbeheerplan van het waterschap is later geactualiseerd (zie hierboven), ook in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe. Beide plannen gelden naast elkaar.

In het Waterplan Overbetuwe wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt. Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt.

Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- beleving van water, burgers betrekken bij water;
- afspraken en taken van waterschap en gemeente.

### **Beoordeling (watertoets)**

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie met een loods (circa 600 m<sup>2</sup>) en verharding. Daar staat tegenover dat aan de oostkant een gedeelte van het huidige verhard oppervlak wordt verwijderd. De totale omvang van de verharding is minder dan 1.500 m<sup>2</sup>. Daarom is een compensatieverplichting niet aan de orde.

Hemel- en afvalwater zullen gescheiden worden afgevoerd. De ontwikkeling is hydrologisch neutraal.

De planvorming heeft geen negatieve invloed op oppervlaktewater. Aan de achterzijde van het perceel is een B-watgang aanwezig volgens de legger van het waterschap Rivierenland aanwezig. Deze bestaande watgang blijft intact. Er wordt geen bebouwing of verharding direct tegen de watgang gerealiseerd.

### **Conclusie**

In waterhuishoudkundig opzicht zijn er geen bezwaren verbonden aan dit bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal uitgevoerd en zijn er geen negatieve effecten op de waterhuishouding of op oppervlaktewater aan de orde.

## **5.11 Flora en fauna**

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dieren- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

### *Gebiedsbescherming*

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau

uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

#### *Soortenbescherming*

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
2. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

#### **Beoordeling**

Het plan betreft het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods, inclusief een vormverandering met uitbreiding van het bedrijfsperceel. Ten behoeve van de nieuwe loods wordt een bestaand bouwwerk gesloopt. De nieuwe loods en het nieuwe perceelsdeel worden deels op een bestaand bedrijfsperceel en deels op een onverhard perceel, waar momenteel gras aanwezig is, voorzien. De voor de ontwikkeling benodigde ingrepen betreffen met name de sloop van het bestaande bouwwerk, realisatie van de nieuwe loods, het verharden van het terreindeel waar momenteel gras aanwezig is, het verwijderen van verharding en het omzetten van een strook agrarische grond naar een groenvoorziening. Gezien de aard van de ingrepen en het huidige gebruik c.q. de huidige inrichting van de betreffende gronden, zijn negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van deze ingrepen redelijkerwijs uit te sluiten. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet de algemene zorgplicht in acht worden genomen. Bij voorkeur wordt rekening gehouden met het broedseizoen voor algemene vogelsoorten. Het aspect soortenbescherming staat de ontwikkeling niet in de weg.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Dergelijke gebieden liggen op circa 700 meter afstand van het plangebied (Rijntakken). Negatieve externe effecten in de vorm van stof-, licht- en geluidhinder, verstoring, en dergelijke zijn gezien deze afstand op voorhand uitgesloten. De ontwikkeling is kleinschalig in omvang en leidt niet tot een structurele toename van bedrijfsactiviteiten. Gezien de relatief korte afstand tot Natura 2000-gebieden, is op voorhand echter niet uitgesloten dat een toename van stikstofdepositie op gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden optreedt. Daarom is een stikstofdepositieberekening door middel van de Aeries-calculator uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. De berekeningen, inclusief een toelichtende beknopte rapportage, zijn opgenomen in Bijlage 1. Uit de berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr op treden in zowel de aanleg- als de gebruiksfase. De uitgangspunten van de berekeningen zijn in de bijlage beschreven. Negatieve externe werking op Natura 2000-gebieden kan daarom worden uitgesloten.

Externe effecten op het GNN zijn evenmin aan de orde. De planlocatie ligt niet in de directe omgeving van een dergelijk gebied. Wel ligt het plangebied binnen een Groene Ontwikkelingszone. Hierop is in paragraaf 4.2 nader ingegaan.

Wat betreft gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

#### **Conclusie**

Negatieve effecten op beschermde soorten en natuurgebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Ten aanzien van beschermde soorten is de algemene zorgplicht van toepassing.

## 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

### **Beoordeling en conclusie**

In het plangebied geldt deels een hoge en deels een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde op basis van de beleidskaart en het huidige bestemmingsplan. Ter plaatse van de beoogde nieuwe loods geldt hoofdzakelijk een zeer hoge verwachtingswaarde. De drempelwaarden voor een archeologische onderzoeksplicht (50 m<sup>2</sup>, diepte van 0,30 meter) worden in oppervlakte overschreden, maar de werkzaamheden zullen naar verwachting niet dieper dan 0,30 meter plaatsvinden. Een deel van de loods wordt bovendien gerealiseerd ter plaatse van bestaande verharding en bebouwing. Archeologisch onderzoek is daarom vooralsnog niet aan de orde. De huidige archeologische dubbelbestemmingen worden in het plan gehandhaafd.

Het plangebied maakt volgens de provinciale Omgevingsverordening tevens onderdeel uit van de Romeinse limes. Nieuwe ontwikkelingen mogen de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes niet aantasten (artikel 2.60). Deze kernkwaliteiten bestaan uit: forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken. Met het plan worden deze kernkwaliteiten niet aangetast. De uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt plaats op een perceelsdeel dat momenteel als grasland is ingericht. Daarnaast wordt gedeeltelijk gebruik gemaakt van een bestaand bedrijfsperceel. Kenmerken van de Romeinse limes zijn in en rondom het plangebied niet zichtbaar of herkenbaar. Het plan is in overeenstemming met artikel 2.60 van de Omgevingsverordening.

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, gebieden en elementen zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Dit aspect levert geen belemmeringen op.

## 5.13 Verkeer en parkeren

### **Parkeren**

In de toekomstige situatie moeten voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn. Hierbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Het bedrijf in het plangebied betreft een constructiebedrijf en kan worden aangemerkt als een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf. Op de locatie zelf vinden namelijk beperkt werkzaamheden plaats. De nieuwe loods wordt uitsluitend gebruikt ten dienste van opslag en stalling, wat momenteel in de buitenlucht plaatsvindt. Realisatie van de nieuwe loods leidt naar verwachting feitelijk niet tot een toename van de parkeerbehoefte. De parkeernorm voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied is volgens de parkeernota 1,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlak, bvo). In de toekomstige situatie is het bvo van het bedrijf circa 1.000 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> bestaand bedrijfsgebouw, 600 m<sup>2</sup> nieuwe opslagloods). Dit betekent een theoretische parkeerbehoefte van 13 parkeerplaatsen. De daadwerkelijke behoefte is aanzienlijk lager. Aan de voorzijde van het perceel zijn circa 6 vaste parkeerplaatsen aanwezig. Deze worden behouden. Daarnaast is op het voorerf na verwijdering van de huidige buitenopslag op de te behouden verharding nog in ruime mate eventuele extra parkeergelegenheid aanwezig. Hiermee kan op eigen terrein worden voldaan aan de parkeernorm.

### **Verkeer**

De ontwikkeling betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf. Er wordt een nieuwe loods van circa 600 m<sup>2</sup>, ten dienste van opslag van materieel opgericht. Dit materieel wordt momenteel in de buitenlucht of elders opgeslagen. De verwachting is dat er per saldo geen sprake zal

zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied in vergelijking met de huidige situatie. In de huidige situatie zijn er 2-3 vrachtwagens per dag, die de locatie aandoen (maximaal 6 mvt/etmaal met vrachtwagens). In de nieuwe loods kan het materieel efficiënter en langer worden opgeslagen, waardoor een marginale vermindering van het aantal verkeersbewegingen verwacht wordt. De overige bedrijfsactiviteiten blijven gelijk naar aard en omvang. De ontsluiting van het perceel zal niet wijzigen. Er is een brede oprit aan de Baltussenweg aanwezig, die zowel voor het bedrijf als de bedrijfswoning in gebruik blijft.

Voor wat betreft de verkeersafwikkeling zijn er geen belemmeringen te verwachten.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

### 6.1 Algemene opzet

#### Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en het initiatief (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel' bestaat uit de volgende onderdelen:

#### De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling verantwoord, zowel op basis van het beleid, als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

#### De regels

De bouw- en gebruiksregels zijn binnen de verschillende bestemmingen opgenomen. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven. Ook zijn algemene regels opgenomen, die binnen alle bestemmingen van toepassing zijn.

#### De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Groen', en 'Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2' opgenomen, met de daarbij behorende aanduidingen en een bouwvlak. Deze worden waar nodig in paragraaf 6.2 toegelicht.

#### De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe'. Op enkele onderdelen is maatwerk voor het initiatief toegepast.

#### Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

### 6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

#### Agrarisch met waarden

De gronden ten oosten van de houtwal krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Dit sluit aan bij de bestemming van de aangrenzende gronden. Deze gronden zijn primair bestemd voor agrarische doeleinden, maar tevens voor onder meer extensieve dagrecreatie en behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

#### Bedrijf

Het toekomstige bedrijfsperceel is geheel bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'opslag'. Ter plaatse is uitsluitend opslag en stalling ten dienste van een constructiebedrijf toegestaan, met één bedrijfswoning. Ingebruikname van de nieuwe bebouwing en gronden is uitsluitend toegestaan op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing (houtwal) met inachtnaam van de beplantingslijst en -wijze, opgenomen in de bijlage, tijdig is gerealiseerd en deze in stand wordt gehouden. Buitenopslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak en de specifiek aangegeven zone op de verbeelding.

De bestemming is voorzien van één bouwvlak, bestaande uit het bestaande bouwvlak plus de nieuwe loods (uitbreiding met circa 20x30 meter). Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximum goot- en bouwhoogte voor de bedrijfsgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven en bedragen respectievelijk 4,5 en 7 meter. Voor bijgebouwen bij de bedrijfswoning, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

### **Groen**

De houtwal en de bijbehorende onderhoudsstrook van 5 meter breedte hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

### **Waarde - Archeologische verwachting 1 en 2**

In het plan is de archeologische beleidskaart vertaald in twee dubbelbestemmingen, ten behoeve van het behoud en de bescherming van archeologische waarden in of nabij het plangebied. Zie hierover ook paragraaf 5.12. Deze dubbelbestemmingen zijn gehandhaafd, omdat er in het kader van het plan geen onderzoeksplicht aan de orde is.

Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog de betreffende hoofdbestemming. De regels van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing, maar bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. De dubbelbestemmingen bevatten een omgevingsvergunningplicht en plicht tot het doen van archeologisch onderzoek voor bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en met een omvang groter dan 50 m<sup>2</sup> respectievelijk 100 m<sup>2</sup>.

### **Algemene regels**

#### *Anti-dubbeltelregel*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is een regeling voor het ondergronds bouwen opgenomen.

#### *Algemene gebruiksregels*

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan voor alle opgenomen bestemmingen.

#### *Algemene aanduidingsregels*

Het plangebied behoort tot een gebied dat is aangewezen als een gebied waarin een ecologische verbinding gerealiseerd wordt. De huidige gebiedsaanduiding is met dit plan overgenomen. In dit artikel worden regels gesteld, die aanvullend van toepassing zijn bij toepassing van een in het plan opgenomen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater' opgenomen in verband met de ligging binnen een boringsvrije zone en intrekgebied volgens de provinciale Omgevingsverordening. Met deze aanduiding wordt het belang van de drinkwatervoorziening beschermd door middel van een omgevingsvergunningplicht voor bouwwerken en werkzaamheden.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Opgenomen zijn bevoegdheden voor kleine afwijkingen in maatvoeringen, de inhoud van de woning, bouwgrenzen en voor ondergronds bouwen.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een wijzigingsplan afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Dit betreft kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen.

#### *Algemene procedureregels*

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan, waarbij gebruik wordt gemaakt van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, in ieder geval moet worden aangetoond.

### **Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht*

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken, welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

#### *Slotregel*

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

## **Hoofdstuk 7 Financiële toelichting**

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een bouwplan. Er is weliswaar sprake van een uitbreiding van een hoofdgebouw, maar de uitbreiding is minder dan 1.000 m<sup>2</sup> (namelijk ongeveer 600 m<sup>2</sup>).

Er is geen verplichting tot kostenverhaal. Wel is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten. Dit is daarin op afdoende wijze vastgelegd.

Met de afgesloten overeenkomsten is de financiële haalbaarheid in voldoende mate aangetoond.

## **Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak**

### **8.1 Inleiding**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie over het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het plan van start gaan.

### **8.2 Inspraak**

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de wijziging, geen inspraak plaatsgevonden. Wel heeft de initiatiefnemer voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan een informatieavond voor omwonenden gehouden. Dit in verband met bezwaren van omwonenden tegen een eerder ingediend plan van de initiatiefnemer. De informatieavond heeft op 16 oktober 2019 plaatsgevonden. De initiatiefnemer heeft het initiatief toegelicht en vragen van de aanwezigen beantwoord. Specifiek is onder meer ingegaan op de hoogte en uitstraling van het nieuwe bedrijfsgebouw, op de redenen waarom verplaatsing van het bedrijf niet reëel en niet wenselijk is en op het aantal transportbewegingen. Er wordt een tweede bijeenkomst georganiseerd, waarin ook 3D-tekeningen van het nieuwe gebouw worden gepresenteerd.

### **8.3 Overleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn. Het bestemmingsplan wordt in het vooroverleg aan de overlegpartners gestuurd.

### **8.4 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken op het plan. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in het 'Rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel', dat bij het vaststellingsbesluit is toegevoegd. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen aan de planregels, verbeelding en toelichting. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het plan wordt vervolgens ter gewijzigde vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Overbetuwe.

### **8.5 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

## Inhoudsopgave

|                                                         |          |
|---------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijlagen bij toelichting</b>                         | <b>5</b> |
| <b>Bijlage 1      Aeries-berekeningen en rapportage</b> | <b>5</b> |

## **Bijlagen bij toelichting**

### **Bijlage 1 Aeries-berekeningen en rapportage**

## Aerius-berekening Baltussenweg 52/52a Driel Gemeente Overbetuwe

Datum : 28 november 2019  
Projectnummer : P02500

---

### 1. Aerius-berekening

Om op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een Aerius-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de (losse) bijlagen is de door Aerius gegenereerde rapportage voor de aanleg- en gebruiksfase opgenomen. In het voorliggende document wordt de invoer op sommige punten kort toegelicht.

### 2. Aanlegfase

Initiatiefnemer is voornemens om een opslaghal te realiseren voor het opslaan van staal en materieel zodat dit droog kan worden opgeslagen en niet verder zal roesten alvorens het verwerkt wordt. De hal wordt 20 bij 30 meter met een maximum bouwhoogte van 7 meter en een maximum goothoogte van 4,5 meter. In de huidige situatie is het perceel volledig bestraat. Deze bestrating wordt verwijderd.

Zowel bij de bouw van deze opslaghal als bij de sloop en aanleg van de bestrating wordt gebruik gemaakt van meerdere (mobiele) werktuigen en vinden verkeersbewegingen plaats. Dit zorgt voor een emissie van stikstof. Deze emissie is berekend.

#### (Mobiele) werktuigen (bron 1)

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij de bouw van de opslaghal, de sloop van de reeds aanwezige bestrating en de aanleg van de gronden daar omheen, gebaseerd op informatie uit eerdere berekeningen en aangeleverde informatie van de initiatiefnemer. Zie hiervoor onderstaande tabel en bijgevoegde Aerius rapportage.

| Werktuig     | Bouw-<br>jaar | Brand-<br>stof | Vermogen<br>(kW) | Belasting<br>(%) | Draai-<br>uren | Totale emis-<br>sie (kg/j) |
|--------------|---------------|----------------|------------------|------------------|----------------|----------------------------|
| Hijskraan    | va. 2015      | Diesel         | 200              | 50               | 20             | 0,8                        |
| Trilplaat    | va. 2008      | Benzine        | 10               | 40               | 20             | 0,27                       |
| Graafmachine | va. 2015      | Diesel         | 200              | 60               | 50             | 1,8                        |

#### Verkeer bouw, sloop en aanleg (bron 2 en 3)

Ten behoeve van de bouw, sloop en aanleg vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in de navolgende tabel. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd in twee richtingen. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen zijn ingevoerd: wegverkeer noord en wegverkeer zuid. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaat vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen (zeer ruimschoots) wordt opgevangen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde Aerius rapportage.

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling. Aangezien er slechts sprake is van een beperkte bouwperiode van enkele weken, is de totale verkeersgeneratie per bouwverkeervorm ingevoerd voor een jaar. Een berekening waarbij de verkeersgeneratie per etmaal zou zijn opgenomen, zou een vertekenend beeld geven van de werkelijke verkeersgeneratie. Derhalve is ingevoerd alsof de aanlegfase in 1 jaar plaats gaat vinden, terwijl de verwachting is dat de bouw veel minder tijd in beslag zal nemen.

| <b>Verkeersbewegingen bouwverkeer</b>                                | <b>Totale verkeersgeneratie</b> |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Bedrijfsbusjes (licht verkeer)                                       | 20 p/jaar                       |
| Vrachtauto diesel 10-20 ton GVW - Euro 5 (aan- en afvoer materialen) | 10 p/jaar                       |
| Vrachtauto diesel > 20 ton GVW - Euro 5 (Betonmixer)                 | 4 p/jaar                        |

#### Conclusie

Het rekenresultaat met de ingevoerde mobiele werktuigen en het bouwverkeer is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

### **3. Gebruiksfase**

De opslaghal betreft een overkapping en kent geen verwarmingsinstallatie. Derhalve wordt de hal gasloos gerealiseerd en zorgt deze dan ook niet voor stikstofemissie. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen hier echter wel voor.

Op basis van het toekomstige gebruik is de verkeersgeneratie in beeld gebracht. Uitgegaan is van een worst-case scenario van 2 vrachtwagens per week. Op basis van de CROW-kengetallen en de berekening blijkt dat dit 16 motorvoertuig bewegingen (2 middelzware vrachtbewegingen) per maand worden gegenereerd.

De bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen vanaf de splitsing in twee richtingen zijn ingevoerd. Hierbij zijn dus meer bewegingen gemodelleerd dan daadwerkelijk plaats gaan vinden, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen (zeer ruimschoots) wordt opgevangen. Ook gaat het verkeer naar verwachting al veel eerder op in het heersende verkeersbeeld. Het rekenresultaat is ook met deze worst-case benadering niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

## **Resultaat en conclusie**

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

**Bijlage 1:**

**Aanlegfase**

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

Berekening Aanlegfase Po2500 Baltussenweg 52

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie       |
|---------------|--------------------------|
| BRO           | Baltussenweg 52, - Driel |

## Activiteit

| Omschrijving          | AERIUS kenmerk |
|-----------------------|----------------|
| Baltussenweg 52 Driel | S1qynbrecqFV   |

| Datum berekening        | Rekenjaar | Rekenconfiguratie            |
|-------------------------|-----------|------------------------------|
| 22 november 2019, 07:33 | 2020      | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |           |
|-----------------|-----------|
| NOx             | 3,29 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j  |

## Resultaten

Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

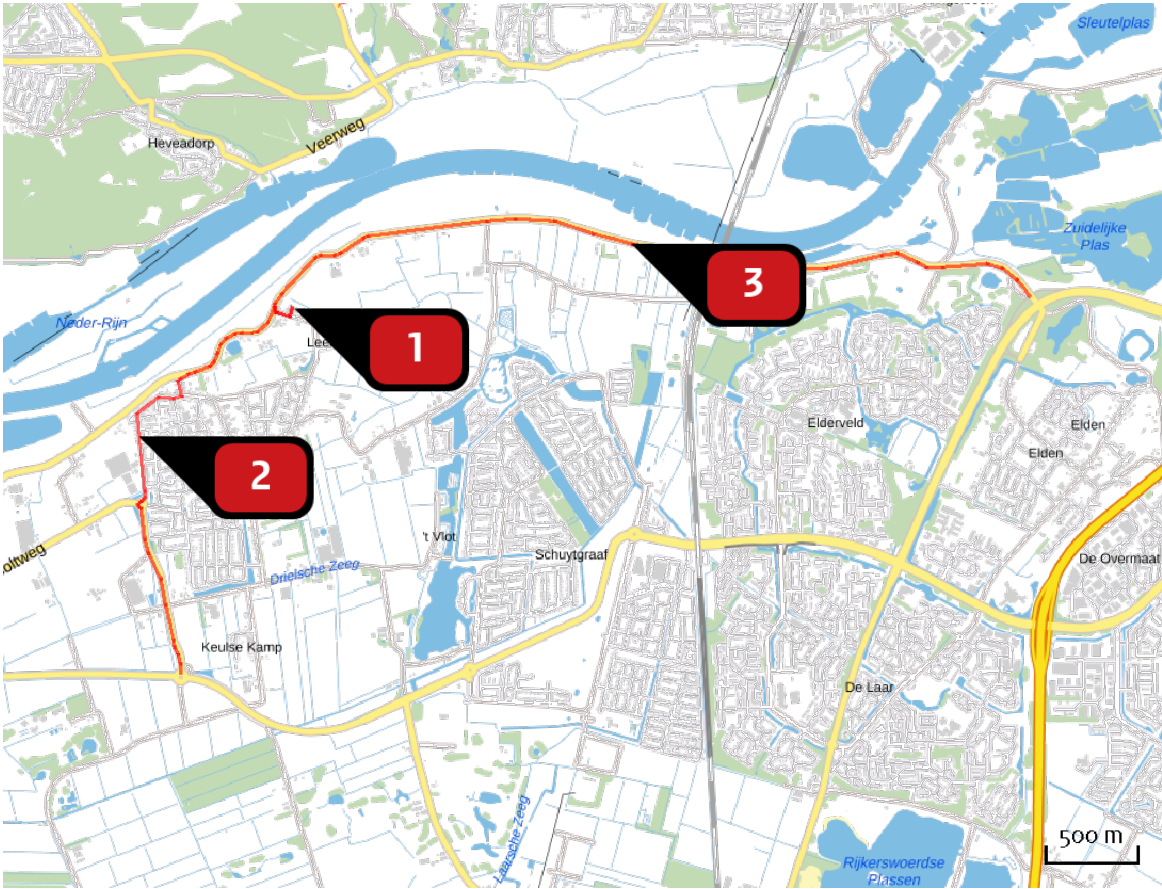
| Natuurgebied                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

AERIUS berekening aanlegfase in het kader van de uit te breiden loods aan de Baltussenweg 52 te Driel.

Locatie

Aanlegfase Po2500  
Baltussenweg 52

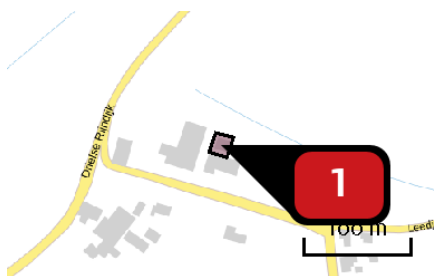


Emissie

Aanlegfase Po2500  
Baltussenweg 52

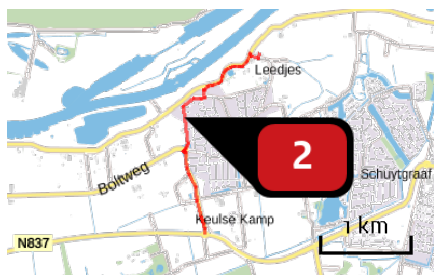
| Bron Sector |                                                                                                                                                                  | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1           |  Aanleg Loods Baltussenweg 52 Driel<br>Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie | -                       | 2,87 kg/j               |
| 2           |  Wegverkeer (zuidwest)<br>Wegverkeer   Buitenwegen                            | < 1 kg/j                | < 1 kg/j                |
| 3           |  Wegverkeer (oost)<br>Wegverkeer   Buitenwegen                                | < 1 kg/j                | < 1 kg/j                |

Emissie  
(per bron)  
Aanlegfase Po2500  
Baltussenweg 52



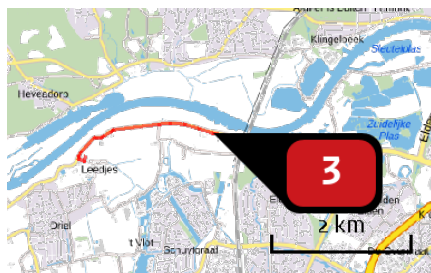
Naam **Aanleg Loods Baltussenweg 52  
Driel**  
Locatie (X,Y) **184765, 442095**  
NOx **2,87 kg/j**

| Voertuig | Omschrijving  | Brandstof<br>verbruik<br>(l/j) | Uitstoot<br>hoogte<br>(m) | Spreiding<br>(m) | Warmte<br>inhoud<br>(MW) | Stof | Emissie   |
|----------|---------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|------|-----------|
| AFW      | Mobiele kraan |                                | 4,0                       | 4,0              | 0,0                      | NOx  | < 1 kg/j  |
| AFW      | Trilplaat     |                                | 4,0                       | 4,0              | 0,0                      | NOx  | < 1 kg/j  |
| AFW      | Graafmachine  |                                | 4,0                       | 4,0              | 0,0                      | NOx  | 1,80 kg/j |



Naam **Wegverkeer (zuidwest)**  
Locatie (X,Y) **183923, 441403**  
NOx **< 1 kg/j**  
NH3 **< 1 kg/j**

| Soort      | Voertuig                                 | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie              |
|------------|------------------------------------------|-------------------|------------|----------------------|
| Euroklasse | Vrachtauto diesel > 20 ton GVW - Euro 5  | 4,0 / jaar        | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Euroklasse | Vrachtauto diesel 10-20 ton GVW - Euro 5 | 10,0 / jaar       | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard  | Licht verkeer                            | 20,0 / jaar       | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |



Naam Wegverkeer (oost)  
Locatie (X,Y) 186590, 442449  
NOx < 1 kg/j  
NH<sub>3</sub> < 1 kg/j

| Soort      | Voertuig                                 | Aantal voertuigen | Stof                   | Emissie              |
|------------|------------------------------------------|-------------------|------------------------|----------------------|
| Euroklasse | Vrachtauto diesel > 20 ton GVW - Euro 5  | 4,0 / jaar        | NOx<br>NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Euroklasse | Vrachtauto diesel 10-20 ton GVW - Euro 5 | 10,0 / jaar       | NOx<br>NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |
| Standaard  | Licht verkeer                            | 20,0 / jaar       | NOx<br>NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database        versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

**Bijlage 2:**

**Gebruiksfase**

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

Berekening Gebruiksfase Po2500 Baltussenweg 52

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

| Rechtspersoon | Inrichtingslocatie       |
|---------------|--------------------------|
| BRO           | Baltussenweg 52, - Driel |

## Activiteit

| Omschrijving            | AERIUS kenmerk |                              |
|-------------------------|----------------|------------------------------|
| Baltussenweg 52 Driel   | RRPw27Ltsm3i   |                              |
| Datum berekening        | Rekenjaar      | Rekenconfiguratie            |
| 21 november 2019, 14:41 | 2021           | Berekend voor natuurgebieden |

## Totale emissie

| Situatie 1      |           |
|-----------------|-----------|
| NOx             | 3,78 kg/j |
| NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j  |

## Resultaten

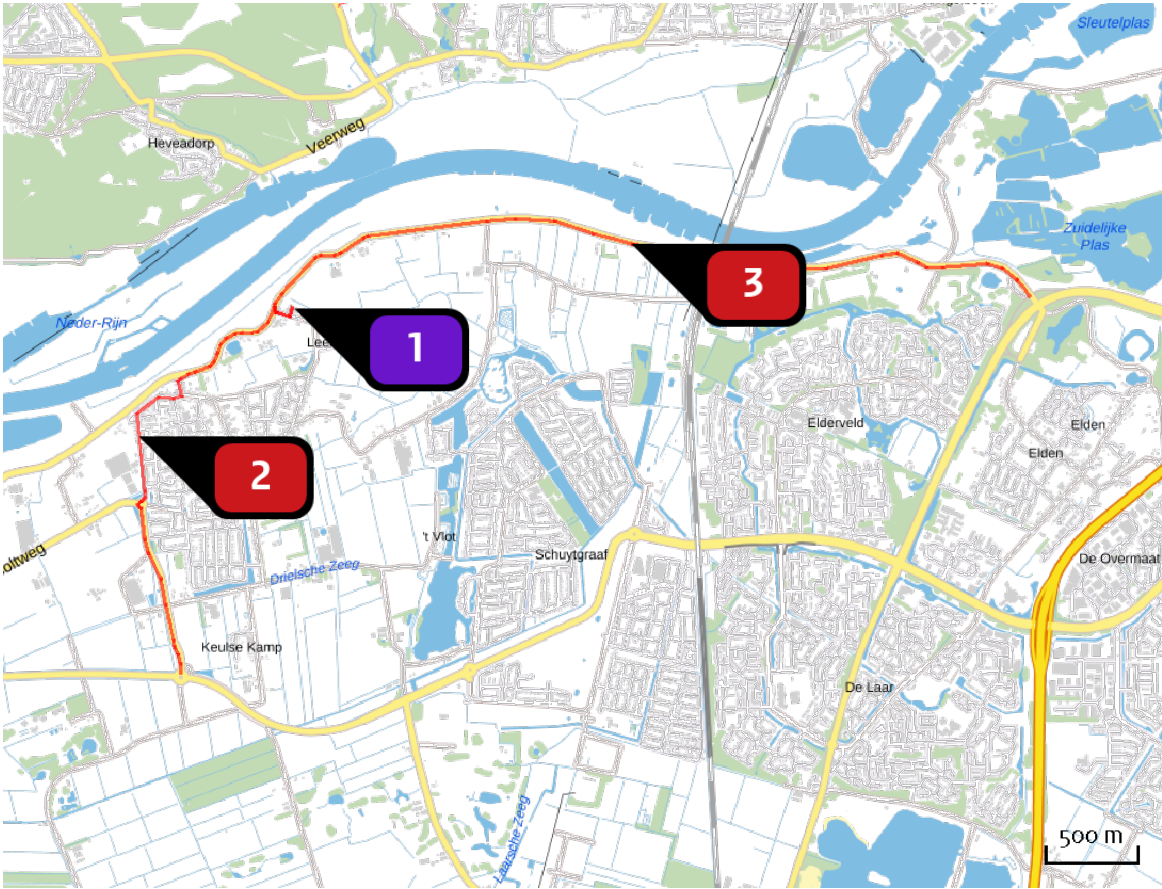
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

| Natuurgebied                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|
| Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

## Toelichting

AERIUS berekening gebruiksfase in het kader van de uit te breiden loods aan de Baltussenweg 52 te Driel.

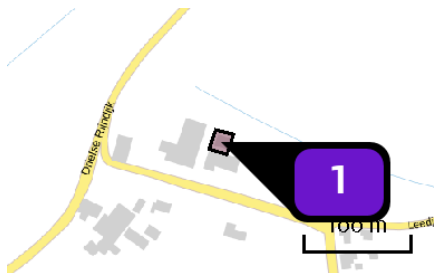
Locatie  
Gebruiksfase  
Po2500  
Baltussenweg 52



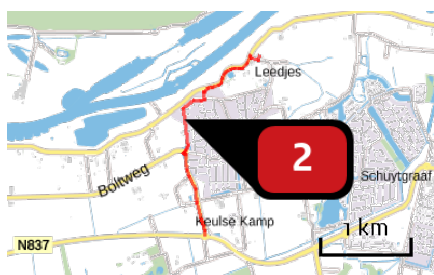
Emissie  
Gebruiksfase  
Po2500  
Baltussenweg 52

| Bron<br>Sector |                                                   | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|----------------|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1              | Loods Baltussenweg 52 Driel<br>Industrie   Overig | -                       | -                       |
| 2              | Wegverkeer (zuidwest)<br>Wegverkeer   Buitenwegen | < 1 kg/j                | 1,41 kg/j               |
| 3              | Wegverkeer (oost)<br>Wegverkeer   Buitenwegen     | < 1 kg/j                | 2,38 kg/j               |

Emissie  
(per bron)  
Gebruiksfase  
Po2500  
Baltussenweg 52

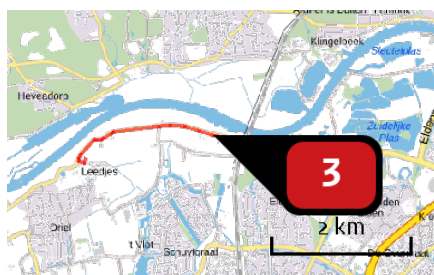


Naam Loods Baltussenweg 52 Driel  
Locatie (X,Y) 184765, 442095  
Uitstoothoogte 7,0 m  
Oppervlakte 0,0 ha  
Spreiding 11,0 m  
Warmteinhoud 0,000 MW  
Temporele variatie Standaard profiel industrie



Naam Wegverkeer (zuidwest)  
Locatie (X,Y) 183923, 441403  
NOx 1,41 kg/j  
NH3 < 1 kg/j

| Soort     | Voertuig                  | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie               |
|-----------|---------------------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Middelzwaar vrachtverkeer | 16,0 / maand      | NOx<br>NH3 | 1,41 kg/j<br>< 1 kg/j |



Naam Wegverkeer (oost)  
Locatie (X,Y) 186590, 442449  
NOx 2,38 kg/j  
NH3 < 1 kg/j

| Soort     | Voertuig                  | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie               |
|-----------|---------------------------|-------------------|------------|-----------------------|
| Standaard | Middelzwaar vrachtverkeer | 16,0 / maand      | NOx<br>NH3 | 2,38 kg/j<br>< 1 kg/j |

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS            versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database        versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

## Inhoudsopgave

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>            | <b>5</b>  |
| Artikel 1 Begrippen                             | 5         |
| Artikel 2 Wijze van meten                       | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>            | <b>10</b> |
| Artikel 3 Agrarisch met waarden                 | 10        |
| Artikel 4 Bedrijf                               | 12        |
| Artikel 5 Groen                                 | 14        |
| Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1 | 15        |
| Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2 | 18        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>              | <b>21</b> |
| Artikel 8 Anti-dubbeltelregel                   | 21        |
| Artikel 9 Algemene bouwregels                   | 22        |
| Artikel 10 Algemene gebruiksregels              | 23        |
| Artikel 11 Algemene aanduidingsregels           | 24        |
| Artikel 12 Algemene afwijkingsregels            | 26        |
| Artikel 13 Algemene wijzigingsregels            | 27        |
| Artikel 14 Algemene procedureregels             | 28        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>     | <b>29</b> |
| Artikel 15 Overgangsrecht                       | 29        |
| Artikel 16 Slotregel                            | 30        |

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel' met identificatienummer NL.IMRO.1734.0335BUIBaltssnw52-ONTD van de gemeente Overbetuwe.

#### 1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde objecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### 1.3 Aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van een hoofdgebouw is.

#### 1.4 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### 1.5 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.6 Archeologisch deskundige

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

#### 1.7 Archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een door een erkende certificerende instelling afgegeven certificaat voor opgraven en werkend conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD).

#### 1.8 Archeologische verwachting

Een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

#### 1.9 Archeologische waarde

Een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

#### 1.10 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **1.11 Bedrijf**

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

### **1.12 Bedrijfsgebouw**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

### **1.13 Bedrijfswoning**

Een woning die een functionele binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

### **1.14 Begane grondvloer**

De onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

### **1.15 Bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime.

### **1.16 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.17 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.18 Bijgebouw**

Een niet aan een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

### **1.19 Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.20 Bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.21 Bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.22 Bouwperceelsgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.23 Bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

#### **1.24 Bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

#### **1.25 Detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen.

#### **1.26 Erf**

Het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

#### **1.27 Extensieve dagrecreatie**

Recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte.

#### **1.28 Gebouw**

Elk bouwwerk, dat voor een mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden (twee of meer wanden die tot de constructie behoren) omsloten ruimte vormt.

#### **1.29 Gebruiken**

Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

#### **1.30 Hoofdgebouw**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, exclusief aan- en uitbouwen, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

#### **1.31 Huishouden**

Een persoon die of groep personen die gezamenlijk, onbestendig voor onbepaalde tijd, een huishouding voert.

#### **1.32 Kelder**

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

#### **1.33 Maatvoeringsgrens**

De grens van een maatvoeringsvlak.

#### **1.34 Maatvoeringsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

#### **1.35 Normaal onderhoud, gebruik en beheer**

Werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

### **1.36 Nutsvoorziening**

Voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.

### **1.37 Ondergeschikte bouwdelen**

Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten.

### **1.38 Ondergronds**

Onder peil.

### **1.39 Overkapping**

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een dak en maximaal één gesloten wand.

### **1.40 Peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor overige bouwwerken: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

### **1.41 Prostitutie**

Het zich tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander.

### **1.42 Seksinrichting**

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.43 Uitvoeren**

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

### **1.44 Voorgevel**

De naar de weg en/of fiets- en voetpad gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

### **1.45 Voorste gebouw**

Het gebouw dat het dichtst bij de voorste bouwgrens is gelegen.

### **1.46 Waterhuishoudkundige voorzieningen**

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

### **1.47 Woning**

Een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      De goothoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van de goot van dakkapellen en wolfseinden.

### **2.2      De inhoud van een bouwwerk**

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.3      De bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.4      De oppervlakte van een bouwwerk**

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.5      Afstand**

De onderlinge afstand tussen een bepaald punt van bouwwerken, perceelsgrenzen en/of werken, daar waar die afstand het kortst is.

### **2.6      Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

### **2.7      Hart van de lijn**

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op schaal waarin het plan is vastgesteld.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- c. het behoud, de bescherming en het herstel van kleinschalige landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschaligheid';
- d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- f. beheer en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen

Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 1 m.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten.

##### 3.3.2 Spuitzone

De uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

#### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

##### 3.4.1 Verkleinen afstand in verband met spuitzone

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.3.2 voor het toestaan van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, mits:

- a. uit onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de gevoelige functies wordt gegarandeerd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende (glas)tuinbouw, fruit- en boomteeltbedrijven.

##### 3.4.2 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a. de duur van het evenement maximaal 14 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak bedraagt;
- b. een evenement (inclusief opbouw) vindt pas plaats na het verstrijken van een aantal dagen na het voorgaande evenement (inclusief afbraak), waarbij het aantal verstreken dagen minimaal gelijk is aan de duur van het voorgaande evenement (inclusief opbouw en afbraak);

- c. het aantal evenementen maximaal 10 per kalenderjaar bedraagt;
- d. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn, waarbij moet worden voldaan aan de in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen parkeernormen. Indien na onherroepelijk worden van dit plan nieuwe parkeernormen worden vastgesteld, zijn deze nieuwe parkeernormen van toepassing;
- e. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn, wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 4      Bedrijf**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag en stalling ten dienste van een constructiebedrijf is toegestaan;
- b. maximaal één bedrijfswoning;
- c. buitenopslag, uitsluitend binnen het bouwvlak alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag';

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning*

Bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen bouwvlak;
- b. goothoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
  2. de bedrijfswoning maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
  1. bedrijfsgebouwen maximaal de op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
  2. de bedrijfswoning maximaal 10 m;
- d. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 600 m<sup>3</sup>.

#### *4.2.2    Bijgebouwen bij de bedrijfswoning*

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 90 m<sup>2</sup>;
- b. goothoogte is maximaal 3 m;
- c. bouwhoogte is maximaal 5 m.

#### *4.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw maximaal 1 m;
- b. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 6 m.

### **4.3      Afwijken van de bouwregels**

#### *4.3.1    Goothoogte en/of bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c en/of d voor het verhogen van de goothoogte en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, mits:

- a. de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte met niet meer dan 6 m wordt overschreden;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving.

#### *4.3.2    Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het voorste gebouw, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een maximale hoogte van 4,5 meter ter plaatse van het bouwvlak alsmede de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag';
- b. detailhandel;
- c. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. vuurwerkbedrijven;
- f. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

##### **4.4.2 Parkeernorm**

Ten behoeve van het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige doeleinden als bedoeld in artikel 4.1, dient te zijn voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarbij moet worden voldaan aan de in Nota Parkeernormen Gemeente Overbetuwe 2016 opgenomen parkeernorm. Indien na vaststelling van dit bestemmingsplan een nieuwe parkeernota wordt vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen.

## **Artikel 5      Groen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. paden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

een en ander met bijbehorende voorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1    Gebouwen*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

#### *5.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

### **5.3      Afwijken van de bouwregels**

#### *5.3.1    Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a voor het verhogen van de bouwhoogte van transparante hekwerken, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

### **5.4      Specifieke gebruiksregels**

#### *5.4.1    Voorwaardelijke verplichting*

- a. Het gebruik van de gronden als bedoeld in artikel 4.1 ten behoeve van bedrijfsmatige doeleinden en opslag, is uitsluitend toegestaan voor zover uiterlijk binnen één jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan binnen deze bestemming een groenstrook is gerealiseerd overeenkomstig de in Bijlage 1 opgenomen specificatie, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - houtwal' een houtwal moet worden aangelegd;
- b. De onder a bedoelde groenstrook dient na realisatie in stand te worden gehouden.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Algemeen**

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 50 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### **6.2.2 Archeologisch deskundige**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

#### **6.2.3 Uitzondering bouwregels**

Het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m<sup>2</sup> wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

## **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **6.4.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **6.4.2 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

### **6.4.3 Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

### **6.4.4 Beoordelingscriteria**

Ten aanzien van de in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### **6.4.5 Voorschriften**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

#### **6.4.6 Advies**

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **6.5.1 Verwijderen dubbelbestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### **6.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUItbuitengebi-GOH2, van toepassing.

## **Artikel 7      Waarde - Archeologische verwachting 2**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1    Algemeen*

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heilwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### *7.2.2    Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

#### *7.2.3    Uitzondering bouwregels*

Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m<sup>2</sup> wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

### **7.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

## **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **7.4.1 Vergunningplicht**

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **7.4.2 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

### **7.4.3 Uitzonderingen**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

### **7.4.4 Beoordelingscriteria**

Ten aanzien van de in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### **7.4.5 Voorschriften**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

#### **7.4.6 Advies**

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **7.5.1 Verwijderen dubbelbestemming**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### **7.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', NL.IMRO.1734.0007BUItbuitengebi-GOH2, van toepassing.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8      Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 9      Algemene bouwregels**

### **9.1      Ondergronds bouwen**

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig danwel toegestaan zijn overeenkomstig dit bestemmingsplan. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één laag ondergronds.

## **Artikel 10    Algemene gebruiksregels**

### **10.1    Strijdig gebruik**

Onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning.

### **10.2    Vormen van strijdig gebruik in verband met stikstofdepositie**

Onder gebruik in strijd met het plan wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden en de daarop voorkomenden bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van nieuwe activiteiten en/of uitbreiding van bestaande activiteiten, die, inclusief de bijdrage van het daarmee samenhangende verkeer, leiden tot een toename van stikstofdepositie op voor verzuring gevoelige gebieden die onderdeel uitmaken van Natura 2000, met uitzondering van:

- a. activiteiten waarvoor op het moment van vaststelling van dit wijzigingsplan een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, mits die vergunning:
  1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of milieu voor die activiteiten; dan wel
  2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of milieu benodigd is;
- b. activiteiten waarvoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, die is vastgesteld na vaststelling van dit wijzigingsplan, mits die vergunning:
  1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of milieu voor die activiteiten; dan wel
  2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of milieu benodigd is.

## **Artikel 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 Milieuzone - beschermingsgebied grondwater**

#### *11.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied grondwater' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### *11.1.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen gelden op de in artikel 11.1.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

#### *11.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

#### *11.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
  1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
  5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  6. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1.4 onder a wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf;
- c. geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1.4 onder a is nodig voor:
  1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
  2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

### **11.2 Overige zone - ehs verbinding**

#### *11.2.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs verbinding' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van de landschappelijke en ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van het gebied.

#### *11.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid*

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs verbinding', voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
  - 2. er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
  - 3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
  - 4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

#### *11.2.3 Advies*

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat door de aanvrager advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

## **Artikel 12 Algemene afwijkingsregels**

### **12.1 Maatvoering**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen, percentages en afstanden, met uitzondering van de inhoudsmaat van woningen.

### **12.2 Inhoud bedrijfswoning**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van in het plan genoemde inhoudsmaten van bedrijfswoningen waarbij de inhoud maximaal 800 m<sup>3</sup> mag bedragen.

### **12.3 Bouwgrenzen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bouwgrenzen en overige aanduidingsgrenzen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

### **12.4 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.1, 12.2 en 12.3 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld, de stedenbouwkundige kwaliteiten en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

### **12.5 Ondergronds bouwen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, in afwijking van het bepaalde artikel 2, de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

## **Artikel 13    Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

## **Artikel 14    Algemene procedureregels**

### **14.1    Wijziging**

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 15 Overgangsrecht**

#### **15.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **15.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 16    Slotregel**

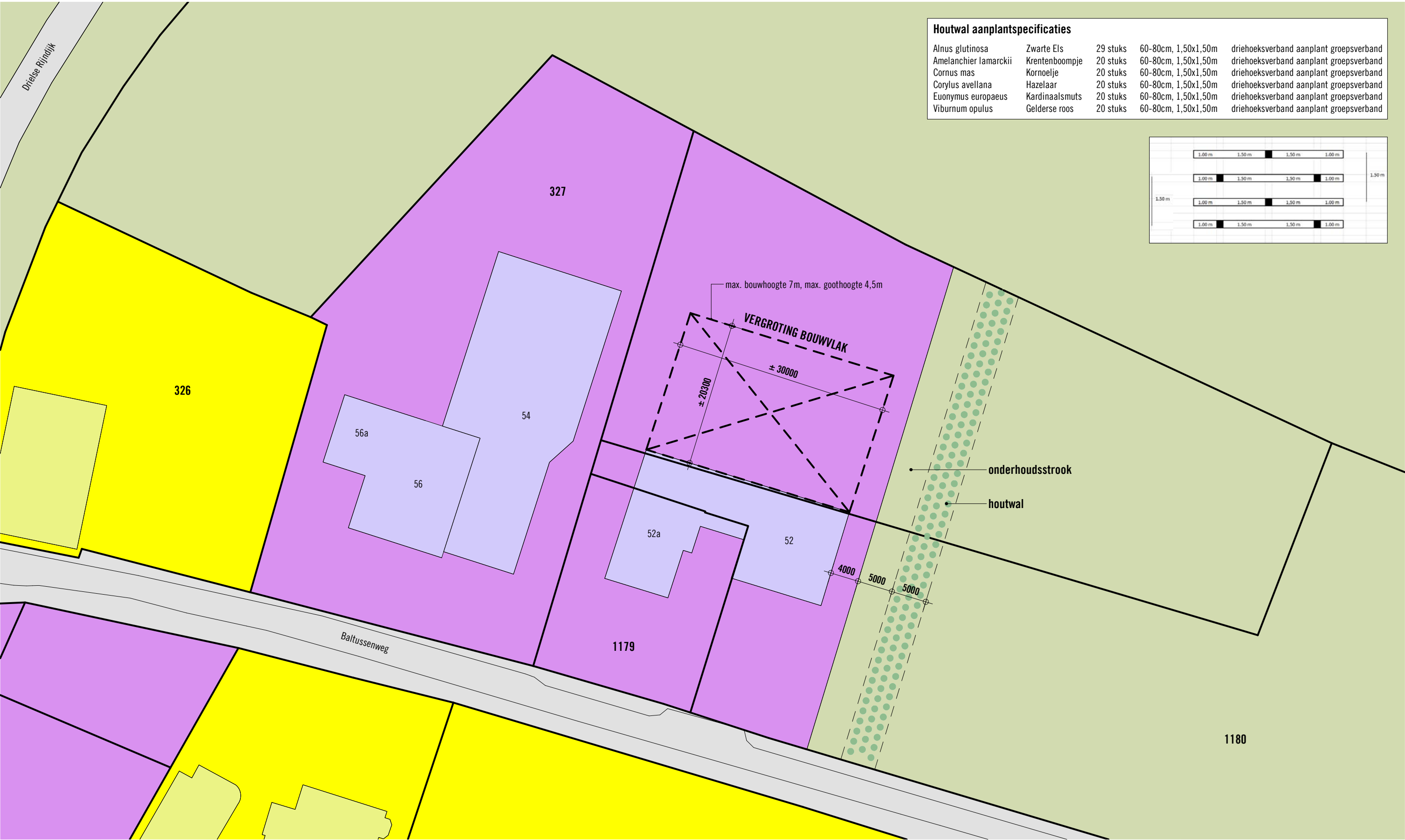
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Baltussenweg 52, 52a, Driel'.

## Inhoudsopgave

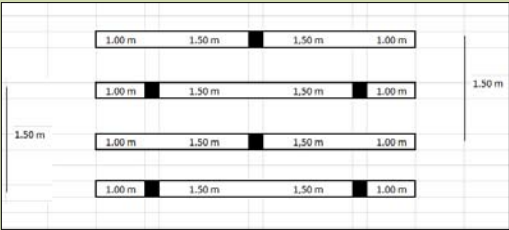
|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| <b>Bijlagen bij regels</b>            | <b>5</b> |
| <b>Bijlage 1      Inrichtingsplan</b> | <b>5</b> |

## **Bijlagen bij regels**

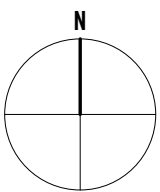
### **Bijlage 1 Inrichtingsplan**



| Houtwal aanplantspecificaties |                |          |                     |                                         |
|-------------------------------|----------------|----------|---------------------|-----------------------------------------|
| Alnus glutinosa               | Zwarte Els     | 29 stuks | 60-80cm, 1,50x1,50m | driehoeksverband aanplant groepsverband |
| Amelanchier lamarckii         | Krentenboompje | 20 stuks | 60-80cm, 1,50x1,50m | driehoeksverband aanplant groepsverband |
| Cornus mas                    | Kornoelje      | 20 stuks | 60-80cm, 1,50x1,50m | driehoeksverband aanplant groepsverband |
| Corylus avellana              | Hazelaar       | 20 stuks | 60-80cm, 1,50x1,50m | driehoeksverband aanplant groepsverband |
| Euonymus europaeus            | Kardinaalsmuts | 20 stuks | 60-80cm, 1,50x1,50m | driehoeksverband aanplant groepsverband |
| Viburnum opulus               | Gelderse roos  | 20 stuks | 60-80cm, 1,50x1,50m | driehoeksverband aanplant groepsverband |



- Renvooi**
- Bestemming Bedrijf
- 
- Bestemming Agrarisch



NEXIT

onderdeel  
Bestemmingsplankaart

tekeningnr.  
D010-5

datum  
27.11.2019

schaal  
1:500

formaat  
A3





Dorpstraat 67  
6661 EH Elst  
Postbus 11  
6660 AA Elst  
telefoon (0481) 362 300  
fax (0481) 372 482

[info@overbetuwe.nl](mailto:info@overbetuwe.nl)  
[www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl)