



TAM-omgevingsplan Buitengebied, Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43, Herveld

TAM-omgevingsplan Buitengebied,
Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43,
Herveld

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: 9 september 2025

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0384BUITspr8brdn43-VSG1

gemeente **Overbetuwe**



Datum

9 september 2025

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

**TAM-omgevingsplan Buitengebied, Spoorstraat 8 en
Bredestraat-Noord 43, Herveld**

Inhoudsopgave

Motivering	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Huidig juridisch-planologisch regime	4
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	7
2.1 Locatie Spoorstraat 8	7
2.2 Locatie Bredestraat-Noord 43	8
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	11
3.1 Locatie Spoorstraat 8	11
3.2 Locatie Bredestraat-Noord 43	11
Hoofdstuk 4 Beleidskader	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving	15
5.1 Milieueffectrapportage	15
5.2 Geluid (spoor)wegverkeer	15
5.3 Luchtkwaliteit	16
5.4 Activiteiten en milieuzonering	16
5.5 Geurhinder	18
5.6 Bodem	18
5.7 Omgevingsveiligheid	19
5.8 Ontploffbare oorlogsresten	20
5.9 Kabels en leidingen	20
5.10 Waterparagraaf	21
5.11 Natuur	22
5.12 Archeologie en cultuurhistorie	26
5.13 Verkeer en parkeren	26
5.14 Trillingen	27
5.15 Gezondheid	27
5.16 Duurzaamheid	27
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	29
6.1 Algemene opzet	29
6.2 Toelichting op de regels	30
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	32
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	33
8.1 Inleiding	33
8.2 Participatie	33
8.3 Overleg	33
8.4 Vaststellingsprocedure	33
8.5 Beroep	33

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Spoorstraat 8 en aan de Bredestraat-Noord 43 te Herveld staan twee woningen onder het hart van dezelfde hoogspanningsverbinding. De bewoners van de beide woningen hebben gebruik gemaakt van de Uitkoopregeling voor woningen gelegen onder hoogspanningslijnen van het Rijk. De gemeente Overbetuwe heeft beide percelen gekocht. Het voornemen is om op beide locaties het gebruik voor bewoning te beëindigen en de woningen te slopen. De percelen zullen vervolgens een agrarische functie krijgen en worden ingericht als weiland, mogelijk met laagblijvende groenvoorzieningen. De bouwtitels van de woningen zullen elders in de gemeente worden ingezet. Mogelijk worden de percelen verkocht aan de eigenaren van de aangrenzende gronden.

Om de bestaande rechten te amoveren en de beoogde nieuwe functie en inrichting voor beide percelen toe te staan, is een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe nodig. De gemeente heeft ervoor gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen met toepassing van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Dit TAM-omgevingsplan maakt het beoogde gebruik en de beoogde inrichting mogelijk en stelt nieuwe kaders vast voor het plangebied.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit twee percelen: Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43.

Het perceel aan de Spoorstraat 8 te Herveld ligt in het buitengebied van Overbetuwe, tussen de kernen Herveld en Andelst ten zuiden van de locatie en Zetten ten noordwesten van de locatie. De Spoorstraat is een doodlopende straat met woningen aan weerszijden van de weg, die ten noorden van de A15 en de Betuweroute ligt. Noordelijk van de straat ligt de spoorlijn Elst-Tiel.

Het perceel Bredestraat-Noord 43 te Herveld ligt ongeveer 600 meter ten oosten van Spoorstraat 8. Ook deze locatie ligt in het buitengebied van Overbetuwe ten noorden van de A15 en Betuweroute en ten zuiden van de spoorlijn Elst-Tiel. Deze locatie ligt aan de Bredestraat-Noord, een weg die vanuit Herveld in noordelijke richting loopt.

Afbeelding 1 geeft de ligging van beide planlocaties weer.



Afbeelding 1: ligging plangebied met links locatie Spoorstraat 8 en rechts locatie Bredestraat-Noord 43 (bron: Bing Maps)

1.3 Huidig juridisch-planologisch regime

In het plangebied is op grond van het op 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', dat is vastgesteld op 5 maart 2013, van toepassing. Tevens maakt het bestemmingsplan 'Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan plussenbeleid', dat thematische aanvullende regels stelt voor niet-grondgebonden veehouderijen, onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan.

Locatie Spoorstraat 8

Op deze locatie gelden de volgende bestemmingen (zie ook de uitsnede in afbeelding 2):

- Bestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2 en 3'
- Dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is één woning toegestaan op het perceel. Het is, na sloop van de huidige woning, niet meer wenselijk de Woonbestemming/-functie te behouden. De gronden zullen agrarisch worden gebruikt en ingericht en mogelijk worden verkocht aan de eigenaren van de aangrenzende gronden. Hiervoor is een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan nodig.



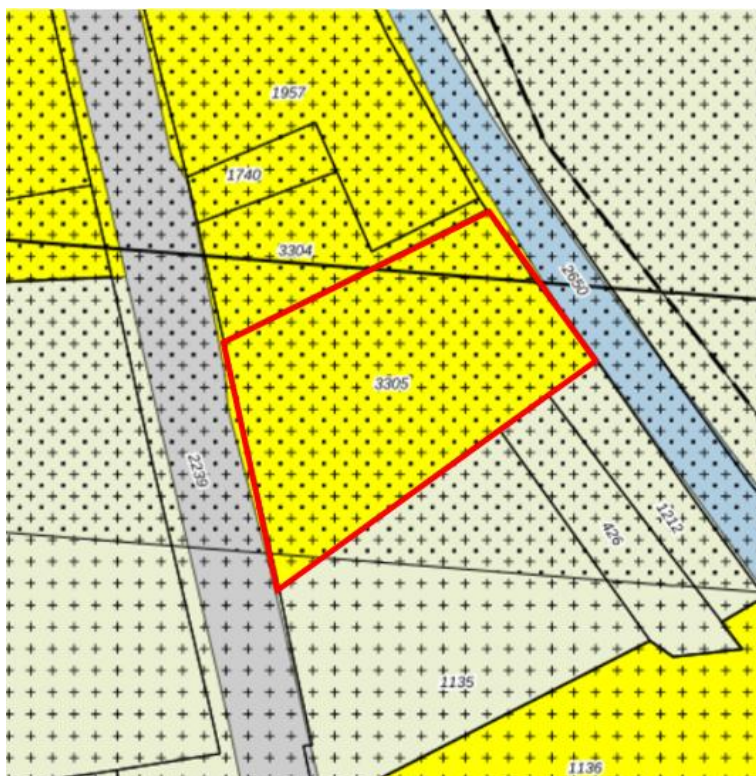
Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' voor de locatie Spoorstraat 8

Locatie Bredestraat-Noord 43

Op deze locatie gelden de volgende bestemmingen (zie ook de uitsnede in afbeelding 3):

- Bestemming 'Wonen';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'
- Dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is één woning toegestaan op het perceel. Het is, na sloop van de huidige woning, niet meer wenselijk de Woonbestemming/-functie te behouden. De gronden zullen agrarisch worden gebruikt en ingericht en mogelijk worden verkocht aan de eigenaren van de aangrenzende gronden. Hiervoor is een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan nodig.



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe' voor de locatie Bredestraat-Noord 43

1.4 Leeswijzer

Deze motivering 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 bij deze omgevingsplanwijziging 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 en hoe de ontwikkeling voldoet aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. In hoofdstuk 8 is de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Locatie Spoorstraat 8

Het perceel Spoorstraat 8 te Herveld ligt in het buitengebied van Overbetuwe, tussen de kernen Herveld en Andelst ten zuiden van de locatie en Zetten ten noordwesten van de locatie. De rand van de bebouwde kom ligt op korte afstand ten noordwesten van het plangebied. De Spoorstraat is een doodlopende straat met woningen aan weerszijden van de weg, die ten noorden van de A15 en de Betuweroute ligt. Noordelijk van de straat ligt de spoorlijn Elst-Tiel. In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies aanwezig, waaronder woningen, bedrijven, kantoren en agrarische percelen.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie G, nummer 2939 en heeft een oppervlakte van 3.290 m². Het plangebied volgt de kadastrale grens van dit perceel. Op afbeelding 4 is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven en is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Op het perceel is momenteel een vrijstaande woning aanwezig met enkele bijbehorende bouwwerken (zie afbeelding 5). De omliggende gronden zijn ingericht als tuin en het achterste perceelsdeel als weiland. De woning ligt onder een hoogspanningsverbinding. Er is geen mast van deze verbinding in het plangebied aanwezig.



Afbeelding 4: luchtfoto huidige situatie en begrenzing planlocatie Spoorstraat 8 (bron: Bing Maps)



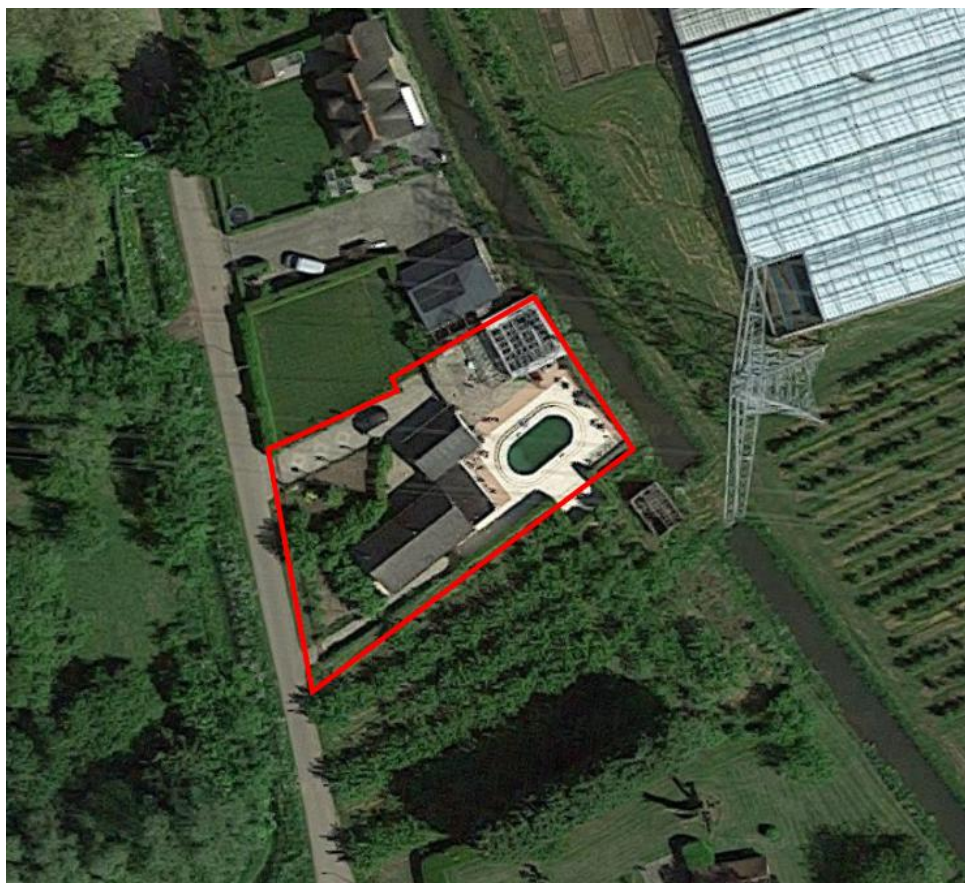
Afbeelding 5: foto's huidige situatie plangebied Spoorstraat 8, boven: woning vanaf straatzijde, onder: bijgebouw en hoogspanningskabels (bron: BRO)

2.2 Locatie Bredestraat-Noord 43

Het perceel Bredestraat-Noord 43 te Herveld ligt in het buitengebied van Overbetuwe, ten noorden van Herveld en ten oosten van Zetten. De Bredestraat-Noord is een voor autoverkeer doodlopende straat, die ten noorden van de A15 en de Betuweroute ligt en voor langzaam verkeer doorloopt in zuidelijke richting naar Herveld. Noordelijk van de straat ligt de spoorlijn Elst-Tiel. In de omgeving van het plangebied zijn woningen, agrarische gronden en een glastuinbouwbedrijf aanwezig. Direct ten oosten van het perceel ligt een watergang.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Valburg, sectie G, nummer 3305 en heeft een oppervlakte van 1.081 m². Het plangebied volgt de kadastrale grens van dit perceel. Op afbeelding 6 is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven en is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Op het perceel is momenteel een vrijstaande woning aanwezig (zie afbeelding 7) met enkele bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied. Hier is ook een zwembad gelegen. De omliggende gronden zijn verder ingericht als tuin.

De woning ligt onder een hoogspanningsverbinding. Er is geen mast van deze verbinding in het plangebied aanwezig. Oostelijk van het perceel, aan de overzijde van de aangrenzende watergang, is wel een mast aanwezig; zie ook afbeelding 7.



Afbeelding 6: luchtfoto huidige situatie en begrenzing planlocatie Bredestraat-Noord 43 (bron: Bing Maps)



Afbeelding 7: woning Bredestraat-Noord onder de hoogspanningsverbinding, straatbeeld vanaf zuidwestelijke richting (bron: Google Maps)

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Locatie Spoorstraat 8

Voortzetting van de huidige situatie, waarbij de woning Spoorstraat 8 onder een hoogspanningsverbinding ligt, is op langere termijn niet wenselijk, met name met het oog op het woon- en leefklimaat en mogelijke gezondheidsrisico's. Daarom is gebruik gemaakt van de Uitkoopregeling voor woningen gelegen onder hoogspanningslijnen van het Rijk en heeft de gemeente het perceel aangekocht. Op grond van de uitkoopregeling van het Rijk moet de bestemming uiterlijk op 15 juli 2027 zijn gewijzigd. Door middel van het voorliggende TAM-omgevingsplan wordt de woonfunctie juridisch-planologisch beëindigd.

De locatie zal niet meer voor woondoeleinden worden gebruikt. De woning en bijbehorende bouwwerken zullen worden gesloopt. In dat kader dient vooraf overleg plaats te vinden met TenneT met het oog op de borging van de veiligheid en leveringszekerheid. Het huurcontract met de meest recente bewoners liep op 1 oktober 2024 af. Het gebruik voor bewoning is daarmee vóór het in procedure brengen van dit TAM-omgevingsplan beëindigd. Het gebruik valt ook niet onder het overgangsrecht.

De gronden krijgen een agrarische functie in dit TAM-omgevingsplan, zonder bouwvlak. Voor deze functie is gekozen vanwege de aard van de omgeving. In de toekomst kunnen deze gronden dus voor agrarische doeleinden worden gebruikt (grondgebonden agrarische bedrijvigheid), met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen en water. De exacte inrichting van het perceel is nog niet bekend. Mogelijk wordt het perceel verkocht aan de eigenaren van de aangrenzende gronden.

3.2 Locatie Bredestraat-Noord 43

Voor deze woning geldt eveneens dat voortzetting van de huidige situatie, waarbij de woning onder een hoogspanningsverbinding ligt, op langere termijn niet wenselijk is. Daarom is ook hier gebruik gemaakt van de Uitkoopregeling voor woningen gelegen onder hoogspanningslijnen van het Rijk en heeft de gemeente het perceel aangekocht. Op grond van de genoemde uitkoopregeling van het Rijk moet de bestemming uiterlijk op 15 juli 2027 zijn gewijzigd. Door middel van het voorliggende TAM-omgevingsplan wordt de woonfunctie juridisch-planologisch beëindigd.

De woning wordt nog tot medio januari 2026 verhuurd. De locatie zal na beëindiging van het huurcontract niet meer voor woondoeleinden worden gebruikt. De woning en bijbehorende bouwwerken zullen worden gesloopt. In dat kader dient vooraf overleg plaats te vinden met TenneT met het oog op de borging van de veiligheid en leveringszekerheid. Het gebruik voor bewoning wordt daarmee tijdig beëindigd.

De gronden krijgen een agrarische functie, zonder bouwvlak. Voor deze functie is gekozen vanwege de aard van de omgeving. In de toekomst kunnen deze gronden dus voor agrarische doeleinden worden gebruikt (grondgebonden agrarische bedrijvigheid), met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen en water. De exacte inrichting van het perceel is nog niet bekend. Mogelijk wordt het perceel verkocht aan de eigenaren van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Het Rijk wil sturen en richting geven op vier prioriteiten:

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

Door middel van dit TAM-omgevingsplan worden twee bestaande woningen onder een hoogspanningsverbinding wegbestemd. De bouwtitels worden elders binnen de gemeente benut. Het saneren van woonlocaties onder hoogspanningsverbindingen is in lijn met het nationaal belang om ruimte te behouden en creëren voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening. Door de voormalige eigenaren/bewoners van het perceel is gebruik gemaakt van de Uitkoopregeling voor woningen gelegen onder hoogspanningslijnen van het Rijk voor woningen onder dergelijke hoogspanningsverbindingen. Het initiatief conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. 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 5.129 g, eerste lid, Bkl bepaald: 'De ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, zeehaven, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is'.

Bij de wijziging van een omgevingsplan, die voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en een motivering, dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied of binnen stedelijk groen kan worden gerealiseerd als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

Beoordeling en conclusie

Door middel van dit TAM-omgevingsplan worden twee bestaande woningen wegbestemd. De functie wordt op beide locaties gewijzigd naar 'Agrarisch', waarbij geen mogelijkheden tot het vestigen van stedelijke functies worden geboden en de bebouwingmogelijkheden zeer beperkt zijn. De omgevingsplanwijziging maakt dus geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft in het kader van deze procedure niet doorlopen te worden.

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. Er wordt een Woonbestemming op een daarvoor naar huidige inzichten weinig geschikte plek onder een hoogspanningsverbinding, verwijderd. Dit draagt bij aan een verbetering van de woon- en leefomgeving. Het plan is dan ook in overeenstemming met 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 actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van januari 2024.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Beoordeling en conclusie

De Omgevingsvisie bevat geen regels, die voor dit TAM-omgevingsplan direct van belang zijn. Er wordt een Woonbestemming op twee daarvoor naar huidige inzichten weinig geschikte plekken onder een hoogspanningsverbinding, verwijderd. Dit draagt bij aan het bereiken van een gezonde en veilige woon- en leefomgeving. De omgevingsplanwijziging 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 dorpse woonomgeving;
- Netwerk verbonden met samenleving;
- Voorzieningen geclusterd.

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

Beoordeling

De planlocatie Spoorstraat 8 ligt in een overgangsgebied tussen de kernen van Zetten en Andelst/Herveld. Het betreft een gemengd gebied, waar agrarische percelen en stedelijke functies worden afgewisseld. De hoofdinfrastructuur (weg, spoorwegen en hoogspanningsverbinding) domineert de omgeving. Het plan voorziet in het wegbestemmen en slopen van een woning in dit gebied en het omzetten van de woonfunctie naar een agrarisch functie. Dit is wenselijk met het oog op het woon- en leefklimaat. Een agrarisch/groen ingericht en onbebouwd perceel past landschappelijk en functioneel in de omgeving en zal leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit sluit aan bij de uitgangspunten en het gedachtengoed van de Omgevingsvisie.

De planlocatie Bredestraat-Noord 43 ligt aan de rand van het open kommengebied centraal binnen de gemeente Overbetuwe. De openheid van dit gebied is een belangrijke en beschermde waarde. Het wegbestemmen en slopen van de bestaande woning, waarbij het perceel in de toekomstige situatie een agrarische invulling zonder gebouwen krijgt, draagt bij aan het versterken van die waarde. De directe omgeving kent een afwisseling van bebouwde erven en agrarische gronden. Dit karakter blijft na de wijziging in stand.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving

5.1 Milieueffectrapportage

Bijlage V bij het Omgevingsbesluit in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit bepalen of een besluit project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen die betrekking hebben op projecten waarvoor de m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, dat voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn;
- b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren, deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

Beoordeling en conclusie

Door middel van dit TAM-omgevingsplan worden twee bestaande woningen wegbestemd. De toekomstige functie is op beide locaties 'Agrarisch', zonder de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te ontwikkelen. De wijziging behoort niet tot de in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit opgenomen categorieën.

Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit bij de wijziging van het omgevingsplan. Een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

5.2 Geluid (spoor)wegverkeer

Bij een wijziging van het omgevingsplan dient rekening te worden gehouden met het geluid door (spoor)wegen op geluidgevoelige gebouwen. Daarbij gelden er geluidaandachtsgebieden rondom (spoor)wegen. Binnen een dergelijk geluids-aandachtsgebied, dient het geluid op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.2a Bkl). Indien het geluid op een geluidgevoelig gebouw (binnen een geluidaandachtsgebied) niet meer bedraagt dan de standaardwaarde dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. Deze geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een (spoor)weg.

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

Beoordeling

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in het wegbestemmen van twee bestaande woningen. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Ook is er geen sprake van de aanleg of reconstructie van een weg. Een akoestisch onderzoek is daarom niet benodigd. Nadere toetsing aan de instructieregels voor (spoor)wegverkeer kan achterwege blijven.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Aandachtsgebieden

De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

Niet in betekende mate

De beoordeling van de luchtkwaliteit in een aandachtgebied vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit

Sinds 1 januari 2023 wordt de luchtkwaliteit berekend en gemonitord via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

Beoordeling

De wijziging betreft het wegbestemmen van twee woningen. De toekomstige functie 'Agrarisch' heeft hooguit een incidentele verkeersaantrekkende werking, die zonder meer lager is dan de huidige verkeersgeneratie. Zeker is dus dat de wijzigingen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een luchtkwaliteitonderzoek is niet noodzakelijk

Conclusie

Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Activiteiten en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat activiteiten met gebruiksruimte en milieugevoelige functies in evenwicht tot elkaar locaties krijgen toegedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:

1. Menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is.
2. Scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Daarbij moet worden voldaan aan de instructieregels uit het Bkl ten aanzien van geluid, geur en trilling door activiteiten, met als gevolg dat milieunormering in het omgevingsplan plaatsvindt om tot een evenwichtige toedeling van milieugevoelige en milieubelastende functies te komen. Deze milieunormen voor activiteiten met gebruiksruimte (gebiedsgerichte regels) beogen de gebruiksruimte van een activiteit specifiek te begrenzen, zodat die activiteit op een specifieke locatie kan worden verricht zonder onaanvaardbare gevolgen voor een milieugevoelige functie in dat gebied.

Het uitgangspunt is dat alle activiteiten met gebruiksruimte in meer of mindere mate milieu gerelateerde gebruiksruimte nodig hebben en dus belastend kunnen zijn. Alleen het wonen is hiervan uitgezonderd. Dat betekent dat wanneer het om wonen gaat, het niet nodig is om specifiek te kijken naar de impact op het milieu bij het bepalen van de ruimte die voor deze activiteit nodig is. Wel is

wonen een milieugevoelige functie, net als o.a. onderwijs en gezondheidszorg. Bij een ontwikkeling die ziet op een milieugevoelige functie is het dus noodzakelijk te bepalen of er sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving.

Beoordeling

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt een bestaande gevoelige functie (wonen) op twee locaties naar een milieubelastende functie, waarbinnen grondgebonden agrarisch gebruik is toegestaan. De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf wordt niet mogelijk gemaakt.

Aan weerszijden van het perceel Spoorstraat 8 zijn bestaande woonpercelen aanwezig. Gezien de toekomstige toegestane functies, de omvang, ligging en inrichting van het perceel is het uitgesloten dat er activiteiten zullen plaatsvinden met een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg. In de planregels is bovendien uitgesloten dat bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt binnen 50 meter van omliggende gevoelige functies. Hierdoor vormen ook spuitzones, in lijn met vaste jurisprudentie van de Afdeling, geen belemmering voor de wijziging.

Ook de locatie Bredestraat-Noord 43 grenst aan een bestaand woonperceel, aan de noordzijde. Gezien de toekomstige toegestane functies, de omvang, ligging en inrichting van het perceel is het ook op deze locatie uitgesloten dat er activiteiten zullen plaatsvinden met een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg. In de planregels is bovendien uitgesloten dat bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt binnen 50 meter van omliggende gevoelige functies. Hierdoor vormen ook spuitzones, in lijn met vaste jurisprudentie van de Afdeling, geen belemmering voor de wijziging.

Conclusie

Het aspect activiteiten en milieuzonering vormt geen belemmering voor de omgevingsplanwijziging. Ook spuitzones vormen geen belemmering voor de wijziging.

5.5 Geurhinder

Geurhinder kan optreden bij het houden van dieren in dierenverblijven (stallen, inclusief een vaste uitloop) en het opslaan en bewerken van agrarische bedrijfsstoffen (mest, kuilvoer, krachtvoer). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij dient de geur op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.6 Bkl). Voor enkele, met name agrarische, activiteiten zijn standaardwaarden bepaald voor de geurbelasting of afstand waarbij er in ieder geval sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. Voor bedrijfsmatige activiteiten, zoals industrie, worden geen waarden en afstanden toegekend. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Geurgevoelige gebouwen zijn gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geur op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beoordeling

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt twee bestaande gevoelige functies (wonen) naar een milieubelastende functie, waarbinnen grondgebonden agrarisch gebruik is toegestaan. De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf en nieuwe geurbronnen wordt niet mogelijk gemaakt. Onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor woningen van derden is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met betrekking tot het aspect geur.

5.6 Bodem

Voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie gelden waarden, die in het omgevingsplan worden opgenomen (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

Beoordeling

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt een bodemgevoelige functie ('Wonen') op twee locaties naar een agrarische, niet bodemgevoelige functie. Het is niet aannemelijk dat de toekomstige functies onevenredig negatieve effecten op de bodemkwaliteit heeft. Een bodemonderzoek is niet nodig.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Omgevingsveiligheid

Inleiding

Het beleid voor omgevingsveiligheid (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. Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

Voor externe veiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het Bkl komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden risico, aandachtsgebieden, en groepsrisico. Uit de bepalingen van de genoemde paragraaf vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de bepalingen over het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

De benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden, moet ervoor zorgen dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Het groepsrisico blijft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met dit groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Beoordeling

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in het wegbestemmen van twee bestaande kwetsbare objecten, namelijk de bestaande woningen Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43. In de toekomstige situatie is er geen sprake van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in het plangebied. Ook neemt het aantal personen binnen het plangebied af. In de omgeving van beide planlocaties zijn diverse risicobronnen, met name transportroutes voor gevaarlijke stoffen, aanwezig. Het wegbestemmen van bestaande kwetsbare objecten levert evident geen belemmering op ten aanzien van deze risicobronnen. Het aspect externe veiligheid staat aan de omgevingsplanwijziging dan ook niet in de weg.

Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Ontplofbare oorlogsresten

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 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 onontpofte 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 ontplofbare oorlogsresten (OO) van belang. De te slopen bebouwing in het plangebied is na-oorlogs. Het is niet aannemelijk dat OO wordt aangetroffen bij de sloopwerkzaamheden en bij de uitvoering van gangbare bodemroerende werkzaamheden. Dit aspect vormt geen belemmering voor de omgevingsplanwijziging.

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

Beide planlocaties liggen onder dezelfde hoogspanningsverbinding, waarvan de hartlijn de noordoostelijke hoek van beide percelen doorkruist. Het handhaven van de bestaande woningen onder deze verbinding is niet wenselijk. Met de voorgenomen sloop van deze woningen en het omzetten van het woonpercelen naar een agrarische functie zijn er geen belemmeringen meer voor de hoogspanningsverbinding. Deze wijziging is positief voor het functioneren en de mogelijkheden tot onderhoud van deze verbinding.

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 Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is de opvolger van het Nationaal Waterplan uit 2015. Het NWP plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode tot en met 2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP richt zich op schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen, waaronder het overstromingsrisicobeheerplan en stroomgebiedbeheerplannen voor de rijkswateren.

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft het waterschap wat men in de periode tot en met 2027 wil bereiken, met wie, hoe en waarom. Eén van de voornaamste en voor de ruimtelijke ordening relevante principes is dat water bepalend is voor de inrichting van een gebied. De ambitie en samenwerking worden door gebiedsgericht te werken vormgegeven. Overbetuwe maakt onderdeel uit van het deelgebied Betuwe. Kerntaken van het waterschap zijn:

- Dagelijks beheer van water en dijken;
- Beschermen tegen overstromingen;
- Water eerlijk verdelen;
- Voorbereiden op extreem weer (klimaatadaptatie);
- Werken aan schoon water;
- Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur.

Voor al deze taken zijn in het WBP ambities voor de lange termijn, concrete doelen voor de plantermijn, de strategie en maatregelen beschreven.

Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland' (2024) van toepassing. De waterschapsverordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Denk hierbij aan het onttrekken of infiltreren van water, lozingsactiviteiten, veranderingen van het watersysteem, etc. De wateren en waterkeringen waarop de regels uit de verordening van toepassing zijn, 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 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² 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 (weging van het waterbelang)

De bestaande woningen en bijgebouwen op beide planlocaties worden gesloopt en de overige verharding zal verdwijnen. In de toekomstige situatie zijn beide percelen geheel onverhard. Er is sprake van een positieve ontwikkeling in hydrologisch opzicht. Er vinden geen ingrepen plaats aan oppervlaktewater.

Conclusie

In waterhuishoudkundig opzicht zijn er geen bezwaren verbonden aan het plan. De wijziging van het omgevingsplan houdt op een evenwichtige wijze rekening met het waterbelang.

5.11 Natuur

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.

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voortoets (afd. 11.1 Bal). Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

NNN-gebieden

Op basis van artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk is opgenomen in de provinciale verordening. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Binnen de provincie Gelderland bestaat het NNN uit het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Daarnaast worden ook de Groene Ontwikkelzones (GO) beleidsmatig beschermd. 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.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de zogenaamde bebouwingscontour houtkap (afdeling 11.3 Bal). Wanneer deze houtopstanden worden geveld, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie. Daarnaast geldt er een specifieke zorgplicht voor houtopstanden.

Indien natuurbescherming, instandhouding bosareaal of bescherming landschappelijke waarden in het geding komt, geldt een verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of achterwege te laten.

Soortenbescherming

Soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten (afd. 11.2 Bal). De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- vogels
- Europees beschermde soorten
- nationaal beschermde soorten.

Er geldt een vergunningsplicht voor een flora- en fauna-activiteit wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd. Op basis van de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten. De provincie is het bevoegd gezag en kan bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling geven van de lijst met nationaal beschermde soorten in afstemming op de situatie in de provincie.

Ook geldt er een specifieke zorgplicht om nadelige gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Beoordeling

Locatie Spoorstraat 8

Negatieve effecten op de meeste soortgroepen en beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. De sloop van de bebouwing en de grondwerkzaamheden binnen het plangebied kan echter wel negatieve gevolgen hebben voor huismussen, vleermuizen en marterachtigen, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft.

Daarom is middels soortgericht vervolgonderzoek inzichtelijk gemaakt of in de huidige situatie verblijfplaatsen of leefgebied aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. De rapportage van dit soortgericht vervolgonderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Hierna worden de bevindingen per soortgroep nader beschouwd.

Vleermuizen

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort waargenomen gedurende het onderzoek. Er gaan bij werkzaamheden geen rust- en verblijfplaatsen, essentieel leefgebied of vliegroutes verloren. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot een vleermuissoort is uitgesloten.

Huismussen

Om de haalbaarheid van sloop van de bebouwing ten aanzien van de huismus vroegtijdig in beeld te brengen, is voorafgaand aan het soortgerichte vervolgonderzoek in december 2022 specifiek sporenonderzoek verricht. De resultaten van deze inspectie zijn in Bijlage 2 opgenomen. Uit de inspectie blijkt dat er diverse sporen van nesten en nestmateriaal in en rondom de woning zijn aangetroffen. Daarom is aanvullend soortgericht vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Dit onderzoek is voorafgaand aan de wijziging van het omgevingsplan uitgevoerd.

Tijdens de veldbezoeken van het nader onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan van de huismus binnen het plangebied, noch is er een nestplaats van de huismus aangetroffen binnen de bebouwing. Wel maakten de huismussen die nestelen binnen de bebouwing aan de Spoorstraat 6 gebruik van de beplanting in het noordoosten van het plangebied. Deze beplanting wordt mogelijk verwijderd binnen de toekomstige inpassing van het plangebied. In de directe omgeving, met name binnen de tuinen van Spoorstraat 6, is voldoende alternatief jaarrond groenblijvende vegetatie aanwezig. Hierdoor is compensatie voor het verwijderen van het groen niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de huismus is een overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Marterachtigen

De resultaten van het soortgericht nader onderzoek wijzen niet op een mogelijke aanwezigheid van de wezel, bunzing, hermelijn en/of steenmarter binnen het plangebied. De aanwezigheid van de marterachtigen is dan ook redelijkerwijs uitgesloten. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot een martersoort is uitgesloten.

Locatie Bredestraat-Noord 43

Negatieve effecten op de meeste soortgroepen en beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. De sloop van de bebouwing en de grondwerkzaamheden binnen het plangebied kan echter wel negatieve gevolgen hebben voor jaarrond beschermde vogelsoorten en vleermuizen, wat een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming betreft.

Daarom is middels soortgericht vervolgonderzoek inzichtelijk gemaakt of in de huidige situatie verblijfplaatsen of leefgebied aanwezig zijn van de betreffende soort(groep)en. De rapportage van dit soortgericht vervolgonderzoek is opgenomen in Bijlage 5. Hierna worden de bevindingen per soortgroep nader beschouwd.

Vleermuizen

Bij de sloop van de huidige bebouwing bestaat de kans dat er één of meerdere verblijfplaatsen van een vleermuissoort verloren gaan. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. Middels soortgericht vervolgonderzoek is onderzocht of zich in de te slopen bebouwing verblijfplaatsen van een vleermuissoort bevinden. Binnen en in de omgeving van het plangebied is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen (zie afbeelding 8). Met de sloopwerkzaamheden zal deze verblijfplaats worden vernietigd. Dit betreft een overtreding van artikel 3.5 lid 2 en 4 inzake het verstoren van, en vernielen van verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Hiertoe dient een ontheffing te worden verkregen op de Wet natuurbescherming op basis van een activiteitenplan. Dit activiteitenplan is op 26 februari 2025 afgerond en de aanvraag is vervolgens ingediend bij het bevoegd gezag. Het activiteitenplan is opgenomen in Bijlage 6. Op voorhand is het verkrijgen van een ontheffing ten aanzien van deze soort haalbaar te achten.

Het plangebied en de directe omgeving kunnen geschikt zijn als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Verlichting gericht op of uitschijnend naar deze elementen moet worden voorkomen. Gezien de beoogde toekomstige inrichting zal van dergelijke verlichting geen sprake zijn, zodat een overtreding van de Wnb in deze zin niet aan de orde zal zijn.



Abbeelding 8: zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis in plangebied (bron: Google Maps, bewerking BRO)

Vogels

Bij de sloop van de gebouwen bestaat de kans dat er één of meerdere nesten van de huismus en gierzwaluw verloren gaan. Nesten van de huismus en gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. Uit het noodzakelijk geachte soortgerichte vervolgonderzoek naar deze soorten is het volgende gebleken:

- Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen nestlocaties van huismus waargenomen. Er gaan bij werkzaamheden geen nestlocaties en leefgebied van de huismus verloren. Dit betekent dat er geen overtreding is van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de huismus.
- De gevonden resultaten wijzen niet op een mogelijke aanwezigheid van nestlocaties van gierzwaluw binnen het plangebied. De aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van gierzwaluwen is redelijkerwijs uitgesloten. Dit betekent dat er geen overtreding is van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de gierzwaluw.

Daarnaast kunnen “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif in het plangebied tot broeden komen. Deze soorten zijn niet jaarrond beschermd, maar de nesten zelf zijn wel beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan-/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Conclusie

Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden vanwege de omgevingsplanwijziging zijn op voorhand uit te sluiten.

Negatieve effecten op vrijwel alle beschermde soorten zijn eveneens uitgesloten. Ten aanzien van de soortgroepen vleermuizen (beide planlocaties), marterachtigen (locatie Spoorstraat 8), gierzwaluw (locatie Bredestraat-Noord 43) en huismussen (beide planlocaties) is soortgericht vervolgonderzoek uitgevoerd. Uit de nadere onderzoeken blijkt dat uitsluitend op de locatie Bredestraat-Noord 43 sprake zal zijn van een (potentiële) overtreding van de Wnb. Hier zal een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verdwijnen en is daarom een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Wnb benodigd. Het verkrijgen van een ontheffing ten aanzien van deze overtreding wordt haalbaar geacht.

De omgevingsplanwijziging is op beide locaties uitvoerbaar.

5.12 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie en archeologie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Er moet bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen in een omgevingsplan rekening gehouden te worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder archeologische monumenten (par. 5.1.5.5 Bkl). Dit door regels te stellen ter bescherming van het cultureel erfgoed gericht op:

- het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde archeologische monumenten;
- het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Beoordeling

In het plangebied geldt op grond van de beleidsadvieskaart een hoge archeologische verwachtingswaarde binnen beide planlocaties. De drempelwaarden voor een archeologische onderzoeksplicht (200 m², diepte van 0,30 meter) worden niet overschreden. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en de bestaande verharding wordt verwijderd. Hierbij wordt niet tot nauwelijks dieper gegraven dan in het verleden het geval is geweest. Archeologisch onderzoek is daarom niet aan de orde. Conform de beleidsadvieskaart wordt de functie 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen in het TAM-omgevingsplan. Hieraan worden regels gekoppeld met het oog op de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden.

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

Conclusie

Vanuit het oogpunt van zowel archeologie als cultuurhistorie is het TAM-omgevingsplan uitvoerbaar.

5.13 Verkeer en parkeren

Parkeren

Het gemeentelijk parkeerbeleid is opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. De toekomstige bestemming 'Agrarisch' leidt niet tot een parkeerbehoefte. Het realiseren van parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming is niet aan de orde. Dit aspect vormt geen belemmering voor de bestemmingswijzigingen.

Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen neemt door de sloop en het wegbestemmen van de bestaande woningen af. In de toekomstige situatie is er hooguit sprake van incidenteel landbouwverkeer voor het bewerken en/of onderhouden van de agrarische percelen. Het perceel Spoorstraat 8 blijft toegankelijk aan de oostkant via de Spoorstraat en het perceel Bredestraat-Noord 43 via de westzijde (Bredestraat-Noord). Voor wat betreft de verkeersafwikkeling zijn er geen belemmeringen te verwachten.

5.14 Trillingen

Er dient bij een wijziging van het omgevingsplan rekening te worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Deze trillingen dienen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.4 Bkl). Indien de trillingen niet meer bedragen dan de standaardwaarde dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. Trillinggevoelige gebouwen zijn gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie of gezondheidszorgfunctie. Het gaat om activiteiten anders dan wonen die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken in trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, uitgezonderd industrieterreinen en verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen.

Bij het mogelijk maken van trillinggevoelige gebouwen in de buurt van spoorwegen moet in beginsel binnen een afstand van 100 meter van een spoorweg het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan.

Beoordeling en conclusie

Met deze omgevingsplanwijziging worden twee woningen op twee verschillende locaties juridisch-planologisch wegbestemd. Deze wijziging betreft geen toevoeging van een trillinggevoelig object/gebouw. Derhalve is het aspect 'trilling' niet van toepassing op de wijziging.

5.15 Gezondheid

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn opgenomen in artikel 1.3 van deze wet. Hieronder valt onder meer het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. De bedoeling van het Rijk is dat gezondheid integraal en volwaardig wordt betrokken bij het nationale en lokale beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen het stelsel van de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities uit te werken via instrumenten, zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. Ook kunnen hierover regels worden gesteld in het omgevingsplan. De gemeente Overbetuwe beschikt op dit moment nog niet over specifiek beleid met betrekking tot het thema gezondheid.

Beoordeling en conclusie

Met deze omgevingsplanwijziging worden twee woningen op twee verschillende locaties juridisch-planologisch wegbestemd. Deze woningen liggen onder een hoogspanningsverbinding. Met het oog op de gezondheidssituatie worden deze overeenkomstig het landelijke beleid, gebaseerd op het voorzorgsbeginsel, gesloopt en wegbestemd. Het plan draagt hierdoor bij aan het bereiken van een gezonde fysieke leefomgeving.

5.16 Duurzaamheid

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het onderdeel duurzaamheid integraal onderdeel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Duurzaamheid is een breed begrip; de gemeente verstaat hieronder in ieder geval de volgende aspecten:

- duurzaam en zorgvuldig omgaan met water;
- duurzaam energieverbruik en beperking van energieverbruik en gebruik van andere natuurlijke hulpbronnen;
- duurzaam materiaalgebruik en hergebruik;
- bevorderen van het klimaatadaptief vermogen van de omgeving;
- natuurinclusief bouwen;
- versterking van landschaps-, natuur- en groene waarden.

Beoordeling en conclusie

Met deze omgevingsplanwijziging worden twee woningen op twee verschillende locaties juridisch-planologisch wegbestemd. Na sloop van de woningen en het verwijderen van de overige bebouwing en verharding, blijven beide percelen onverhard en worden deze agrarisch gebruikt en ingericht. Dit komt het klimaatadaptieve vermogen van de locaties en de directe omgeving ten goede. Ook biedt de wijziging kansen tot versterking van de landschaps- en groene waarden. Zodoende levert de omgevingsplanwijziging een bijdrage aan de verduurzaming van de fysieke leefomgeving in brede zin.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het juridisch-planologisch wegbestemmen van de bestaande woningen aan de Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43 te Herveld en wordt als een nieuw hoofdstuk opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe. Het TAM-omgevingsplan (nieuwe hoofdstuk) wordt bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen. Het TAM-omgevingsplan wordt in een later stadium opgenomen in het definitieve omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe.

Het 'TAM-omgevingsplan Buitengebied, Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43, Herveld' bestaat uit de volgende onderdelen:

De motivering

In de motivering is de wijziging van het omgevingsplan beschreven en verantwoord in het licht van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

De regels worden zoals gezegd opgenomen als afzonderlijk hoofdstuk binnen het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe. De regels bevatten de bouw- en gebruiksregels, die zijn gekoppeld aan werkingsgebieden op de digitale verbeelding. De regels van dit hoofdstuk gelden naast de overige regels van het omgevingsplan. In de regels is beschreven hoe deze zich verhouden tot de algemene regels uit het (tijdelijke) omgevingsplan.

De (digitale) verbeelding

Op de digitale verbeelding zijn werkingsgebieden opgenomen, die zijn gekoppeld aan bepaalde functies. In dit geval is op beide locaties dezelfde functie opgenomen, namelijk 'Agrarisch'. Ook zijn op beide locaties werkingsgebieden voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen, conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

De opzet van het plan

Het omgevingsplan bevat regels, die bindend zijn voor eenieder. Gekozen is voor zoveel mogelijk concrete regels, omdat er sprake is van een concreet initiatief. Daarbij is, met het oog op de rechtseenheid, waar mogelijk aansluiting gezocht bij de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', dat onderdeel uitmaakt van het van rechtswege ontstane omgevingsplan.

Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, wordt getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen deze regels, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de regels

Op de verbeelding zijn werkingsgebieden opgenomen, die zijn gekoppeld aan functies met bijbehorende regels. Hierna worden deze functies met bijbehorende regels kort toegelicht.

Agrarisch

De functie van beide percelen in het plangebied wordt gewijzigd naar 'Agrarisch'. Er is geen bouwvlak opgenomen. Hiermee worden de huidige woningen wegbestemd.

De gronden met de functie 'Agrarisch' zijn met name bestemd voor grondgebonden agrarische activiteiten, hobbymatig agrarisch grondgebruik, groenvoorzieningen en extensieve dagrecreatie, alsmede voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is niet toegestaan. Voordat het perceel voor agrarisch grondgebruik in gebruik kan worden genomen, moeten de bestaande gebouwen (woning en bijbehorende bouwwerken) zijn gesloopt.

Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten dienste van de toegestane functies. De hoogte daarvan bedraagt maximaal 1 meter, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van het behoud of de ontwikkeling van ecologische waarden, welke maximaal 6 meter hoog mogen zijn.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De huidige woningen worden gesloopt en wegbestemd, omdat deze onder een hoogspanningsverbinding liggen. Deze verbinding met bijbehorende onderhouds-/belemmeringsstrook blijft conform de huidige situatie de functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' behouden. De hartlijn is met een figuur op de verbeelding aangegeven. Deze gronden zijn hebben tevens de functie voor de hoogspanningsverbinding met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, het beheer en onderhoud van de verbinding en bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de hoogspanningsverbinding. Bij strijd met de regels voor de overige functies, prevaleren de regels van de functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. De reden hiervoor is dat de belangen van deze functie zwaarder wegen dan die van de andere functies. Voor dit werkingsgebied geldt een vergunningplicht voor diverse werken en werkzaamheden, die gevolgen (kunnen) hebben voor het beheer en functioneren van de hoogspanningsverbinding. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning moet de beheerder van de leiding (TenneT) worden geraadpleegd voor advies.

Waarde - Archeologische verwachting 2

In het plan is de archeologische beleidskaart vertaald in de functie 'Waarde - Archeologische verwachting 2', ten behoeve van het behoud en de bescherming van archeologische waarden in of nabij het plangebied. Zie hierover ook paragraaf 5.12.

De regels behorende bij deze functie 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 200 m².

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens de regels 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 gehele plangebied van TAM-omgevingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het omgevingsplan. De beoordelingscriteria om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, zijn in dit artikel opgenomen. Opgenomen zijn bevoegdheden voor kleine afwijkingen in maatvoeringen of bouwgrenzen en voor ondergronds bouwen.

Overige regels

Deze bepaling regelt de rangorde van de regels behorende bij de verschillende functies, in geval van strijdigheid tussen deze regels.

Overgangsregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. Er is geen gebruiksovergangsrecht opgenomen.

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan betreft geen bouwactiviteit waarvan kosten moeten worden verhaald, zoals bepaald in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. De gemeente is zelf initiator van de wijziging. Het opnemen van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor een wijziging van het omgevingsplan zijn door de wetgever geregeld. Daarnaast bepaalt de Omgevingswet dat bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldige participatie moet plaatsvinden en de gemeente overleg met belanghebbende instanties moet voeren.

Daarnaast is in de wet bepaald dat de gemeente een kennisgeving van het voornemen tot wijziging van het omgevingsplan moet publiceren (artikel 16.29 Omgevingswet). De gemeente heeft deze kennisgeving tijdig gedaan.

8.2 Participatie

De wijze waarop participatie wordt uitgevoerd is door de wetgever niet bepaald. Gemeenten kunnen hiervoor beleid opstellen. Gezien de aard van de wijziging, die voor derdenbelanghebbenden geen negatieve gevolgen heeft, heeft in het kader van deze omgevingsplanwijziging geen participatie plaatsgevonden.

8.3 Overleg

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan moet overleg worden gevoerd met bestuursorganen en instanties die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan (mogelijk) in het geding zijn, zoals de provincie en het waterschap.

Met het Rijk heeft eerder reeds overleg plaatsgevonden vanwege de gebruikmaking van de Uitkoopregeling voor woningen gelegen onder hoogspanningslijnen van het Rijk. Met de provincie wordt specifiek overleg gevoerd omtrent de eventueel benodigde ontheffing van de Wnb (zie paragraaf 5.11).

De stukken behorende bij het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan zijn aan de betrokken vooroverlegpartners voorgelegd. Hierbij is door de beheerder van de hoogspanningsverbinding (TenneT) een reactie gegeven. Deze reactie is in het plan verwerkt.

8.4 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan is bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is ook geen aanleiding geweest tot het doorvoeren van ambtshalve wijzigingen.

Het omgevingsplan wordt gewijzigd door de gemeenteraad.

8.5 Beroep

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot wijziging van het omgevingsplan kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**TAM-omgevingsplan Buitengebied, Spoorstraat 8 en
Bredestraat-Noord 43, Herveld**

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Toepassingsbereik	4
Artikel 2 Begrippen	5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	9
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	10
Artikel 4 Agrarisch	10
Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding	12
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2	14
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8 Algemene bouwregels	18
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 11 Overgangsrecht	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het wegbestemmen van de bestaande woningen Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43 te Herveld en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Overbetuwe. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

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

Artikel 1 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locaties Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43 te Herveld, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0384BUITspr8brdn43-VSG1 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 2 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 Plan

Het 'TAM-omgevingsplan Buitengebied, Spoorstraat 8 en Bredestraat-Noord 43, Herveld' met identificatienummer NL.IMRO.1734.0384BUI Tspr8brdn43-VSG1 van de gemeente Overbetuwe.

2.2 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, inclusief pensionstallen als ondergeschikte nevenactiviteit.

2.3 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.

2.4 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).

2.5 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;

2.6 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;

2.7 Bebouwing

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

2.8 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.

2.9 Bestaand

- a. bij gebruik: legaal aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit TAM-omgevingsplan;
- b. bij bouwwerken: legaal aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, en bouwwerken die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

2.10 Bouwen

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

2.11 Bouwlaag

Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.

2.12 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.

2.13 Extensieve dagrecreatie

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

2.14 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.

2.15 Gebruiken

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

2.16 Grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel ten behoeve van de teelt van gewassen of de weidegang van vee.

2.17 Hobbymatig agrarisch grondgebruik

Het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin.

2.18 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.

2.19 Lawaaisporten

Sportbeoefening die met veel lawaai gepaard gaat zoals bijvoorbeeld motor- en autosport, karten, modelvoer- en vaartuigen.

2.20 Medegebruik

Gebruik dat niet direct gerelateerd is aan de bestemming, maar dat krachtens de regels tevens is toegestaan op de betrokken gronden.

2.21 Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

De agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen en/of verharding plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij.

2.22 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.

2.23 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.

2.24 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.25 Ondergronds

Onder peil.

2.26 Open teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen welke niet voorzien zijn van voor- en/of zijwanden, met uitzondering van vogelgaas, en enkel bestaan uit een overkapping, zoals schaduw- en hagelnetten.

2.27 Overkapping

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

2.28 Paardenbak

Een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

2.29 Peil

- a. voor gebouwen: de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. voor overige bouwwerken: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

2.30 Prostitutie

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

2.31 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.

2.32 Teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen, daaronder begrepen pot- container- en gootteelt.

2.33 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen welke buiten het teeltseizoen niet aanwezig zijn, met dien verstande dat de voorzieningen maximaal 7 maanden aanwezig mogen zijn.

2.34 Uitvoeren

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

2.35 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.

2.36 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Bij de toepassing van de regels van dit TAM-omgevingsplan wordt als volgt gemeten:

3.1 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.

3.2 De oppervlakte van een bouwwerk

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

3.3 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.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch

4.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch' heeft de volgende functies:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en perceelsontsluitingen.

4.2 Beoordelingsregels bouwwerken

4.2.1 Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen

Het is verboden om op een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch' gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen te bouwen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen

Het is verboden om op een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch' bouwwerken, geen gebouwen te bouwen. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, geldt de volgende beoordelingsregel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 m.

4.3 Vergunningplicht voor afwijken

4.3.1 Teeltondersteunende voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 voor het bouwen van al dan niet tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. deze voorzieningen moeten noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen en voor zover de bouwhoogte van de teeltondersteunende voorzieningen meer dan 1,5 m bedraagt, zijn uitsluitend open teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- c. verhardingen ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- d. het mag geen teeltondersteunende voorzieningen betreffen, welke betrekking hebben op pot-, container- en gootteelt;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Specifieke functieregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Op een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch' is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van lawaaisporten niet toegestaan.

4.4.2 Spuitzone

De uitoefening van akkerbouw, (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt op een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch' is niet toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

4.5 Vergunningplicht voor afwijken

4.5.1 Verkleinen afstand in verband met spuitzone

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 voor het toestaan van akkerbouw, (glas)tuinbouw dan wel fruit- en boomteelt op een afstand van minimaal 5 m tot voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. uit onderzoek, te nemen maatregelen en/of de geborgde feitelijke situatie blijkt dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de gevoelige functies wordt gegarandeerd;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van betreffende (glas)tuinbouw, fruit- en boomteeltbedrijven.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Aanwijzing

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

5.2 Doelen

De regels in dit artikel zijn opgesteld met het oog op:

- a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het waarborgen van de veiligheid;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het behoud en het creëren van ruimte voor en in de nabijheid van het elektriciteitstransportnet voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijke netbeheerder.

5.3 Toegestane gebruiksactiviteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties mogen binnen de locatie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' de volgende activiteiten worden verricht:

- a. het realiseren en in werking hebben van een bovengrondse hoogspanningsverbinding, met de daarbij horende masten en voorzieningen;
- b. bijbehorende activiteiten, waaronder onderhoud.

5.4 Verboden gebruiksactiviteiten

5.4.1 Aanwijzing verboden gebruiksactiviteiten

Gebruik dat afwijkt van de gebruiksactiviteiten in 5.3 is verboden. In ieder geval omvat het verbod:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover noodzakelijk is voor het gebruik als genoemd in artikel 5.3;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer- vaar- of vliegtuigen.

5.5 Toegestane bouwactiviteiten

5.5.1 Aanwijzing toegestane ruimtelijke bouwactiviteiten

In aanvulling op paragraaf 2.3.3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in artikel 5.3 aangewezen activiteiten gebouwd worden;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt niet meer dan 2 meter.

5.6 Verboden bouwactiviteiten

5.6.1 Aanwijzing verboden bouwactiviteiten

Het is verboden een bouwactiviteit te verrichten, in stand te houden en/of te gebruiken, anders dan de bouwactiviteiten als bedoeld in 5.5 ten behoeve van de functie als bedoeld in 5.3.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden

5.7.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
 - a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen;
 - c. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van zonnepanelen, en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
 - f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

- g. het aanbrengen en of kappen van hoogopgaande beplantingen;
- h. het slopen van bebouwing;
- 2. Het onder 1. bedoelde verbod is niet van toepassing op:
 - a. activiteiten die al in uitvoering waren voor inwerkingtreding van dit plan;
 - b. activiteiten die door of in opdracht van de beheerder van het betreffende onderdeel van de fysieke leefomgeving worden verricht in verband met de doelen als genoemd in 5.2.

5.7.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 5.7.1 wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de hoogspanningsverbinding, alsmede voor de leveringszekerheid van de bedoelde verbinding, waarbij burgemeester en wethouders het schriftelijk advies van de beheerder van de hoogspanningsverbinding betrekken;
- b. de activiteit ook overigens, gelet op de doelen zoals genoemd in 5.2 geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de hoogspanningsverbinding, alsmede voor de leveringszekerheid van de bedoelde verbinding.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2

6.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologische verwachting 2' heeft, behalve voor de andere toegestane functies en activiteiten, mede de functie van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Beoordelingsregels bouwwerken

6.2.1 Beoordelingsregels en voorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 200 m² 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 Advies

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. Het bevoegd gezag betreft dit advies bij de beoordeling, zoals bedoeld in artikel 6.2.1.

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 200 m² 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 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften 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 maatwerkvoorschriften 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 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet en de Omgevingswet 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 200 m², 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 heiverken 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 Beoordelingsregels

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. Hierbij betreft het bevoegd gezag de volgende beoordelingsregels:

- 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.

6.4.3 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 omgevingsplanactiviteit bouwen en/of afwijken van regels in het omgevingsplan.

6.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning teneinde te voorkomen dat door de uitvoering van de werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, de aanwezige archeologische waarden onevenredig (kunnen) worden aangetast, 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.

6.4.5 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. Het bevoegd gezag betreft dit advies bij de beoordeling, zoals bedoeld in artikel 6.4.2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel de Omgevingswet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan is toegestaan, geldt als beoordelingsregel bij het verlenen van een omgevingsvergunning dat die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de in dit TAM-omgevingsplan toegestane functies en activiteiten 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 gebruik en onderhoud overeenkomstig de toegestane functies;
- 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 gebruik en onderhoud overeenkomstig de toegestane functies;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bevoegdheid

Bij omgevingsvergunning kan, met inachtneming van de hierna genoemde beoordelingsregels, worden afgeweken van:

- a. in dit TAM-omgevingsplan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de bouwhoogten, oppervlaktelaten en afstandseisen;
- b. het in geringe mate overschrijven van de grenzen van werkingsgebieden, met dien verstande dat deze grenzen niet meer dan 5 m mogen worden overschreden;
- c. de regels van dit TAM-omgevingsplan en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- d. in dit TAM-omgevingsplan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

10.2 Aanvullende beoordelingsregels

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 gelden, naast de in het betreffende artikel genoemde voorwaarden, de volgende beoordelingsregels:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan 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 dit TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl