

TAM-omgevingsplan



TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Buitengebied, Breedlersestraat 7, Elst

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Buitengebied,
Breedlersestraat 7, Elst

Gemeente Overbetuwe

Status: Vastgesteld

Datum: December 2024

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0386BUITbreedler7-VSG1

gemeente **Overbetuwe**



Datum

December 2024

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

info@overbetuwe.nl

**TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Buitengebied,
Breedlersestraat 7, Elst**

Inhoudsopgave

Motivering	5	
Hoofdstuk 1 Inleiding	5	
1.1 Aanleiding	5	
1.2 Ligging en beschrijving plangebied	5	
1.3 Huidig juridisch-planologisch regime	6	
1.4 Leeswijzer	7	
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	8	
Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie	11	
3.1 Inleiding		11
3.2 Agrarisch bedrijf		12
3.3 Verblijfsrecreatie	13	
3.4 Fruit- en groenteteelt	14	
3.5 Dagrecreatie	14	
3.6 Landschappelijke inpassing	15	
Hoofdstuk 4 Beleidskader	19	
4.1 Rijksbeleid	19	
4.2 Provinciaal beleid	20	
4.3 Gemeentelijk beleid	25	
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	29	
5.1 Inleiding		29
5.2 Milieueffectrapportage	29	
5.3 Geluid (spoor)wegverkeer	29	
5.4 Luchtkwaliteit	30	
5.5 Activiteiten en milieuzonering	31	
5.6 Geurhinder	34	
5.7 Bodem	35	
5.8 Omgevingsveiligheid	36	
5.9 Explosieven	39	
5.10 Kabels en leidingen	39	
5.11 Waterparagraaf	40	
5.12 Flora en fauna	42	
5.13 Archeologie en cultuurhistorie	47	
5.14 Verkeer en parkeren	48	
5.15 Gezondheid	49	
5.16 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	50	
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	51	
6.1 Algemene opzet		51
6.2 Toelichting op de regels	52	
Hoofdstuk 7 Financiële toelichting	54	
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	55	
8.1 Inleiding		55
8.2 Participatie	55	
8.3 Overleg	55	
8.4 Wijziging van het omgevingsplan		55
8.5 Beroep	55	
Bijlagen bij motivering	56	

Bijlage 1	Toekomstige situatie	56
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing	57
Bijlage 3	Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone	58
Bijlage 4	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling	59
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek	60
Bijlage 6	Bodemonderzoek	61
Bijlage 7	Watercompensatie	62
Bijlage 8	Quickscan flora en fauna	63
Bijlage 9	Stikstofdepositieberekening	64
Bijlage 10	Archeologisch onderzoek	65
Bijlage 11	Participatieverslag	66
Regels		68
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	68
Artikel 1	Toepassingsbereik	68
Artikel 2	Begrippen	69
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	77
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	78
Artikel 4	Agrarisch - Landbouwland	78
Artikel 5	Recreatie	82
Artikel 6	Waarde - Archeologie	85
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachting 1	88
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachting 2	91
Artikel 9	Waarde - Archeologische verwachting 3	94
Hoofdstuk 3	Algemene regels	97
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	97
Artikel 11	Algemene bouwregels	98
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	99
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	100
Artikel 14	Overige regels	101
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	102
Artikel 15	Overgangsrecht	102
Bijlagen bij regels		103
Bijlage 1	Landschappelijke inpassing	103
Bijlage 2	Lijst van nevenactiviteiten	104

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Breedlersestraat 7 in Elst is het agrarisch bedrijf De Bredelaar van initiatiefnemer gevestigd. Initiatiefnemer wil het erf De Bredelaar toekomstbesteding maken. Om dit te kunnen realiseren is het nodig de activiteiten op het erf verder te ontwikkelen. Het gaat hierbij om de agrarische en de recreatieve activiteiten. Om de agrarische activiteiten beter te kunnen inrichten en inpassen is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk, waardoor er een nieuwe loods/werktuigenberging en sleufsilo's gerealiseerd kunnen worden. De recreatieve activiteiten wil initiatiefnemer verbreden en uitbreiden door een vergroting van de bestaande camping en mogelijkheden te creëren voor kleine evenementen. Hierbij wordt verdere synergie en aansluiting gezocht met het naastgelegen Park Lingezegen.

De bouw- en gebruiksregels van het huidige bestemmingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn niet toereikend om deze wensen te realiseren. Daarom moeten de volgende planologische wijzigingen worden doorgevoerd:

- Uitbreiding agrarisch bouwvlak, zonder uitbreiding van het aantal dieren;
- Uitbreiden mini-camping van 25 naar 50 plaatsen;
- Bestemmen historisch voorerf voor recreatieve/maatschappelijke doeleinden.

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 bebouwing mogelijk en stelt nieuwe kaders vast voor het plangebied.

1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de oostkant van de gemeente Overbetuwe, ten oosten van de kern Elst. Tussen het plangebied en de kern ligt de rijksweg A325. Het plangebied is in het Park Lingezegen. In de linker figuur van afbeelding 1 is de ligging van het plangebied in het buitengebied van Elst te zien. In de rechter figuur is de begrenzing van het plangebied door middel van een rode stippellijn indicatief aangegeven.



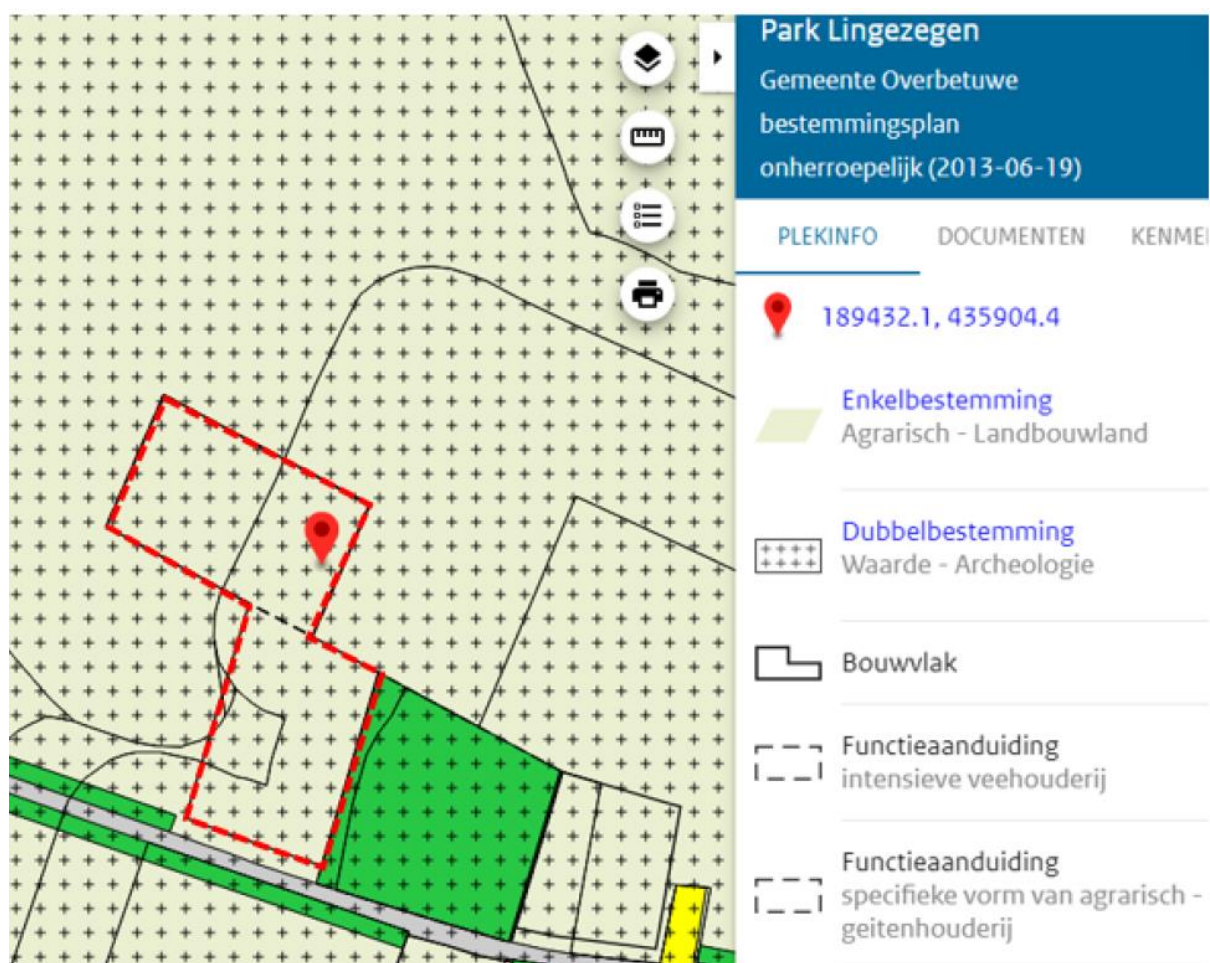
Afbeelding 1: ligging plangebied (links) en globale begrenzing plangebied (rechts). Bron: Rombou

1.3 Huidig juridisch-planologisch regime

In het plangebied is op grond van het op 1 januari 2024 ontstane tijdelijke omgevingsplan het bestemmingsplan 'Park Lingezen' (vastgesteld op 19 juni 2013) van toepassing. De bestemming van de locatie is 'Agrarisch - Landbouwland'. Deze gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven met behoud en bescherming van openheid. Het noordelijk deel van het bouwvlak heeft de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'. Deze functieaanduidingen regelen dat ter plaatse ook een 'intensieve veehouderij', is toegestaan, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' uitsluitend een intensieve veehouderij ten behoeve van het houden van geiten is toegestaan.

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing op een groot deel van het plangebied. Aan de noordwestzijde geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en op een klein stukje van het plangebied aan de zuidwestzijde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

Het bouwvlak heeft in de vigerende situatie een oppervlakte van 19.820 m². In afbeelding 2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven waarop met een rode stippellijn de ligging van het bouwvlak is aangegeven.



Afbeelding 2: uitsnede huidige bestemmingsplan 'Park Lingezen' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De initiatiefnemer wil een nieuwe loods/werktuigenberging en sleufsilo's realiseren buiten het bestaande bouwvlak. Dit is in strijd met de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch - Landbouwwand'. Verder wil de initiatiefnemer de recreatieve functie verbreden en uitbreiden door een vergroting van de bestaande camping (van 25 naar 50 standplaatsen) en mogelijkheden creëren voor kleine evenementen. Dit is in strijd met de gebruiksregels van het huidige bestemmingsplan.

Om de gewenste bebouwing en gebruik mogelijk te maken, is een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan nodig. Hierbij is ervoor gekozen om een wijziging van het omgevingsplan in de vorm van een TAM-omgevingsplan te doorlopen.

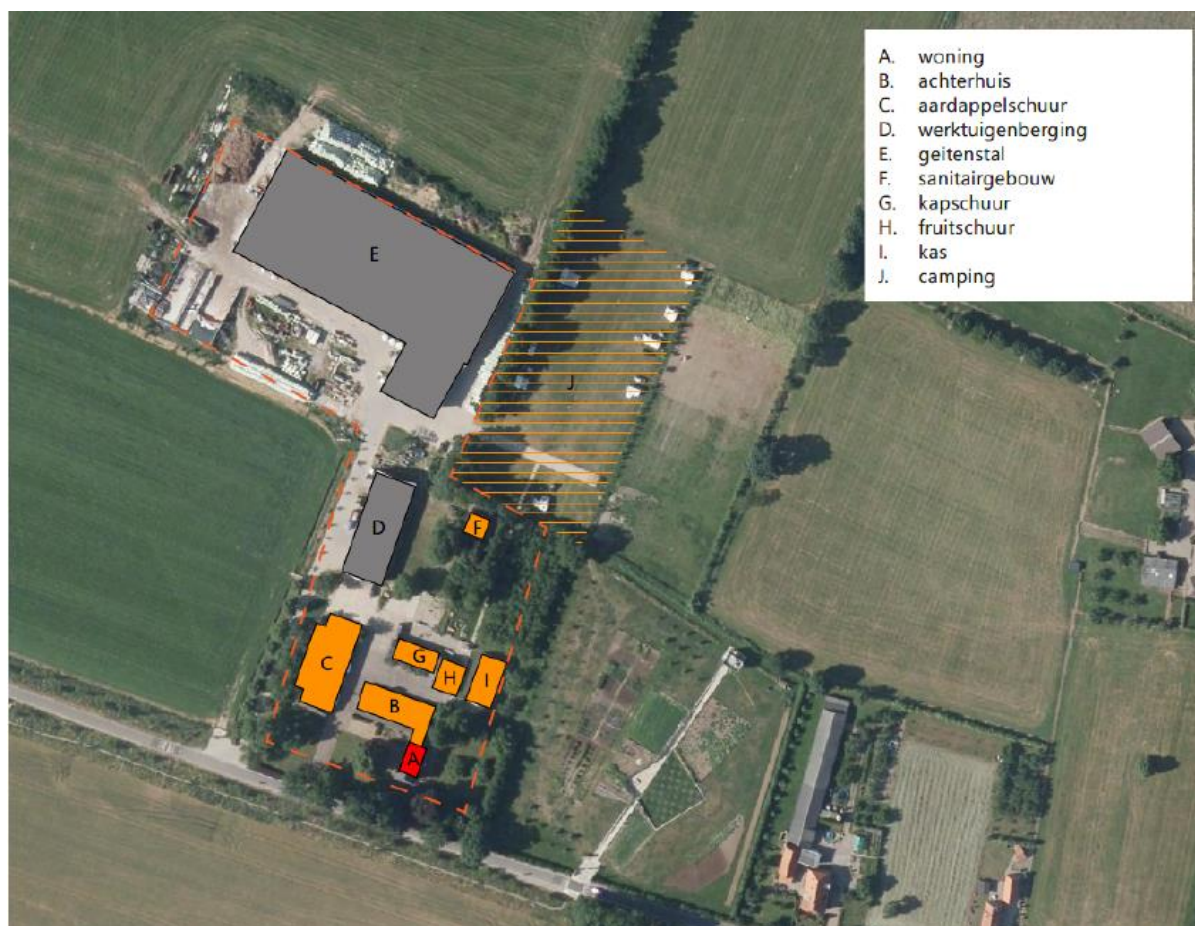
1.4 Leeswijzer

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

Het plangebied betreft het perceel Breedlersestraat 7 in Elst, waar het agrarisch bedrijf De Bredelaar van initiatiefnemer gevestigd is. Het oorspronkelijke wederopbouw-erf van De Bredelaar is nog helemaal in tact met woning, achterhuis en aardappelschuur. Samen met de oude kapschuur, fruitschuur, kas en pruimenboomgaard is het een mooi voorbeeld van een boerenerf uit de jaren '60 en '70. Met het naastgelegen Park Bredelaar, dat als thema 'landbouw door de eeuwen heen' heeft, heeft het ook de voorkeur om dit erf te behouden.

Het huidige erf de Grote Bredelaar is een bruisend erf met veel verschillende activiteiten die elkaar ondersteunen en aanvullen. De activiteiten zijn agrarisch, recreatief en maatschappelijk. De agrarische activiteit betreft de exploitatie van een melkgeitenhouderij, akkerbouw, rundvee en paarden. De recreatieve activiteiten betreffen het exploiteren van een camping en verschillende kleine activiteiten. De maatschappelijke activiteiten vinden plaats in de deel van de boerderij in de vorm van een zorgboerderij met dagbesteding. Afbeelding 3 geeft een overzicht van de verschillende functie op het erf en laat de ligging van de mini-camping zien. De recreatieve en de maatschappelijke activiteiten worden ondersteund door het naastgelegen Pocketpark 'Park Bredelaar', onderdeel van het grotere Park Lingezege. Hier worden meerdere jaarlijks terugkerende evenementen georganiseerd, waar de naastgelegen camping van de Grote Bredelaar van profiteert. Daarnaast kunnen de campingbezoekers meekijken in de melkgeitenhouderij. Dit geldt ook voor de gebruikers van de dagbesteding.



Afbeelding 3: huidige erf en camping

De bedrijfsvoering bestaat uit vier elementen: het agrarisch bedrijf, verblijfsrecreatie, fruit- en groenteteelt in combinatie met dagbesteding en dagrecreatie.

Agrarisch bedrijf

Het agrarisch bedrijf is gespecialiseerd in het houden van melkgeiten. Daarnaast worden ook paarden en runderen gehouden. Op 22 augustus 2018 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend. In tabel 1 zijn de vergunde dieren aantallen aangegeven.

Het totale grondareaal behorende bij het bedrijf bedraagt circa 45 hectare. De gronden worden gebruikt voor het winnen van ruwvoer en voor het verbouwen van akkerbouwgewassen. In 2014 is een nieuwe geitenstal en werktuigenberging gerealiseerd en is er een extra bedrijfsinrit aangelegd voor het landbouwverkeer.

Te houden dieren

Aantal	Diercategorie	RAV-code
5	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100
20	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100
2000	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100
600	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100
100	opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen	C3.100
18	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100

Tabel 1: vergunde aantallen dieren

Verblijfsrecreatie

In het achterhuis is een groepsaccommodatie vergund voor maximaal 35 personen. Aansluitend aan de achterzijde van het bouwvlak is een mini-camping gerealiseerd met 25 camping plaatsen. Vele gasten weten de locatie inmiddels goed te vinden. Gasten komen over het algemeen om te genieten van de omgeving. En trekken er vrijwel dagelijks op uit.

Fruit- en groenteteelt

In het Park Lingezen zijn enkele pocketparken opgenomen. Deze pocketparken vervullen een bijzondere functie binnen het park. Het beheer en onderhoud van het pocketpark Bredelaar is in handen van de initiatiefnemer. Het park Bredelaar sluit op een natuurlijke manier aan bij de oude boomgaard op het erf van de boerderij. Park Bredelaar is ingericht als biologische moestuin met oer-Hollandse en 'vergeten groenten en fruit'. De inrichting van het park is gebaseerd op het thema "landbouw door de eeuwen heen". Op het park worden in combinatie met de oude kweekkas traditionele en oude oer-Hollands groentegewassen verbouwd. De geoogste producten worden af land verkocht door middel van een groentekar. Vanaf de uitkijktoren is zicht op Arnhem en Nijmegen. Het Park Bredelaar is ingericht om de landelijke sfeer te proeven en te beleven. De buitenplaats de Grote Bredelaar is tevens een werklocatie voor Philadelphia. Door Philadelphia wordt dagbesteding aangeboden aan cliënten met een verstandelijke (VB) of licht verstandelijke beperking (LVB). De dagbesteding op deze landelijke plek biedt een volwaardige werkplek aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Afhankelijk van interesse voorkeur en fysieke mogelijkheden wordt in samenwerking met cliënten gezocht naar interessante activiteiten. Cliënten helpen nu mee op de boerderij, boomgaard, kas, camping of Park. Hierbij maken cliënten gebruik van de op het bedrijf aanwezige voorzieningen (kantine ed).

Dagrecreatie

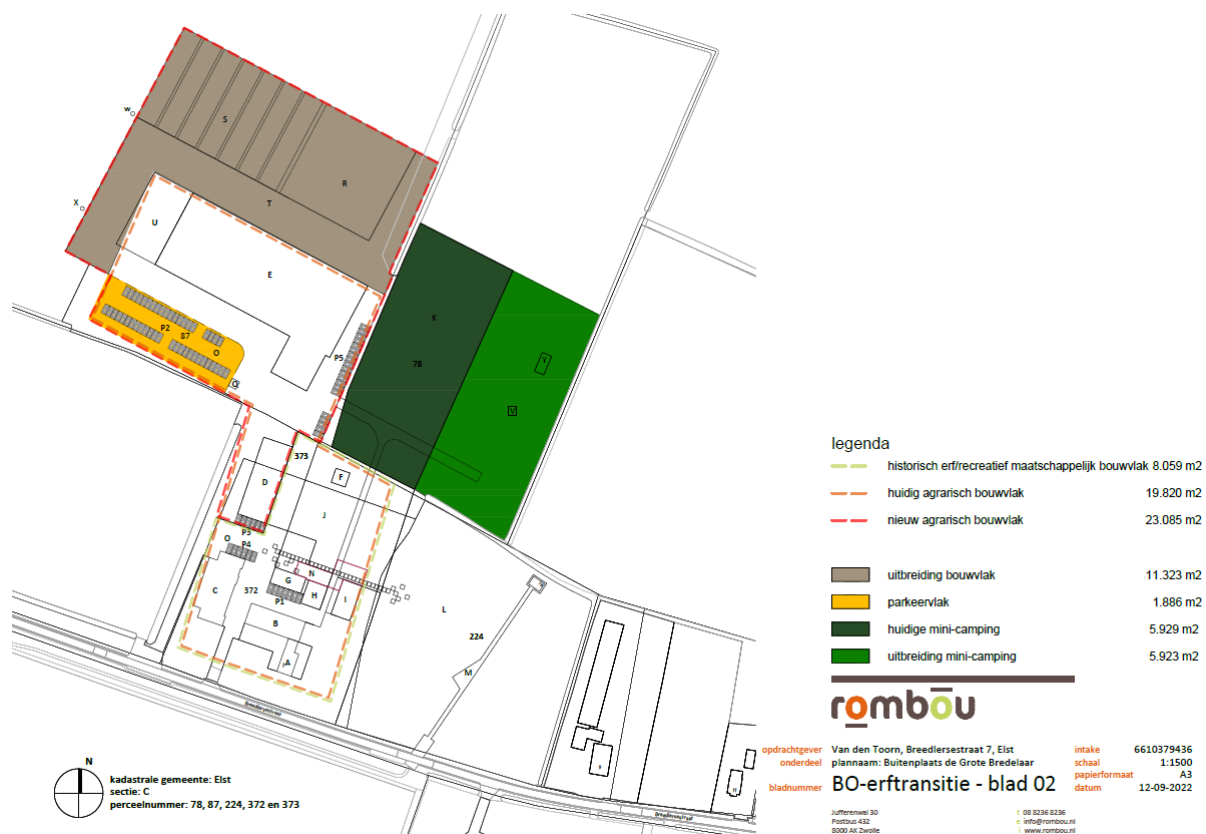
De Goesterij is gevestigd op het erf en zorgt voor de samenhang tussen de verschillende bedrijfsonderdelen. De Goesterij beschikt over een buitenkeuken voor partijen en workshops. Er wordt altijd gekookt in een open opstelling. Eén van de specialiteiten is het buiten koken op een houtvuur in festival sfeer. Dit kan op locatie of op het erf/bongerd van de Buitenplaats de Grote Bredelaar. Sinds 2016 wordt er jaarlijks een streekfestival georganiseerd. Op het festival worden door regionale bedrijven streekproducten aangeboden en worden door demonstraties gegeven door

'buitenkokers'. Ook hier is weer het centrale thema proef, vier en beleef het goede leven. Cliënten van Philadelphia ondersteunen de activiteiten van de Goesterij en daar waar mogelijk zijn de cliënten ondersteunend bij werkzaamheden op de Buitenplaats de Grote Bredelaar. Het terras wordt in zijn geheel onderdeel van de dagbesteding van Philadelphia.

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Inleiding

In de toekomstige situatie wordt het agrarische bedrijf toekomstbestendig gemaakt en de recreatieve activiteiten verbreedt. Hierbij krijgt elke functie op het erf een duidelijke plek. Er wordt per bedrijfsaspect toegelicht wat de toekomstige situatie wordt. Van de nieuwe situatie is een overzichtelijke tekening gemaakt. Deze situatietekening is toegevoegd als Bijlage 1 en is op afbeelding 4 weergegeven. Door middel van letteraanduidingen zijn de verschillende functies in de nieuwe situatie op de tekening aangegeven. In sommige onderdelen van deze paragraaf wordt naar deze letteraanduiding verwezen.



Afbeelding 4: toekomstige situatie

3.2 Agrarisch bedrijf

Voor de agrarische activiteiten wordt meer ruimte gecreëerd voor opslag en stalling van werktuigen en ruwvoer. Het erf wordt uitgebreid met een nieuwe werktuigenberging, nieuwe sleufsilos en een verlenging van de huidige geitenstal met daarin een overdekte mestopslag. Hiervoor is het nodig het bestaande agrarische bouwvlak ter plaatse van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te vergroten. De vergroting van het bouwvlak is op de situatietekening van de toekomstige situatie duidelijk weergegeven.

In het bijgevoegde landschappelijke ontwerp en inpassingsplan (zie Bijlage 2) is een onderbouwing gegeven van de benodigde omvang van de loods voor de opslag en stalling van hooi, stro en machines alsmede voor de benodigde opslagruimte voor het kuilvoer.

De overkapping van de mestopslag is vanuit milieuoogpunt wenselijk. Hierdoor wordt voorkomen dat bij hevige regenval 'mestwater' overloopt uit de put. Dit risico op erfafspoeling kan geminimaliseerd worden door het dak van de huidige geitenstal te verlengen. Zo komt de mestopslag onder dak te liggen. Het enige vocht dat er dan nog uit komt is afkomstig uit de mest zelf. Deze geringe hoeveelheid wordt opgevangen in de hiervoor reeds aanwezige put.

De bedrijfsvoering qua dieren aantallen wordt ongewijzigd voortgezet. Vanwege het beoogde gebruik van de kapschuur voor recreatieve doeleinden (G op de situatietekening) worden de paarden, die hier zijn gehuisvest, verplaatst naar de werktuigenberging (D). Tevens worden de paarden uit de oude aardappelschuur (C) verplaatst naar de werktuigenberging (D).

In de nieuwe situatie, na de uitbreiding en het herschikken van enkele agrarische activiteiten, vinden alle agrarische activiteiten plaats binnen een vlak met een oppervlakte van 23.085 m². Zie hiervoor ook afbeelding 5.



Afbeelding 5: agrarische activiteiten binnen het gele vlak

In de huidige situatie ligt het gros van de ruwvoeropslag voor de geitenstal. Het gaat hierbij zowel om sleufsilo's als om ruwvoeder gewikkeld in plastic balen. In de nieuwe situatie wordt deze opslag verplaatst achter de geitenstal. Hierdoor liggen de opslagen in de nieuwe situatie (grotendeels) uit het zicht. Dit heeft een positief effect op de uitstraling van het bedrijf. De begrenzing van het werkingsgebied 'intensieve veehouderij' en het agrarisch bouwvlak ten zuiden van de geitenstal, daar waar nu de parkeerplaatsen (P2) zijn gesitueerd, is aangepast. Het werkingsgebied 'intensieve veehouderij' is ten westen van de geitenstal toegevoegd en ter plaatse van de parkeerplaatsen wegbestemd. De oppervlakte van het werkingsgebied 'intensieve veehouderij' is gelijk gebleven.

3.3 Verblijfsrecreatie

De groepsaccommodatie voor maximaal 35 personen blijft zoals vergund in het achterhuis en blijft ongewijzigd. In de toekomstige situatie wordt de camping uitgebreid. De bestaande camping wordt aan de oostelijke zijde uitgebreid met 25 plaatsen naar een totaal van 50 plaatsen. In afbeelding 5 is de uitbreiding van het campingterrein licht groen ingetekend. Dit betreft een oppervlakte van 5.923 m². Door de aanleg van camping ontstaat er betere verbinding richting Park Lingezen en wordt het recreatieve karakter van de omgeving verder ondersteund. Voor het bieden van voldoende (sanitaire) faciliteiten voor de campinggasten in de nieuwe situatie is het noodzakelijk om op het nieuwe gedeelte een sanitairgebouw te realiseren (y). Bij deze herziening van het bestemmingsplan wordt zowel aan de bestaande camping (waarvoor in het verleden een vergunning is verleend) als aan de uitbreiding een specifiek werkingsgebied toegekend ('verblijfsrecreatie').

3.4 Fruit- en groenteteelt

De kas, boomgaard en het park Bredelaar blijven in gebruik voor het telen van fruit en groente. Door het verplaatsen van de paarden naar de werktuigenberging (D) kan de oude aardappelschuur (C) worden gebruikt voor opslag en activiteitenruimte voor Philadelphia.

3.5 Dagrecreatie

Het pocketpark de Bredelaar trekt veel bezoekers uit de directe omgeving. Veel passanten bezoeken spontaan de boerderij of het park. Ook is er voldoende interesse voor de thema's: De Buitenkok en De Goesterij. Om deze functies op een consistente wijze te ontwikkelen is een vaste plaats op het erf noodzakelijk. De gebouwen aansluitend aan de oude bongerd (kas, fruitschuur en kapschuur) zijn hiervoor geschikt. Het terras, met de kapschuur als overdekt alternatief heeft een grote meerwaarde voor passanten maar ook voor workshops en partijen. In de fruitschuur wordt een verkooppunt in combinatie met een theeschenkerij en boerderijterras gerealiseerd. Tevens wordt een gedeelte van de fruitschuur ingericht met een productkoeling en keuken voor De Goesterij. Deze keuken kan dan worden gebruikt voor passanten of campingbezoekers en tevens De Goesterij en De Buitenkok ondersteunen bij activiteiten op locatie. De dagbesteding die wordt georganiseerd in samenwerking met Philadelphia wordt in de huidige vorm voortgezet.

Passanten

De initiatiefnemer wil de buitenplaats laten doorgroeien tot een aanleg plaats voor fietsers en passanten. Hiervoor wil men een boerderijterras realiseren. Waarbij naast koffie en thee ook van de kleine kaart wordt geserveerd. Het terras (N) komt dan aansluitend aan de achterzijde van de kas en kapschuur. Bezoekers van het park kunnen dan tevens gebruik maken van het terras op het erf.

Verkooppunt

Voor de verkoop van eigen geteelde en bewerkte producten wil men een verkooppunt voor eigen streekproducten realiseren in de fruitschuur (H). Waarbij in de kas of het park geteelde groente kunnen worden geoogst. Zowel de winkel als de theeschenkerij/terras worden hiermee aantrekkelijker voor passanten.

Groepen

Daarnaast wil men ook in groepsverband gasten ontvangen die een dagdeel willen vertoeven op de buitenplaats. Hierbij kan men denken aan het aanbieden van workshops of meewerken op de boerderij. Bijvoorbeeld het "buiten koken" met groente en fruit van het Park in de kapschuur of de bongerd. De kapschuur fungeert dan als ingerichte ontvangstruimte. Daarnaast verzorgt de Goesterij de catering voor bijeenkomsten in het park of op de buitenplaats. De kas, oude schuren en de pruimenbongerd zijn een uniek ensemble, geschikt voor het ontvangen van groepen. Uiteraard passend bij de sfeer van de buitenplaats en met respect voor de landschappelijke omgeving.

Aantal bezoekers dagrecreatie

Passanten komen grotendeels uit de directe omgeving op de fiets naar het park. Groepen e.d. komen deels met de auto en kunnen gebruik maken van de parkeerruimte op het erf. Initiatiefnemer verwacht per dag 30 tot 40 passanten. Tevens is er behoefte om evenementen te kunnen organiseren voor groepen. Hierbij wordt gedacht aan verjaardagsfeesten, bruiloften, workshops en camping bijeenkomsten. De thema's van de evenementen sluiten aan op het sfeer en de beleving van de buitenplaats de Grote Bredelaar. De groeps grootte varieert van 10 tot maximaal 80 personen. Dit kan variëren van dagactiviteiten die doorlopen in de avondperiode tot maximaal 00.00 uur. Rekening houdend met de landelijke omgeving zal bij deze activiteiten beperkt gebruik worden gemaakt van versterkte muziek.

Catering

Naast de workshops op de Bredelaar verzorgt de Goesterij ook workshops en catering op locatie. De voorbereidingen hiervan vinden plaats in de keuken bij de buitenplaats. Meestal betreft dit verzamelen van ingrediënten en kookgerei, de bereiding gebeurt dan immers op locatie. Ook verzorgt de Goesterij thuisdiners en catering op feesten en partijen op locatie maar de basis is telkens koken op locatie.

Voorzieningen

In de oude gebouwen en kas kunnen de benodigde voorzieningen worden gerealiseerd. In kapschuur komt een koffie- en theecorner met lunch mogelijkheden. In de oude fruitschuur wordt een nieuwe keuken, met magazijn, koeling en spoelkeuken gerealiseerd. Deze keuken zal tevens worden gebruikt voor het ver- en bewerken van groente en fruit uit het park tot houdbare producten zoals jam en ingemaakte groenten. Tevens zal het dienst doen als verkooppunt van eigen geteelde en bewerkte groente en fruit. De overige dagbesteding van Philadelphia wordt verplaatst naar de oude aardappelschuur. Hier komt een werkruimte voor binnenactiviteiten, een administratieruimte, een spreekkamer en sanitaire voorzieningen. De dagrecreatie vindt plaats op het historisch erf van het bedrijf van initiatiefnemer en het naastgelegen pocketpark. Het erf waarbinnen deze activiteiten plaatsvinden heeft een oppervlakte van 8.059 m². Dit gedeelte is in afbeelding 5 rood gemarkeerd aangegeven. Op het historisch erf is tot slot in de oude aardappelschuur (C) de ontvangstruimte / activiteitenruimte van de zorgboerderij aanwezig. Alle beschreven/beoogde aanpassingen worden in pandig gerealiseerd. Waarbij geen graaf-, of constructiewerkzaamheden worden uitgevoerd. In de voorliggende situatie is er geen sprake van vergunningplichtige bouwactiviteiten. Er wordt geen extra verharding aangelegd ten behoeve van dagrecreatie.

Het historisch erf krijgt in de nieuwe situatie een recreatieve/maatschappelijke bestemming.

3.6 Landschappelijke inpassing

Door Hofstra|Heersche Landschapsarchitecten is de toekomstvisie van het bedrijf van initiatiefnemer beschreven en is het landschappelijk ontwerp gemaakt. De naam die het plan heeft gekregen is 'Bruispunt Bredelaar'. Het complete plan is als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd. In deze paragraaf is een samenvatting opgenomen van de toekomstige gewenste inpassing van het bedrijf.

Om het oude erf te kunnen behouden, een vitaal landbouwbedrijf te realiseren én het erf een kwaliteitsimpuls te kunnen geven is een toekomstvisie ontwikkeld. Hierin is gekeken naar de ingrepen die nodig zijn voor een vitale geitenhouderij, maar wordt ook de gewenste uitbreiding van de mini-camping en de aansluiting op Park Bredelaar meegenomen.

Ontwerp 'Bruispunt Bredelaar'

De gewenste uitbreiding van het agrarische erf is fors waarbij een robuuste landschappelijke inpassing passend is. In afbeelding 6 is de inpassing weergegeven. De letterverwijzing in de navolgende tekst correspondeert met de letters in deze afbeelding.

Aan de noord- en westzijde wordt een elzensingel van 7,5 meter breed aangebracht (A), die aan de noordzijde over gaat in een klein elzenbosje (B) die de overkapte mestopslag (C) aan het oog onttrekt. De elzensingel sluit aan op de bestaande elzensingel (D) die het agrarische erf aan de oostzijde begrenst.

Uiteindelijk is zo het gehele 'achtererf' met mestopslag en sleufsilos (E) aan het oog onttrokken. Mocht er onverhoopt toch een keer een stapel ronde wikkelballen liggen, dan is dat met deze beplanting geen enkel probleem.

De nieuwe werktuigenberging en opslag voor hooi en stro (F) wordt voorzien van een dubbel zadeldak. Hierdoor krijgt het gebouw, met een nagenoeg vierkant grondvlak, een richting. Er is gekozen voor een noordzuid oriëntatie, waarbij het gebouw evenwijdig aan de sleufsilos en de bestaande elzensingel komt te staan. Het grote dakvlak van de geitenstal wordt door de werktuigenberging als het ware 'gebroken'. Het nieuwe erf vertoont zo overeenkomsten met het bestaande erf, waar ook een afwisseling van dakrichtingen voor komt.

De parkeerplaats (G) wordt omgeven door een 'boerenhaag'. Hierin komen verschillende soorten voor: veldesdoorn (*Acer campestre*), gele kornoelje (*Cornus mas*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), Gelderse roos (*Viburnum opulus*), wilde liguster (*Ligustrum vulgare*) en els (*Alnus glutinosa*). De parkeerplaats biedt ruimte aan 40 auto's en bestaat, op de rijbaan in het midden na, uit grasbeton. De parkeervakken krijgen zo een groene uitstraling.

Aan de voorzijde van het erf vormen de reeds aangeplante, los gespreide bomen (I) een 'filter' voor

het erf. Aan deze bestaande bomen worden ook de al aangeplante bomen toegevoegd die in het kader van de erfvergroting verplant moeten worden (J). De beplanting beperkt zicht niet tot een strook rondom het perceel, maar komt ook daadwerkelijk het erf op. Daartoe zijn enkele bomen op de parkeerplaats geplaatst, terwijl ook achter de werktuigenberging (K) de buitenopslag van werktuigen wordt vervangen door gras met bomen. De bestaande es (*Fraxinus excelsior*) is in slechte staat en wordt dan ook vervangen.

De inpassing aan de voorzijde, met los gespreide bomen, sluit aan op de inrichting van de Breedlersestraat. Ook hierin zijn, in een tien meter brede berm, verschillende boomsoorten in een los verband aangeplant. De verwachting is dat de voorgestelde inpassing aan de voorzijde, in tegenstelling tot de huidige situatie, wel zal voldoen. Belangrijkste reden daarvoor zijn de veranderingen die op het erf worden gerealiseerd. Doordat de sleufsilos in het nieuwe plan naar het 'achtererf' worden verplaatst en een groene parkeerplaats aan de voorzijde van het erf wordt toegevoegd, zal het voorerf verder vrij blijven van opslag. Het zicht wordt dan weer bepaald door de geitenstal, de hagen rondom de parkeerplaats met daarvoor een scherm van bomen.

Op de camping wordt een verhard hoofdpad (L) aangelegd. Vanaf dit hoofdpad wordt ook een verhard voetpad naar het sanitairgebouw en het oude erf gerealiseerd (M). Ten opzichte van de huidige situatie wordt het hoofdpad iets gedraaid, zodat het evenwijdig aan de kavelgrens komt te liggen.

Ten zuiden van het oost-westgerichte hoofdpad worden geen plaatsen voor caravans of campers gerealiseerd (N). Op deze manier wordt voorkomen dat caravans en campers op de grens met Park Bredelaar komen te staan. Een tent of caravan met voortent vormt een barrière tussen bezoekers van Park Bredelaar en het landschap. Het is wenselijk om de rand op zijn minst 'luchtig' te houden.

Om de camping jaarrond toegankelijk te maken voor campers is het wenselijk om op een deel van de camping halfverharding in de vorm van grasbetonstenen of iets soortgelijks aan te brengen (O). Deze halfverharding wordt aan de westzijde van het terrein, in aansluiting op het erf, aangebracht. Zo blijft het beeld in de winter, als er enkele campers en/of caravans staan, compact.

De singels die in 2014 op de oostelijke grens van de camping en op de oostelijke grens van het kavel zijn aangeplant (P) blijven behouden en worden, waar nodig, bijgeplant. De singel die nu nog op de grens van de camping staat zal straks zorgen voor gelding op het terrein. Daar waar deze singel de noordgrens van de camping raakt wordt, als beëindiging van de beplanting, een linde (*Tilia cordata*, Q) geplant. De noordoosthoek van de camping wordt gemarkeerd met een tweede, solitaire linde (*Tilia cordata*, R). De singel die al op de oostgrens van de kavel was aangeplant, zal aan deze zijde zorgen voor de inpassing van de camping. Daartoe is het wenselijk om de bestaande beplanting iets aan te zetten door de beplanting aan te vullen.

Op de camping wordt een grid van hoogstam kersenbomen (S) geplant. Hiervoor kunnen diverse, eventueel van oudsher hier voorkomende kersenrassen worden gekozen. Wellicht kan de kersengaaard op het kruispunt Dikelsestraat-De Plak dienen als inspiratiebron. Met deze boomgaard wordt een oude situatie, waarbij achter De Bredelaar een boomgaard lag, hersteld. Bovendien past een kersengaaard in het totaalconcept van Bruispunt Bredelaar. De afstand tussen de kersenbomen is zodanig gekozen dat caravans en campers niet onder de bomen hoeven te staan. Dit zou, bij rijp fruit of laag hangende takken, tot overlast kunnen leiden. Tegelijkertijd zorgen de bomen, zeker in de bloeitijd in het voorjaar, voor een aantrekkelijk beeld voor passanten en recreanten.

Achter Park Bredelaar loopt de nieuwe kersengaaard het verst door in noordelijke richting. Zo ontstaat, juist vanuit het park, meer het gevoel dat je naar een boomgaard kijkt in plaats van naar een camping. Tegelijkertijd kan de kersengaaard zo een tweede sanitairgebouw (T) 'opvangen'. Dit gebouw staat, als een eenvoudige veld- of fruitschuur, verscholen tussen de bomen. Dergelijke schuren zijn her en der nog in het landschap te vinden, vaak in vervallen staat.

Tot slot zorgt de beplanting op de camping voor een afwisseling in staplaatsen. Mensen kunnen kiezen uit zon of schaduw, onder een kersenboom of nabij een singel. Zo is er voor iedereen een lekker plekje te vinden.



Afbeelding 6: landschappelijke inpassing

Verbinding met Park Bredelaar

Park Bredelaar is ontworpen als zelfstandig functionerend 'pocketpark'. Het heeft dan ook een eigen entree aan de Breedlersestraat. Vanaf daar loopt een pad van stelconplaten naar een paviljoen annex uitkijkpunt in het park. Dit hoofdpad van Park Bredelaar rijgt als het ware de verschillende onderdelen aaneen: entree, centraal 'picknickkleed' en paviljoen.

De stelconplaat is heel bewust als verhardingsmateriaal gekozen. Alle gebruikte elementen in het park kun je tegen komen op boerenerven: stalen hekken, sleufsilo-elementen en robuuste houten balken. Stelconplaten als verharding passen daar uitstekend bij.

Inmiddels is Park Bredelaar steeds meer onderdeel geworden van het erf van de Bredelaar, niet in de laatste plaats doordat initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het dagelijks beheer en onderhoud van het Park. Daarbij wordt hij bijgestaan door cliënten van Philadelphia, dat op het erf van De Bredelaar een werklocatie heeft.

Deze verbinding krijgt vorm door de aanleg van een extra pad (U), dat begint bij de oude kapschuur en vervolgens, via fruitschuur en kas als een 'satéprikker' Park Bredelaar in steekt. Net als het hoofdpad in Park Bredelaar wordt ook dit pad uitgevoerd in stelconplaten. Voor de kapschuur, op de plaats van het buitenterras, 'ontstaat' het pad uit een aantal stelconplaten die in een denkbeeldig grid van 2x2 meter liggen. De stelconplaten vormen vervolgens een pad van 2 meter breed dat langs de fruitschuur en kas naar het park loopt. In het park lost het pad als het ware op, op dezelfde wijze waarop het ontstaan is. Het 'verbreekt' en gaat op in het gras onder de fruitbomen.

Kwaliteitskader bebouwing

Door het Gelders Genootschap is, voor Park Lingezege, een 'Kwaliteitskader bebouwing' opgesteld. Dit document is aanleiding geweest om de geitenstal en de (toen nieuwe) werktuigenberging uit te voeren in gedekte, antraciete kleuren. Het ligt voor de hand om ook met de in deze visie voorgestelde

nieuwe bebouwing aansluiting te zoeken bij het kwaliteitskader.

Wat betreft de landschappelijke inpassing geeft het kwaliteitskader aan dat erven in de komgronden als 'compacte, groene eilanden' worden vormgegeven, terwijl op de stroomruggen wordt ingezet op het 'verknopen' van erf en landschap. Met de beoogde uitbreiding ligt het nieuwe erf van De Bredelaar straks feitelijk in het komgebied, terwijl het 'oude' erf op een smalle stroomrug ligt. Deze twee gezichten komen in het voorgestelde inpassingsplan tot uitdrukking: een forse singel rondom het achtererf, los gespreide beplanting op het voorerf.

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.

Beoordeling en conclusie

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten.

Het plangebied ligt in park Lingezegen. Dit is het groene uitloopgebied voor de bewoners van Arnhem, Elst en Nijmegen.

Het Landbouwwand en De Buitens zijn twee van de vijf delen waaruit het Park bestaat. Hier is het oorspronkelijke landschap het uitgangspunt, waar de landbouw de belangrijkste drager van dat landschap blijft. Het plangebied ligt in dit gebied. De verder ontwikkeling van het agrarische bedrijf en de versterking van de recreatieve tak sluit goed aan op de identiteit van het gebied. Bovendien sluit het erf aan op de naastgelegen recreatief 'pocketpark'. Het plan sluit daarom goed aan bij de kenmerken en identiteit van het gebied.

Verder is het bedrijf een voorbeeld waar verschillende functies worden gecombineerd. Landbouw in combinatie met zorg en recreatie.

Met de herontwikkeling van het erf en het zorgvuldig landschappelijk ontwerp en inpassing draagt het plan bij aan het versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Het project sluit hiermee aan bij de ambities uit 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, zeehaventerrein, kantoren, een detailhandelvoorziening 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

Het plan bestaat uit de verdere ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Het bouwvlak waarbinnen de agrarische activiteiten zullen plaatsvinden, wordt iets vergroot. Er is en blijft in hoofdzaak sprake van een niet-stedelijke functie. Gezien de aard van het bedrijf is het niet mogelijk om een uitbreiding te realiseren in het stedelijk gebied. Toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk. Recreatieterreinen, of –parken vallen niet binnen de definities en begrippen van wonen, werken, detailhandel en of overige stedelijke voorzieningen. Hierdoor kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een afweging op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking is ook voor de uitbreiding van de mini-camping niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

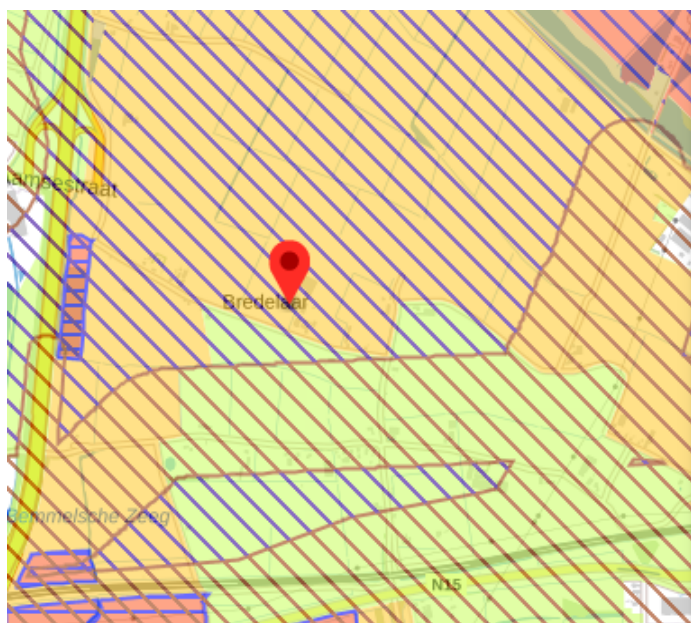
Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. 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 themakaart 'Ruimtelijk beleid' van de visie laat zien dat het plangebied in een gebied ligt waar windenergie mogelijk is en onder voorwaarden grote zonneparken. Zie ook de navolgende afbeelding uit de Omgevingsvisie. Het plan voorziet echter niet in dergelijke ontwikkelingen.



Kaart 2: Themakaart Ruimtelijk beleid

Windenergie mogelijk
Thema: energie
Gebiedsbegrenzing: exact

Grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk
Thema: energie
Gebiedsbegrenzing: exact

Afbeelding 7: uitsnede themakaart 'Ruimtelijk beleid' uit Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Uit de themakaart 'Natuur- en landschapsbeleid' volgt dat het plangebied in de Groene Ontwikkelingszone (GO) ligt. Op dit onderdeel wordt hierna onder 'Omgevingsverordening Gelderland' nader ingegaan.

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze bevat concrete regels, waaraan het bestemmingsplan navolgend wordt getoetst.

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

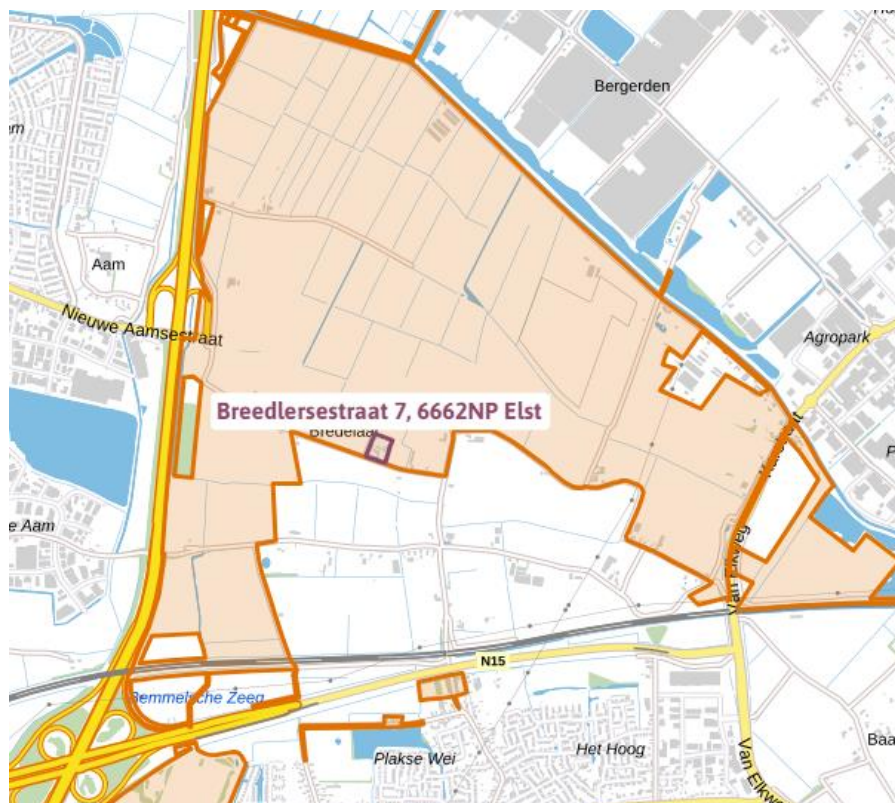
Uit toetsing aan de omgevingsverordening komt het volgende relevante thema naar voren:

Natuur en landschap

De bescherming van bos en natuur buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) is een verantwoordelijkheid van gemeenten. Het GNN bevat alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS) en een zoekgebied van 7.300 hectare voor 5.300 hectare nog te realiseren natuur (doel: 2025). De GO bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur binnen de begrenzing van de EHS uit 2009.

Toets

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het gebied dat is aangewezen als Groene Ontwikkelingszone van Park Lingezegen. Zie de volgende afbeelding:



Afbeelding 8: Groene Ontwikkelingszone (bron: Regels op de kaart)

De GO heeft een dubbele doelstelling: er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. De ontwikkelingsdoelen die zijn opgesteld voor de GO zijn als volgt:

- ontwikkeling ecologische verbinding Overbetuwe - KAN: parkachtige structuren met water en moeraszones;
- vermindering barrièrewerking A325, A15, A50, N836, N837 en Betuwelijn;
- ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden;
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen;
- ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen.

Deze kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GO Park Lingenzegen zijn een belangrijk vertrekpunt geweest bij het uitwerken van de landschappelijke inpassing. In paragraaf 5.2.2 van de Omgevingsverordening zijn de regels geformuleerd voor het toestaan van een nieuwe activiteit of ontwikkeling op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone.

Versterkingsplan

Door Natuurbank Overijssel is het versterkingsplan opgesteld geënt op de regels van de provincie voor de GO. Het versterkingsplan is als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd. Naast een beschrijving van de ligging van het plangebied en de beschrijving van de kernkwaliteiten, wordt tevens ingegaan op het effect van de voorgenomen ontwikkeling op overige kernwaarden van de GO, zoals actuele en potentiële natuurwaarden, ecologische samenhang, stilte, rust, duisternis en landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en bodemkundige waarden. Het versterkingsplan is een vertaling van het plan voor landschappelijke inpassing, welke als Bijlage 2 aan deze toelichting is toegevoegd. Het plangebied ligt in deelgebied 58 (Overbetuwe), waaraan de provincie de volgende kernkwaliteiten natuur en landschap heeft toegekend:

- Variabel, agrarisch cultuurlandschap met snelle stedelijke ontwikkelingen en glastuinbouw;
- Ecologische verbindingzone KAN, tevens Park Lingezegen; groenelementen binnen Park

Lingezegen en bij Schuytgraaf vormen samen een groene verbinding tussen Veluwe, Nijmeegse stuwwal en Gelderse Poort en vormen de hoofdstructuur van de natuurkwaliteit in het gebied;

- Leefgebied das;
- Leefgebied kamsalamander;
- Zeer rijk leefgebied steenuil;
- Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, waterreservoir. Voor dit deel van de Groene Ontwikkelingszone zijn de volgende ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap vastgesteld;
- Ontwikkeling ecologische verbinding Overbetuwe - KAN: parkachtige structuren met water en moeraszones;
- Vermindering barrièrewerking A325, A15, A50, N836, N837 en Betuwelijn;
- Ontwikkeling bosranden en overgangen naar cultuurgronden;
- Ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen;
- Ontwikkeling cultuurhistorische patronen en beheersvormen.

Toetsing aan kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen

Het inpassingsplan voorziet in de aanleg van houtsingel, hoogstamboomgaard, solitaire bomen en een erfbosje. Deze elementen vormen een biotoop voor vlinders, amfibieën en vogels van cultuurlandschappen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, lijken deze maatregelen te voldoen aan de gesteld eis dat er sprake moet zijn van versterking van de kernkwaliteiten per saldo en naar rato.

Toetsing aan overige aspecten

Oppervlakte, samenhang en kwaliteit

Voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en bestaande minicamping. De ecologische kwaliteit van de gronden waar de ontwikkelingen plaats vinden zijn zeer beperkt. Ze bestaan uit intensief beheerd agrarische cultuurgrond en erf dat gebruikt wordt voor de opslag van stro en hooi, bouwmaterialen en materieel.

De samenhang en kwaliteit van de GO wordt niet aangetast door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er wordt geen essentieel leefgebied van bijzondere diersoorten aangetast en er worden geen essentiële landschapsstructuren aangetast, zoals vliegroutes van vleermuizen of verbindingen in het landschap die gebruikt worden door landzoogdieren, zoals das of kleine marterachtigen.

Beschermde soorten

Uit een flora- en faunaonderzoek (zie Bijlage 8), is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling kan leiden tot het aantasten van functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische beschermde diersoorten als veldmuis en huisspitsmuis. Mogelijk worden vaste rust- en voortplantingsplaatsen van voorgenomen soorten negatief beïnvloed, evenals nestplaatsen van sommige algemene vogelsoorten, en algemene amfibieënsoorten. Mits beschermde dieren niet gedood worden en geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden, zijn de voorgenomen activiteiten uitvoerbaar zonder ontheffing van de Wet natuurbescherming.

Kwaliteit water, bodem en lucht

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt de kwaliteit van water, bodem en lucht niet aangetast. Als gevolg van uitbreiding van de minicamping neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Deze leidt echter niet tot een waarneembare verslechtering van de kwaliteit van voorgenomen aspecten.

Stilte, rust, duisternis

De bouw en gebruik van een werktuigenberging en overkapping van mestopslag leidt mogelijk tot een toename van stilte en rust omdat een deel van de werkzaamheden binnen plaats zullen gaan vinden, in plaats van in de open lucht. Door de uitbreiding van de minicamping neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe. Gelet op het aantal verkeersbewegingen op de Breedlersestraat, is deze toename zeer gering. De recreanten op de minicamping zullen niet dusdanig veel geluid produceren, maar de aanwezigheid van recreanten vormt een aantasting van rust, stilte en duisternis in dat deel van de GO dat nu nog agrarisch cultuurland is.

Landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en reliëf

De realisatie van de minicamping heeft geen gevolgen voor de geomorfologische, bodemkundige waarden of het reliëf. De nieuwe werktuigenberging wordt gebouwd op een laag opgebrachte grond van ca. 1 meter. Hierdoor worden bodemkundige waarden niet beïnvloed en blijft het oorspronkelijke reliëf behouden. Ook worden geomorfologische waarden niet negatief beïnvloed.

Conclusie

Uit de versterkingstoets blijkt dat de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone per saldo en naar rato worden versterkt, waarbij de samenhang niet verloren gaat. Het plan is in het vooroverleg door de provincie beoordeeld. Het plan is voor het overige niet in strijd met het beleid van de provincie zoals deze is neergelegd in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Gelderse streek Over-Betuwe

Het plangebied maakt tevens onderdeel uit van de Gelderse streek Over-Betuwe. Artikel 5.41 van de Omgevingsverordening, dat is opgesteld met als doel om het (Gelderse) landschap te beschermen, bevat de instructieregel dat bij het toestaan van een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

Kernkwaliteiten zijn de essenties van het landschap van de Gelderse streken; de te behouden kenmerken waarmee de deelgebieden zich van elkaar onderscheiden. Deze kernkwaliteiten vormen de basis van de ruimtelijke kwaliteit en bepalen de identiteit van Gelderland. Ze zijn gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van het historisch gegroeide landschap met de karakteristieken van de bodem en het watersysteem, de ecologie, ontginningsgeschiedenis, cultuurhistorie en verstedelijking. De ontwikkeldoelen geven aan wat wordt beoogd met versterking van de kernkwaliteiten. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken.

De kernkwaliteiten voor de streek Over-Betuwe zijn als volgt geformuleerd:

1. Verstedelijkt rivierengebied (als "Gelderse poort van de delta") tussen Pannerdens Kanaal, Nederrijn en Waal, met een afwisseling van enkele nog relatief open (vrij van bebouwing) overwegend agrarische landschappen.
2. Van oudsher wringt de Rijn zich tussen de stuwwallen van Montferland, Nijmegen en Veluwe. Met indrukwekkende en unieke splitsingspunten van rivieren: Rijn-Waal en Rijn-IJssel. Ruimtelijke ensembles waarin de combinatie van landschap en historie, afzijdige ligging, barrièrewerking en grens tot uitdrukking komt.
3. Rivierengebied met klassieke opbouw van rivier, brede en smalle uiterwaarden, dijktrajecten, fijnmazige (hoger gelegen) oeverwallen en min of meer open (lager gelegen) komgronden.
4. Vrij uitzicht vanaf dijken over het binnendijkse landschap, over de rivieren en naar de stuwwallen van de Veluwe en van Nijmegen.
5. Verstedelijking vanuit Arnhem en Nijmegen via 'riviersprongen', aangevuld met landschapspark Lingezegen als buffergebied. Grote variatie in grondgebruik, infrastructuur en bebouwing.
6. Gegraven Linge als structurerend landschapselement.
7. Waardevol open komgebied Hollanderbroek: uitgestrekt grootschalig open landschap en rustig en stil gebied met oud ontwateringssysteem met de Linge. Zicht op de stuwwallen van het Veluwemassief.
8. IJssellinie: (relicten van) een historische verdedigingslinie uit de jaren '50 van de 20^e eeuw.
9. Ecologische waarden met name langs de rivieren en zegen en in weidevogelgebieden. Natura 2000 waarden in Rijntakken en Huissense waarden.
10. Overblijfselen en verwijzingen naar de Hollandse Waterlinie (Fort Pannerden) en Limes (UNESCO-waarde).
11. Relatieve stilte en rust als contrast met de stedelijke zones, zoals in omgeving van Doornenburg, in de brede uiterwaarden en in de nog relatief 'lege' gebieden zoals het Hollanderbroek.

Toets

Het plangebied ligt binnen Park Lingezegen, een gebied dat is beoogd als recreatiegebied met de ontwikkeling van gebiedseigen landschaps- en natuurwaarden als contrast met de omliggende verstedelijkte gebieden van Arnhem, Nijmegen en Elst. Zie nader paragraaf 4.3 voor het beleid voor Park Lingezegen. Binnen dit gebied is het buurtschap Bredelaar één van de bebouwde clusters

binnen dit van oorsprong agrarische gebied. Het initiatief beoogt om de bestaande agrarische en recreatieve activiteiten op het erf verder te ontwikkelen. Om de agrarische activiteiten beter te kunnen inrichten en inpassen is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. De recreatieve activiteiten wil initiatiefnemer verbreden en uitbreiden door een vergroting van de bestaande camping en mogelijkheden te creëren voor kleine evenementen. Hierbij wordt verdere synergie en aansluiting gezocht met Park Lingezen. De uitbreiding van het agrarische bouwvlak en de bestaande camping doen geen onevenredige afbreuk aan de kernkwaliteiten van de streek Over-Betuwe, doordat er sprake is van een robuuste en gebiedseigen landschappelijke inpassing. Zie daarover nader paragraaf 3.6.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Overbetuwe 2040

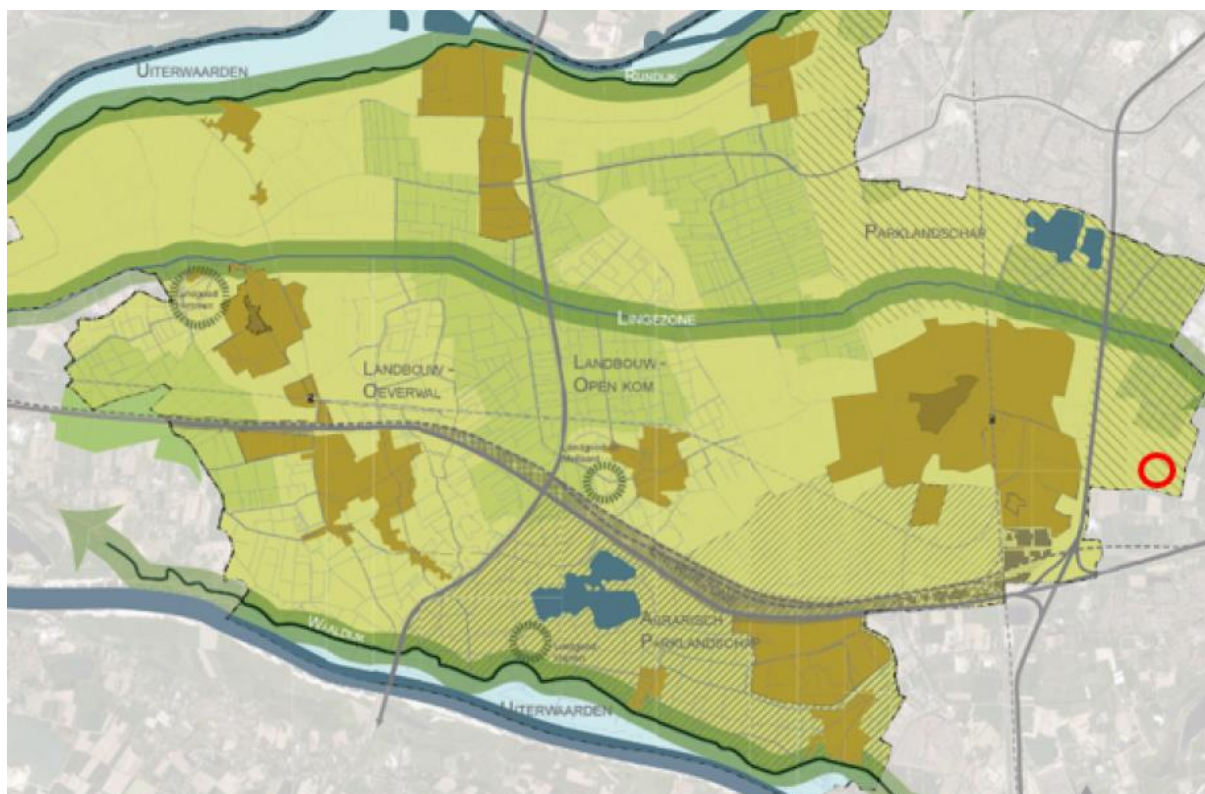
Op 1 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 (hierna: Omgevingsvisie) vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft de integrale koers en ambities van de gemeente Overbetuwe voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot en met 2040 aan. De Omgevingsvisie is er primair op gericht om de kwaliteit van het leefmilieu te behouden en waar mogelijk te versterken.

In de Omgevingsvisie wordt een omschrijving gegeven welke ontwikkelingen passend zijn in het buitengebied. Agrarisch wordt hierbij als belangrijk en karakteristiek gezien. Er wordt opgemerkt dat door digitalisering, schaalvergroting, verstedelijking en klimaatverandering ruimte nodig is voor verbreding naast de agrarische activiteiten. In Overbetuwe worden er zeven deelgebieden onderscheiden met verschillende ontwikkelmogelijkheden. Er zijn echter ontwikkelingen die overstijgend zijn aan de deelgebieden en deze overstijgen. Het gaat om de volgende vier ontwikkelingen:

1. Bij vrijkomende agrarische bebouwing waardecreatie voorop stellen aan de hand van (verbeteren van) omgevings- en milieuwaarden, aansluitend op de ambities per deelgebied.
2. Meer gedifferentieerd bezien van mogelijke nieuwe functies voor tijdelijk gebruik van vrijkomende agrarische loodsen, met respect voor de ambities per deelgebied.
3. Toepassing van clustering en bundeling bij transformatie van (leegstaand) agrarisch vastgoed naar woonfuncties. Waar nodig gebruiken we daarbij ook saldering om 'plussen' en 'minnen' op meerdere locaties met elkaar te verbinden en als totaal meerwaarde te creëren.
4. Kleinschalige extensieve recreatie (nevenfuncties) vooral stimuleren nabij het netwerk van recreatieve routes dat zich door het gehele buitengebied begeeft.

Beoordeling

Het plangebied ligt in het deelgebied 'parklandschap (Lingezen)' onderdeel van de landschappelijke zones. Hier is plaats voor recreatie, agrarisch gebruik, waterbeheer, natuur, educatie en landschapsbeleving. Zie de volgende afbeelding voor de ligging van de planlocatie in de gemeente Overbetuwe.



Afbeelding 9: ligging plangebied in gemeente Overbetuwe, kaart Omgevingsvisie Overbetuwe

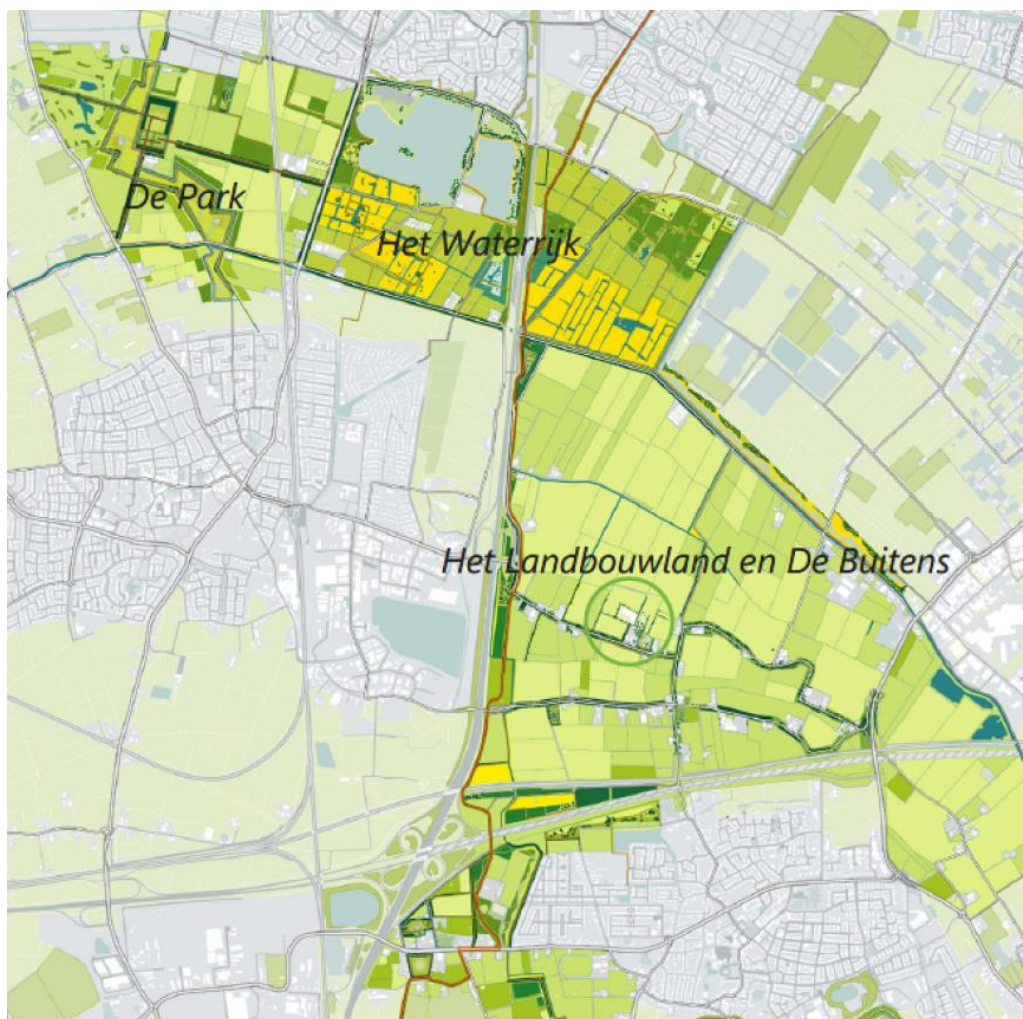
Het voornemen sluit aan binnen de visie die is uitgezet voor het deelgebied Parklandschap (Lingezegen). De verschillende activiteiten op het erf zijn een passende combinatie, die bijdraagt aan het agrarisch, recreatief en educatieve karakter in dit deelgebied. Het voornemen sluit tevens aan bij punt twee en vier van de overkoepelde ontwikkelingen in de gemeente Overbetuwe, zoals voorgaand opgesomd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Beleid Park Lingezegen Overbetuwe

Het plangebied is onderdeel van het Park Lingezegen. Dit is een groene streek door de gemeente Overbetuwe heen, waar men een groen karakter wil behouden. Echter is er sprake van toenemende druk op het gebied waardoor er meer wordt toegestaan in het gebied. Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van het plangebied in Park Lingezegen.



Afbeelding 10: ligging plangebied binnen park Lingezegen

In 2008 was het masterplan voor Park Lingezegen gereed. Het landschapspark bestaat uit vijf delen: De Park, Waterrijk, Het Landbouwland, De Buitens en De Woerdt. De Park en De Woerdt hebben hierbij meer het karakter van een echt park. Samen met Het Waterrijk zijn deze deelgebieden dan ook volledig opnieuw ingericht als recreatief uitloopgebied voor bewoners uit Arnhem en Nijmegen.

Het Landbouwland en De Buitens nemen het oorspronkelijke landschap als uitgangspunt. Hier blijft landbouw de belangrijkste drager van dat landschap. Hierbinnen ontstaat echter wel meer ruimte voor recreatie in de vorm van 'pocketparks' en nieuwe recreatieve routes. Het Landbouwland en De Buitens zijn uitgewerkt onder een andere naam: De Linten. Dit omdat twee bestaande, oost-westgerichte structuren zijn aangegrepen om het landschap vorm te geven. Het noordelijke lint, waarvan de Breedlersestraat, Vergert en Heuvelsestraat onderdeel zijn, is ingericht met een tien meter brede, bloemrijke bermen. Hierin zijn in een los verband verschillende boomsoorten geplant, waardoor een aantrekkelijk, lommerrijk recreatief lint is ontstaan.

Het zuidelijke lint, bestaande uit Dikelsestraat en Katteleger, is meer formeel beplant met dubbele rijen bomen, bestaande uit dezelfde soort. De oorspronkelijke gedachte was dat dit zuidelijke lint meer zou functioneren als verkeersader, terwijl het noordelijke lint met name een recreatieve bestemming zou krijgen.

Doorwerking en conclusie

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Landbouwland'. De grootschalige open- en weidsheid van de komgebieden en de agrarische activiteit blijven het karakter van dit gebied bepalen. De Linge en het

groene lint van de Breedlersestraat begrenzen en omlijsten dit open gebied. Het gebied vormt een contrast met de omringende meer besloten deelgebieden. In het landschappelijk ontwerp van de nieuwe situatie en de landschappelijke inpassing hebben de kenmerken van het gebied de basis gevormd voor de uitwerking van de inpassing. Gezien de ligging van het bedrijf in het deelgebied 'Landbouwwand' en de behaalde ruimtelijke kwaliteitswinst, kan worden geconcludeerd dat het plan een positieve bijdrage levert aan de kwaliteiten van Park Lingezen.

Landschapsonwikkelingsplan Overbetuwe (LOP)

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

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt in het deelgebied 'park Lingezen' (deelgebied 12). Het LOP doet geen specifieke uitspraken over dit deelgebied, omdat voor park Lingezen afzonderlijke ruimtelijke/landschappelijke kaders zijn gesteld (zie de voorgaande beschouwing in deze paragraaf). Nadere toetsing aan het LOP kan verder achterwege blijven.

Nota Kampeerbeleid Overbetuwe 2008

Per 1 januari 2008 is in het kader van het dereguleringsbeleid van het Rijk, de Wet op de Openluchtcreatie (de Wor) vervallen. Op het gebied van kamperen was deze wet de basis voor vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen. De gemeentelijke regelgeving is hierop aangepast. In dit verband is in juni 2008 de Nota Kampeerbeleid Overbetuwe opgesteld, met daarbij een erratum in 2012, en is de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) bijgesteld. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende vormen van verblijfsrecreatie:

- kampeerterreinen;
- kleinschalig kamperen;
- tijdelijk kamperen;
- natuurkampeerplaatsen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

In de nota heeft de gemeente voor alle categorieën beleidskeuzes gemaakt.

Doorwerking en conclusie

Onderhavig plan voorziet onder meer in een uitbreiding van het bestaande kampeerterrein van 25 naar 50 kampeerplaatsen. In de nota zijn de mogelijkheden voor nieuwvestiging of uitbreiding van kampeerterreinen gekoppeld aan een zonering. Voor de mogelijkheden in park Lingezen, één van de deelgebieden, zijn echter geen beleidskeuzes gemaakt in het kader van deze nota. De camping van initiatiefnemer ligt binnen de grenzen van park Lingezen. Hiervoor heeft de gemeente geen specifiek beleid vastgesteld voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden. De gemeente heeft onderhavig verzoek daarom separaat beoordeeld. De uitbreiding van het kampeerterrein op deze plek is passend binnen de ruimtelijke visie voor Park Lingezen, stuit niet op ruimtelijke bezwaren en vormt een meerwaarde in combinatie met de andere functies in het plangebied. De uitbreiding van de camping is niet in strijd met het kampeerbeleid van de gemeente en op basis van voorgaande argumenten is besloten om medewerking te verlenen aan de uitbreiding.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Het plan van initiatiefnemer bestaat uit de volgende onderdelen:

- Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak, zonder uitbreiding van het aantal dieren;
- Uitbreiden van de mini-camping van 25 naar 50 plaatsen;
- Bestemmen van het historisch voorerf voor recreatieve/maatschappelijke doeleinden.

In dit hoofdstuk worden de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten beoordeeld voor dit plan.

5.2 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 melding.

Beoordeling en conclusie

Omdat één van de beoogde activiteiten betrekking heeft op de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, moet het bevoegd gezag eerst beoordelen of bij de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Een milieueffectrapport is alleen nodig indien de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de als Bijlage 4 opgenomen meldingsnotitie is onderzocht of er sprake is van (potentiële) belangrijke nadelige milieugevolgen en is een afweging gemaakt of het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Gebleken is dat er geen bijzondere omstandigheden aan de orde zijn, die het uitvoeren van een MER noodzakelijk maken. Hierover neemt het bevoegd gezag een separaat besluit.

5.3 Geluid (spoor)wegverkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening te worden gehouden met het geluid door (spoor)wegen op geluidgevoelige gebouwen. Daarbij gelden er geluidsaandachtsgebieden rondom (spoor)wegen. Binnen een dergelijk geluidsaandachtsgebied, moet het geluid op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn (par. 5.1.4.2a Bkl). Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw (binnen een geluidsaandachtsgebied) niet meer bedraagt dan de standaardwaarde, dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. De standaardwaarden zijn aangegeven in onderstaande tabel. 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.

<i>Geluidbronsoorten</i>	<i>Standaardwaarde</i>
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden

Tabel: Standaardwaarde geluid voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw per (spoor)weg

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.

Beoordeling

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen toegevoegd. Ook is er geen sprake van de aanleg of aanpassing van een (spoor)weg. Nader onderzoek is daarom niet nodig. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar voor het aspect geluid.

5.4 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 aandachtsgebied 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

Grenswaarde

Met behulp van het CIMLK is inzicht verkregen in de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ter plaatse van het plangebied. De concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ter plaatse van het plangebied liggen ver beneden de geldende grenswaarden.

Invloed plan op luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Het plan voorziet in een toename van het verkeer vanwege de uitbreiding van de camping en een intensivering van de dagrecreatie. De agrarische tak van het bedrijf alsmede de dagopvang van cliënten blijft qua omvang ongewijzigd.

Voor de uitbreiding van de camping wordt uitgegaan van een toename van 60 verkeersbewegingen met licht verkeer per dag. Voor de intensivering van de dagrecreatie wordt een toename verwacht van 20 verkeersbewegingen met licht verkeer. Er is geen toename van het zware verkeer omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten qua omvang gelijk blijven.

Met behulp van de NIBM Tool is berekend of een toename van 80 verkeersbewegingen met licht verkeer per dag invloed heeft op de luchtkwaliteit. Het resultaat van de berekening is onderstaand weergegeven. Hieruit volgt dat de bijdrage van de toename van het verkeer niet in berekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	80
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het project valt niet onder Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of een regionaal programma van maatregelen.

Conclusie

Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving en kan op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

5.5 Activiteiten en milieuzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat activiteiten met gebruikruimte 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 gebruikruimte (gebiedsgerichte regels) beogen de gebruikruimte

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

In het voorliggende plan is alleen de uitbreiding van de camping een milieugevoelige functie. Dit betreft tevens een milieubelastende functie. In de directe omgeving van de Breedlersestraat 7 zijn de bestemmingen van de omgelegen erven voornamelijk agrarisch. Er zijn geen woningen op korte afstand aanwezig.

Geur - omgekeerde werking

Er geldt op basis van de bruidsschatregels van het rijk een minimumafstand van het emissiepunt van het dierenverblijf tot de rand van een geurgevoelige functie, zoals een camping. Deze minimumafstand geldt voor alle diercategorieën (met en zonder geuremissiefactor). Deze afstand bedraagt 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. De uitbreiding van de camping ligt buiten de bebouwde kom.

De afstand van het emissiepunt van de dichtstbij gelegen stal van derden tot aan de grens van het nieuwe campingterrein is circa 80 meter. Voldaan wordt aan de minimum afstandseis, waardoor gesteld kan worden dat er voldoende ruimtelijke scheiding in acht worden genomen.

In paragraaf 5.6 wordt nader beoordeeld of de uitbreiding van de camping beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven.

Op een afstand van circa 130 meter ligt aan de Breedlersestraat 11 een woonbestemming. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor deze woonbestemming aangezien het aantal dieren op het bedrijf van initiatiefnemer niet uitbreidt. Ook blijft de ruwvoerderslag in de nieuwe situatie op voldoende afstand uit omliggende woningen. Ten opzichte van de huidige situatie wordt de afstand van de ruwvoerderslag naar omliggende gevoelige objecten zelfs iets vergroot.

Geluid

De gemeente Overbetuwe heeft geluidbeleid vastgesteld. Voor de beantwoording van beide vragen wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader uit het geluidbeleid.

De locatie ligt binnen het gebiedstype 'dagrecreatie'. Hiervoor geldt voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus een ambitiewaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde en een bovengrens van 50 dB(A) etmaalwaarde. Voor de maximale geluidniveaus geldt een richtwaarde die niet meer dan 10 dB(A) boven de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ligt en een grenswaarde van 70, 65 en 60 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode. Voor de indirecte hinder wordt uitgegaan van de Circulaire 'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening' van 29 februari 1996. Hierin staat een voorkeurswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde en een grenswaarde van 65 dB(A).

In verband met de voorgenomen plannen is door Sain milieuadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 5 aan deze motivering toegevoegd. In het akoestisch onderzoek zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder als gevolg van de toekomstige situatie in beeld gebracht. Door de resultaten te toetsen aan het hierboven genoemd toetsingskader kan worden beoordeeld of er sprake is van een vergunbare situatie en van een goed woon- en leefklimaat.

De berekening van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, de maximale geluidniveaus en de indirecte hinder heeft plaatsgevonden op referentiepunten op 50 meter afstand van de

inrichtingsgrens en op omliggende woningen. De dichtstbijzijnde woning (Breedlersestraat 20) ligt op een afstand van ongeveer 110 meter.

Resultaten

De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen op alle toetspunten aan de ambitiewaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. Voor de IBS wordt op twee referentiepunten op 50 meter van de inrichting niet voldaan aan de ambitiewaarde van 40 dB(A) voor de avondperiode, maar wel aan de bovengrens van 45 dB(A). Voor de maximale geluidsniveaus wordt niet op alle toetspunten voldaan aan de richtwaarde, maar wel aan de grenswaarden van 70, 65 en 60 dB(A). Dit wordt hierna nader beschouwd. Wel wordt ter plaatse van de woningen voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) als gevolg van indirecte hinder.

Beschouwing maximale geluidsniveaus

Op de rekenpunten is een maximaal geluidsniveau berekend van ten hoogste 55 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. De berekende geluidsniveaus voldoen hiermee niet aan de grenswaarden uit de gemeentelijk Nota Bedrijven en Geluid. In die gevallen waarin niet aan de grenswaarden kan worden voldaan, kunnen op basis van de afwijkingsbevoegdheid wegens bijzondere omstandigheden hogere maximale geluidsniveaus worden vergund. Onder de bijzondere omstandigheden wordt verstaan dat het optreden van deze piekgeluiden inherent is aan de bedrijfsvoering en niet kan worden voorkomen, en bovendien geen technische en/of organisatorische maatregelen kunnen worden getroffen om de piekgeluiden te beperken.

Naar analogie met de normstelling uit het Bkl mogen overdag piekgeluiden ten gevolge van laden, lossen en rijden van voertuigen buiten beschouwing blijven. In de beoogde en reeds vergunde situatie worden in de avond- en nachtperiode de piekgeluiden veroorzaakt door vervoersbewegingen. Deze zijn inherent aan de bedrijfsvoering. Ondanks dat niet kan worden voldaan aan de streefwaarde wordt het geluidsniveau veroorzaakt door de aangevraagde bedrijfssituatie aanvaardbaar geacht. Het geluidsniveau ligt onder de maximale geluidsniveaus welke worden beschouwd als hinderlijk.

Op basis van de bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Er is daarmee dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening voor het onderdeel geluid.

Muziekgeluid

Tijdens dagrecreatieve activiteiten kan er sprake zijn van muziekgeluid ter ondersteuning van de activiteit. Uitgangspunt is dat het geluidsniveau van het muziekgeluid zodanig is, dat dit ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen rondom de inrichting niet waarneembaar is. Dit houdt in dat muziekgeluid in de openlucht nadrukkelijk beperkt is tot achtergrondmuziek. Als een hoger geluidsniveau gewenst is, vindt de activiteit plaats in de voormalige aardappelloods.

Het niet waarneembaar zijn van muziekgeluid ter plaatse van de geluidgevoelige gebouwen in de omgeving is opgenomen als voorschrift in de regels van dit TAM-omgevingsplan en geldt voor alle bedrijfssituaties.

Conclusie

De bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering of -ontwikkeling. Ter plaatse van de omliggende woningen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Voor muziekgeluid is in het omgevingsplan een regel opgenomen dat deze niet waarneembaar mag zijn ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.6 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 onder meer 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

De ontwikkeling betreft onder meer de uitbreiding van een geurveroorzakende activiteit, omdat het bouwvlak van de bestaande veehouderij wordt uitgebreid. Het aantal dieren blijft echter gelijk ten opzichte van de bestaande, vergunde situatie.

Voor melkrundvee en paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld. De beoordeling van geurhinder vindt plaats op basis van afstandsnormen tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de omliggende voor geur gevoelige functies.

Om de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te beperken wordt worst case uitgegaan van de toetsing op de rand van het bouwvlak van de agrarische bedrijven in de omgeving.

Uit een analyse van de agrarische bedrijven, die in de omgeving van het plangebied liggen, blijkt dat deze allen grondgebonden bedrijven betreffen. Dit blijkt uit het gegeven dat op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' namelijk voor deze bedrijven ontbreekt.

Grondgebonden veehouderijbedrijven houden dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Hiervoor geldt dat een vaste afstand van minimaal 50 meter tussen de rand van het bouwvlak van het grondgebonden agrarisch bedrijf tot het geurgevoelig object buiten de bebouwingscontour geurhinder aangehouden dient te worden.

De afstand van de grens van de bouwvlakken van omliggende grondgebonden veehouderijen bedraagt meer dan 50 meter tot de locatie waar de uitbreiding van de camping plaatsvindt. Hiermee ligt de uitbreiding niet binnen de geurcontour van één van deze bedrijven. Daarom kan worden gesteld dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of -ontwikkeling worden belemmerd. Andersom kan worden gesteld dat ter plaatse van het campingterrein een aanvaardbaar leefklimaat heerst.

Omdat het aantal geiten gelijk blijft ten opzichte van de vergunde situatie, heeft het plan verder geen invloed op de geuremissie naar de omgeving.

Conclusie

Voor het aspect geur kan het initiatief uitvoerbaar worden geacht.

5.7 Bodem

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (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

Het huidige erf van het agrarische bedrijf is in het verleden met circa 100 centimeter opgehoogd en het bestaande campingterrein met circa 60 centimeter. De reden hiervan is dat uit het in 2013 uitgevoerde archeologisch onderzoek (zie ook paragraaf 5.13) werd geadviseerd om geen bodemingrepen dieper dan de bouwvoor uit te voeren. Hierbij dient een veiligheidsmarge van 10 cm aangehouden te worden, waardoor bodemingrepen dieper dan 20 cm onder het huidige maaiveld worden afgeraden.

Door de bodem op te hogen werd voorkomen dat met de bouw van de geitenstal de bodem dieper dan 20 cm onder het huidige maaiveld zou worden geroerd. Vanwege het aanleggen van leidingen in de bodem van het campingterrein is dit terrein met 60 centimeter opgehoogd.

Het terrein waarop de uitbreiding van de camping zal plaatsvinden, wordt ook 60 centimeter opgehoogd, zodat dit terrein aansluit op het bestaande terrein. De grond die wordt aangevoerd om het terrein te verhogen betreft schone grond. Bovendien vindt de uitbreiding van de camping plaats op agrarische landbouwgrond waar geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en daarom als onverdacht aangemerkt kunnen worden.

Gezien het gegeven dat de bovenste 60 centimeter van het campingterrein schone grond betreft en de uitbreiding plaatsvindt op onverdachte grond, kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen functie.

Voor het aanpassen van het agrarisch bouwvlak is het uitvoeren van bodemonderzoek niet aan de orde omdat het gebruik van de grond niet gevoeliger wordt. Bovendien zullen in de te realiseren werktuigenberging geen personen langer dan 2 uur per dag verblijven.

Het oorspronkelijk (historisch) erf wordt bestemd voor dagrecreatieve doeleinden waaronder ook de zorgactiviteiten onder worden gebracht. De verblijfsrecreatie in het achterhuis in een bestaande (vergunde) activiteit.

Ten tijde van de aankoop van het perceel heeft initiatiefnemer het erf laten onderzoeken op de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem en grondwater. Het rapport van Inventerra is als Bijlage 6 bij deze motivering toegevoegd. De conclusie destijds was dat de huidige bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het toekomstig gebruik. Er zijn alleen lichte verontreinigingen aangetroffen.

Omdat de bovengrondse brandstoftank en het opslagvat voor bestrijdingsmiddelen al waren verwijderd voor de uitvoering van het onderzoek, en er anders geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op het oorspronkelijk erf, kan worden aangenomen dat de bodemkwaliteit na 2010 niet is verslechterd.

Gesteld kan daarom worden dat de bodemkwaliteit en de kwaliteit van het grondwater voldoende is

voor de (deels) nieuwe functie.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.8 Omgevingsveiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. 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. Op basis van artikel 8.0b in dat besluit moeten deze instructieregels ook worden toegepast in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betreft 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 normen voor het plaatsgebonden risico en 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

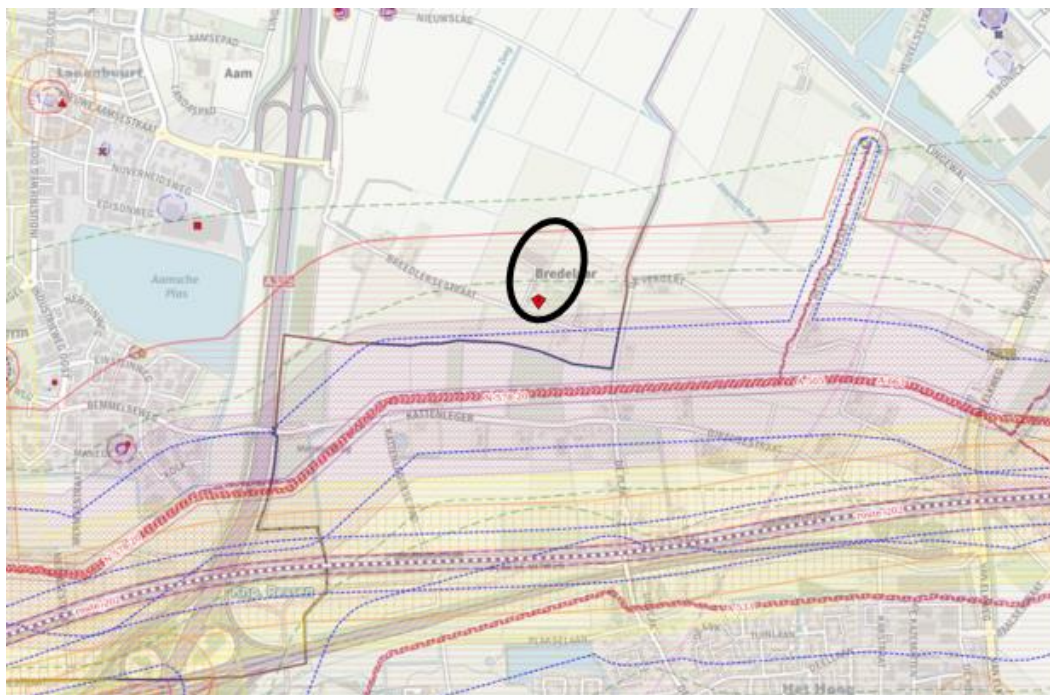
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt 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

Het initiatief betreft een vergroting van het bouwvlak voor een nieuwe loods/werktuigenberging en vergroting van de bestaande camping van 25 naar 50 plaatsen en mogelijkheden voor kleine activiteiten/evenementen. Op basis van de signaleringskaart externe veiligheid is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In afbeelding 11 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Abbeelding 11: uitsnede EV signaleringskaart (geraadpleegd op 4 juni 2024) met het plangebied in zwarte cirkel

De informatie van de signaleringskaart levert de volgende inzichten op.

Het plangebied ligt op ca. 250 meter ten noorden van drie hogedruk aardgastransportleidingen (A-505, A-507 en A-663). Het brandaandachtsgebied van deze leidingen ligt over het plangebied. Op basis van de regeling basisnet en de risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de risicobronnen niet over het plangebied ligt. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde zoals genoemd in artikel 5.7 en 5.11 van het Bkl.

Er zijn verder geen risicobronnen in de omgeving waarvan een aandachtsgebied of plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} over het plangebied ligt. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen in het brandaandachtsgebied van de drie aardgastransportleidingen. Om deze reden dient het groepsrisico verantwoord te worden zoals omschreven in artikel 5.15 van het Bkl.

Verantwoording groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, geen grens- of standaardwaarde. Het groepsrisico moet daarentegen verantwoord worden. Zowel de ontwikkellocatie als de eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen moeten worden overwogen vanuit het oogpunt externe veiligheid. Daarnaast is er altijd sprake van een restrisico, hoe klein de kans op een ongeval ook is. Dit restrisico betreft het optreden van een scenario met gevaarlijke stoffen waarbij een groep personen komt te overlijden. Ook het accepteren van dit restrisico is onderdeel van de groepsrisicoverantwoording.

Het voorgenomen initiatief is gelegen binnen een brandaandachtsgebied. Dit betekent dat de aanwezigen in het gebouw bij het onbedoeld vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen komen te overlijden als gevolg van het volgende scenario: brand. Volgens artikel 5.15 lid 2 onder b van het Bkl moeten daarom de volgende aspecten worden afgewogen:

1. Maatregelen ter bescherming van personen in het gebouw, of;
2. Mogelijkheden om het aantal aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in het gebouw te beperken.

De ontwikkeling ligt op relatief grote afstand van risicobronnen en buiten het 100%-letaalgebied van de hogedrukaardgasleidingen. Daarom wordt aangenomen dat deze ontwikkeling geen belangrijke bijdrage heeft aan de hoogte van het groepsrisico. Aanvullende maatregelen zoals beschreven in artikel 5.15 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn niet nodig.

Volgens artikel 5.2 Bkl moet voor deze ontwikkeling beoordeeld worden of:

- Er voldoende mogelijkheden zijn voor het voorkomen, beperken en bestrijden van de relevante scenario's door de hulpdiensten (bestrijdbaarheid);
- Er voldoende mogelijkheden zijn voor de personen in het gebouw om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid), en;
- De mogelijkheden voor geneeskundige hulpverlening.

Bestrijdbaarheid

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van de ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

Brand

Personen zijn na het ontstaan van een fakkelfeerie in eerste instantie op zichzelf en anderen aangewezen. Ervan uitgaande dat de personen zich binnen bevinden, is het advies om naar buiten en van het gevaar af te vluchten. Bij voorkeur in de schaduw van gebouwen zodat vluchtende personen zo min mogelijk worden blootgesteld aan de warmtestraling van de fakkelfeerie.

Het is nodig dat personen op tijd worden gewaarschuwd, zodat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) door de hulpdiensten en via NL-alert.

Gezien de beoogde ontwikkeling en het betreffende scenario zijn aanvullende bouwkundige veiligheidsmaatregelen niet zinvol. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is voldoende verantwoord en aanvaardbaar.

Geneeskundige hulpverlening

Voor dit initiatief geeft de GHOR geen maatwerkadvies omdat de geneeskundige hulpverlening wordt gewaarborgd binnen het kader van de operationele hulpverleningsorganisatie. Het standaardadvies is om de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het initiatief, voor de ambulancedienst altijd te garanderen.

In het kader van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid adviseert de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden in het advies van 16 mei 2024, kenmerk Z2024-00001866, om bij de uitwerking van de plannen:

- Afspraken bij werkzaamheden aan de aardgasleidingen te laten maken. In overleg met de beheerder van de aardgasleidingen kunnen afspraken gemaakt worden over het informeren van de omgeving over de mogelijke risico's bij (geplande) werkzaamheden. Eventueel kunnen afspraken gemaakt worden over aanwezigheid van personen ten tijde van geplande werkzaamheden;
- Rekening te houden met vluchtroutes die van de risicobron (in dit geval de aardgasleidingen) af gericht zijn;
- (Technische) maatregelen te treffen om het gebouw of delen daarvan luchtdicht af te kunnen sluiten om een veilige schuilmogelijkheid te creëren ingeval van een toxische wolk;
- In het BHV-/calamiteitenplan aandacht te schenken aan maatgevende scenario's en het bijbehorende handelingsperspectief;
- Zorg te dragen voor een adequate bedrijfshulpverleningsorganisatie.

Conclusie

Het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Het plangebied ligt binnen een brandaandachtsgebied. In dit kader is het groepsrisico verantwoord. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico niet significant toeneemt als

gevolg van het voorgenomen initiatief. Aanvullende veiligheidsmaatregelen zijn daarom niet nodig. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en geneeskundige hulpverlening voldoende onderzocht. De gemeente Overbetuwe acht de externe veiligheidsrisico's verbonden aan het initiatief voldoende laag en aanvaardbaar. Het restrisico wordt geaccepteerd.

5.9 Explosieven

In de Tweede Wereldoorlog is de gemeente Overbetuwe getroffen door explosieven. Geschat wordt dat circa 10% van deze explosieven niet tot ontploffing is gekomen. Een deel hiervan is tijdens en na de Tweede Wereldoorlog al geruimd. Echter is er een kans op niet gesprongen explosieven in de grond.

Beoordeling en conclusie

Door het volledige bouwterrein op te hogen wordt voorkomen dat door graafwerkzaamheden explosieven die niet zijn gesprongen geraakt kunnen worden. Zie hierover nader paragraaf 5.13 onder 'archeologie'. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

Het aspect explosieven vorm geen belemmering voor het voornemen.

5.10 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 leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie

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

5.11 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.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het NWP, tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet, voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

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

Waterschap Rivierenland

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.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de

toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha. Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden - bergen - afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie (indien mogelijk).
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang).
- Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Gemeente Overbetuwe

Waterplan Overbetuwe

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

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

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

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

Beoordeling (watertoets)

Hemelwater en vuilwater

De uitbreiding van het verharde oppervlakte als gevolg van de plannen van initiatiefnemer is berekend op in totaal 11.373 m². In overleg met het waterschap is ervoor gekozen om de watercompensatie uit te voeren in de vorm van een wadi. Deze wadi wordt aangelegd op het naast liggende perceel dat nu in gebruik is als weiland. Zie voor de ligging van de wadi in Bijlage 7.

Voor het plan is op basis van de rekenregels van het waterschap 755 m³ aan waterberging benodigd (664 m³/ha x 1,1373 ha). Voor de kunstmatige bergingsvoorziening in de vorm van een wadi, uitgaande van een waterstijging van maximaal 25 cm, is een oppervlakte nodig van 3.021 m² (755m³ / 0,25 m).

De afvoer van het regenwater naar de wadi vindt plaats door middel van een knijpconstructie (buis) waardoor de vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater is gewaarborgd.

Oppervlaktewater

Het plan voorziet niet in het verwijderen of wijzigen van oppervlaktewateren. In en rondom het plangebied zijn enkele C-watergangen gelegen. Deze watergangen blijven intact. Er zijn geen watervergunningplichtige werkzaamheden aan de orde in het kader van dit plan.

Het plan heeft geen negatieve effecten op oppervlaktewateren.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

De ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet, leidt tot een toename van verhard oppervlak

ten opzichte van de huidige situatie. Hierop is een compensatieplicht van toepassing, waaraan invulling is gegeven. Het plan voorziet in voldoende compenserende waterberging. Negatieve effecten op oppervlaktewater of op de veiligheid van een waterkering zijn uitgesloten.

Gezien het bovenstaande heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en vormt het aspect water dan ook geen belemmering in het kader van de omgevingsplanwijziging.

5.12 Flora en fauna

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

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkere 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 worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Beoordeling

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden onderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwikkelingen. Het integrale rapport van Natuurbank Overijssel is als Bijlage 8 aan deze motivering toegevoegd. In deze paragraaf is een samenvatting van de bevindingen weergegeven.

Gebiedsbescherming

Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het plangebied ligt volledig binnen de Groene Ontwikkelingszone (deelgebied 58, Overbetuwe). Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



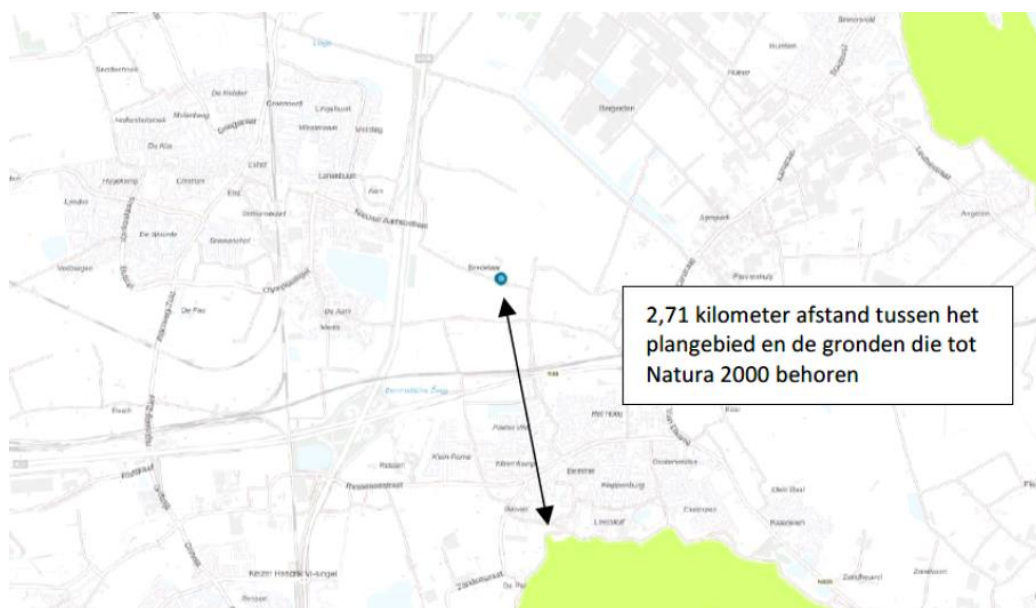
Afbeelding 12: ligging van Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied. Lichtgroen = Groene Ontwikkelingszone en donkergroen = Gelders Natuurnetwerk

De bescherming van het GNN kent geen externe werking in Gelderland. Ontwikkelingen buiten de vastgestelde begrenzing van het GNN hoeven daarom niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels voor de bescherming van deze gebieden.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten is strijdig met provinciale beleidsregels voor de bescherming van de kernkwaliteiten voor dit deel van de Groene Ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Er dient een effectbeoordeling uitgevoerd te worden naar de te verwachten effecten van de activiteit of ontwikkeling op de kernkwaliteiten, oppervlakte en samenhang van de Groene Ontwikkelingszone. Vervolgens dient de initiatiefnemer een versterkingsplan op te stellen waarin wordt onderbouwd op welke wijze de kernkwaliteiten versterkt worden. In paragraaf 4.2 is reeds ingegaan op het versterkingsplan. Zie ook Bijlage 3 hiervoor.

Natura 2000

Het plangebied ligt op minimaal 2,71 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Rijntakken. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven. Zie ook afbeelding 13.



Afbeelding 13: ligging Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

In de gebruiksfase treedt een toename van het aantal verkeersbewegingen met licht verkeer op. Deze verkeersbewegingen veroorzaken een (kleine) toename van de NOx emissie. Met behulp van Aerius Calculator is berekend of deze toename aan verkeersbewegingen een toename van de stikstofdepositie veroorzaakt op enig Natura 2000-gebied. De Aeriusberekening is als Bijlage 9 aan deze motivering toegevoegd. Hieruit blijkt dat de toename aan verkeer in de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt.

Het voornemen betreft verder geen uitbreiding van activiteiten waarbij sprake is van ammoniakuitstoot.

Soortenbescherming

De Omgevingswet regelt ook de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden

genomen Het plangebied bestaat volledig uit en agrarisch erf met bebouwing, een campingterrein en weiland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels
- vleermuizen
- grondgebonden zoogdieren
- amfibieën.

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de enkele loofbomen en op het agrarisch cultuurland. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, zwartkop, zanglijster, houtduif, scholekster en Kievit. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels of uilen een nestplaats in het plangebied bezetten.

Als gevolg van het aanbrengen van grasbetontenen, het bebouwen, verharderen en het benutten van het oostelijke deel van het plangebied als recreatieterrein tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Tevens worden mogelijk bezette vogelnesten verstoord in de enkele jonge loofbomen tijdens de voortplantingsperiode door het verwijderen van de bestaande sleufsilo's. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats.

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

Grondgebonden zoogdieren

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen. De beplanting is specifiek beoordeeld als potentiële verblijfplaats voor egel en steenmarter.

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, veldmuis, steenmarter, haas, vos en ree.

Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten veldmuizen, bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Bosmuizen en huisspitsmuizen kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten onder de verspreide spullen/materialen op het erf. Veldmuizen kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied. Gelet op de afstand tot bos en

houtsingels en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen, takkenbossen en toegankelijke bebouwing wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Om te voorkomen dat er beschermde grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Vleermuizen

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Er zijn in het onderzoeksgebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Bebouwing, overige bouwwerken en vleermuiskasten ontbreken, evenals holenbomen om bomen met losse schors. Ook is beoordeeld dat, op basis van de inrichting en het gevoerde beheer, het onderzoeksgebied weinig geschikt is foerageergebied voor vleermuizen.

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. De meeste amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als gewone pad en kamsalamander kunnen de voortplantingswateren al wel bezetten.

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder de verspreide spullen/materialen op het erf. Intensief beheerd agrarisch cultuurland vormt geen geschikt functioneel leefgebied voor amfibieën. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van spullen/materialen wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

Conclusie

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De werkzaamheden zullen bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van de vogels worden uitgevoerd. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën zullen voor aanvang van de werkzaamheden worden weggejaagd of weggevangen (en elders losgelaten).

Uit het versterkingsplan (zie paragraaf 4.2) blijkt dat voldaan wordt aan de regels voor nieuwe ontwikkelingen binnen het GO. Verder blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het GNN en Natura 2000. Vanuit het oogpunt van ecologie kan het voornemen uitvoerbaar worden geacht.

5.13 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

Cultuurhistorie

Park Lingezegen beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met de oeverwallen en komgronden, de monumenten, waaronder boerderijen, landhuizen, en het rijke bodemarchief.

Het oorspronkelijke wederopbouw-erf van De Bredelaar is nog helemaal in tact met woning, achterhuis en aardappelschuur. Samen met de oude kapschuur, fruitschuur, kas en pruimenboomgaard is het een mooi voorbeeld van een boerenerf uit de jaren '60 en '70. Met het naastgelegen Park Bredelaar, dat als thema 'landbouw door de eeuwen heen' heeft, heeft het ook de voorkeur om dit erf te behouden.

Het voorliggende plan is zo vormgegeven dat de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (de aardappelschuur) en de fraaie pruimenboomgaard op het erf bewaard blijft. Het oorspronkelijke wederopbouw-erf is één van de 'pareltjes' aan de Breedlersestraat en het erf ontwikkelt zich, samen met Park Bredelaar, tot een recreatief aantrekkelijk 'Bruitpunt'. Het behoud van de karakteristieke pruimenboomgaard heeft daarom ook een rol gespeeld bij de ontwikkeling van Park Bredelaar.

Het plan houdt dus rekening met de aanwezige karakteristieken op het historisch erf en de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met de oeverwallen en komgronden en het rijke bodemarchief. Het plan tast de cultuurhistorische waarden daarom niet aan.

Archeologie

In opdracht van het Park Lingezegen is voor het plangebied van de boerderij in 2013 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als Bijlage 10 bij deze motivering.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek dient binnen het gehele plangebied rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van vindplaatsen vanaf de Late IJzertijd. Deze vindplaatsen bevinden zich direct onder de bouwvoor. Verder worden binnen 3 zones oudere vindplaatsen verwacht, die op verschillende dieptes in de fluviale sedimenten liggen.

In het selectieadvies wordt geadviseerd om geen ingrepen uit te voeren dieper dan de bouwvoor, waarbij bodemingrepen dieper dan 20 cm onder het huidige maaiveld niveau worden afgeraden. Het bevoegd gezag heeft ingestemd met selectieadvies, waarbij is aangegeven dat gekozen kan worden voor ophoging van het terrein (behoud in situ) of voor de uitvoering van een proefsleuven onderzoek.

Initiatiefnemer heeft gekozen voor de ophoging van het gehele terrein. Ter plaatse van het erf is het terrein circa 100 centimeter opgehoogd. Hierdoor is voorkomen dat de bodem dieper dan 20 centimeter onder het (oorspronkelijke) maaiveld is geroerd als gevolg van de bouw van de geitenstal.

Het naastgelegen campingterrein is 60 centimeter opgehoogd. Door deze ophoging sluit het terrein beter aan bij het erf van het agrarische bedrijf. Bovendien is hiermee voorkomen dat bij het aanleggen van de voorzieningen op de camping de bodem dieper dan 20 centimeter onder het (oorspronkelijke) maaiveld zou worden geroerd.

De aanbevolen werkwijze uit het bijgevoegde archeologisch rapport wordt overgenomen voor de nieuw te bouwen werkbouwtuigenloods en de uitbreiding van de camping. Hiermee wordt bewerkstelligd dat aanwezige archeologische waarden in de bodem in situ bewaard blijven.

In het TAM-omgevingsplan zijn overeenkomstig de actuele gemeentelijke archeologische beleidskaart regels met daarbij behorende werkingsgebieden opgenomen opgenomen ter waarborging van het behoud van archeologische waarden in de toekomst.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van zowel archeologie als cultuurhistorie is het planvoornemen uitvoerbaar.

5.14 Verkeer en parkeren

Parkeren

Parkeren De gemeente Overbetuwe heeft haar parkeerbeleid en -normen vastgelegd in de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Hierna is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie en het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Parkeerbehoefte

In het onderstaande overzicht is de behoefte aan parkeerplaatsen weergegeven op basis van een maximale inschatting per activiteit/functie.

Activiteit	Opmerking	Gewenst aantal plaatsen
Kampeerterrein met 50 standplaatsen	Aangegeven door omgevingsdienst	65
Winkel	Aangegeven door omgevingsdienst	2
Zorg-Philadelphia	Werknemers ed	6
Boerderij	Bezoekers, leveranciers	4
Pocketpark	Bezoekers	10
Evenementen/workshops*	Deelnemers	15
Groepsaccommodatie (34 bedden)*	Gasten	17
Totaal		119

- inschatting aantal gasten bezoekers op tweepersoonkamers
- inschatting evenementen workshops

Parkeercapaciteit

In de onderstaande tabel is het aantal parkeerplaatsen weergegeven per functiegebied.

Activiteit	Opmerking	Beschikbaar aantal plaatsen
Kampeerterrein	2*25	50
Parkeerterrein 1		7
Parkeerterrein 2		46
Parkeerterrein 3		6
Parkeerterrein 4		6
Parkeerterrein 5		20
Totaal		135

De maximale parkeerbehoefte bedraagt 119 plaatsen. Ervan uit gaande dat alle parkeerplekken op enig moment tegelijkertijd gebruikt worden. In de praktijk zijn de parkeerterreinen toegankelijk voor alle bezoekers en gasten. Het is niet aannemelijk dat alle parkeerplaatsen tegelijkertijd worden gebruikt, waardoor de werkelijke behoefte aan parkeerplaatsen feitelijk lager zal zijn.

Conclusie

De parkeerbehoefte is vastgesteld op 119 plaatsen. In totaal zullen op de camping 50 parkeerplaatsen aanwezig zijn (de campinggasten parkeren bij hun staanplaats) en op het erf nog een 85 plaatsen. Ruim voldoende om de parkeerbehoefte op te vangen. Er vindt geen afwenteling plaats op de openbare ruimte.

Verkeer

Door de uitbreiding van de camping met 25 plaatsen en het intensiveren van de dagrecreatie zullen de verkeersbewegingen naar de locatie toenemen. De agrarische bedrijfsactiviteiten, waaronder de fruit- en groenteteelt en de dagopvang van zorgcliënten blijven in omvang ongewijzigd. Voor de uitbreiding van de camping wordt uitgegaan van een toename van 60 verkeersbewegingen met licht verkeer per dag. Voor de intensivering van de dagrecreatie wordt een toename verwacht van 20 verkeersbewegingen met licht verkeer. Er is geen toename van het zwaar verkeer omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten qua omvang gelijk blijven. De planlocatie is goed ontsloten. De extra verkeersbeweging als gevolg van de groei van de recreatieve activiteiten kunnen zonder aanpassingen aan de infrastructuur worden opgevangen. De voorgenomen wijzigingen hebben geen negatief effect op de verkeersafwikkeling in de nabije omgeving.

5.15 Gezondheid

De Omgevingswet vereist dat het aspect gezondheid integraal wordt beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Beoordeling

Dit plan heeft onder meer betrekking op de uitbreiding van het bouwvlak van een veehouderij. Er worden veel onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke gezondheidseffecten van veehouderijen. Alhoewel het aspect primair zijn regeling vindt in andere wetgeving blijft er in het kader van verlening van een omgevingsvergunning ruimte voor een aanvullende toets.

In bijlage 8 van de Aanmeldnotitie MER-beoordeling (Bijlage 4 bij deze motivering) is uitgebreid ingegaan op dit aspect. Hierin is bijvoorbeeld beschreven dat initiatiefnemer alle voorzorgsmaatregelen neemt om insleep van dierziektes te voorkomen.

Medewerkers en bezoekers die in de stallen komen of in contact komen met de dieren moeten gebruik maken van een hygiënisluis en bedrijfskleding dragen. De geiten worden gevaccineerd tegen Q-koorts. Initiatiefnemer fokt de eigen lammeren op zodat geen dieren van elders aangevoerd hoeven worden.

Het voorliggende plan heeft geen uitbreiding van het aantal geiten tot gevolg. Om die reden heeft het plan voor het aspect volksgezondheid geen negatief effect en is er in dit opzicht sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.16 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een bredere kijk op de leefomgeving in het kader van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beoogd, onder meer vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie en duurzaamheid. Omdat het klimaat in hoog tempo verandert, is het bij (nieuwbouw)plannen van belang dat er voldoende ruimte wordt ingebouwd voor klimaatadaptatie, zowel in het ontwerp als bij de uiteindelijke realisatie. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu en tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen. Duurzaamheid is een breed begrip en omvat verschillende aspecten als energie-efficiëntie, duurzame en milieuvriendelijke materialen, gezondheid en levensduur en hergebruik.

Beoordeling

De energiebehoefte van het bedrijf wordt voor een belangrijk deel schoon geproduceerd met behulp van zonnepanelen.

De investering in de overkapping van de mestopslag is ook een investering in duurzaamheid. Hiermee wordt voorkomen dat bij hevige regenval 'mestwater' overloopt uit de put. Dit risico op erfafspoeling wordt geminimaliseerd door de mestopslag te overkappen. Hierdoor komt het regenwater niet in de mest terecht. Dit resulteert in minder mestvocht en erfafspoeling. Het enige vocht dat er dan nog uit komt is afkomstig uit de mest zelf. Deze geringe hoeveelheid wordt opgevangen in de hiervoor reeds aanwezige put.

Verder is binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig voor de realisatie van waterberging en groen, waardoor het klimaatadaptief vermogen behouden blijft.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de beoogde agrarische en recreatieve activiteiten op het perceel Breedlersestraat 7 te Elst 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 hoofdstuk 22b Buitengebied, Breedlersestraat 7, Elst' bestaat uit de volgende onderdelen:

De motivering

In de motivering is de ontwikkeling 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.

De (digitale) verbeelding

Op de digitale verbeelding zijn werkingsgebieden opgenomen, die zijn gekoppeld aan bepaalde functies: 'Agrarisch - Landbouwgrond' en 'Recreatie'. Er zijn enkele bouwvlakken en werkingsgebieden voor specifieke regels opgenomen. Ook zijn werkingsgebieden voor 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1' tot en met 'Waarde - Archeologische verwachting 3' opgenomen.

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 waar mogelijk aansluiting gezocht bij de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Overbetuwe', dat onderdeel uitmaakt van het van rechtswege ontstane omgevingsplan, omdat het grotendeels de bedoeling is om bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden te handhaven.

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 - Landbouwgrond

Het plangebied blijft grotendeels de functie 'Agrarisch - Landbouwgrond' behouden, die ook op basis van de geldende bestemming van toepassing is. De gronden binnen dit werkingsgebieden zijn bedoeld voor agrarische bedrijven. Op deze locatie is een intensieve veehouderij, uitsluitend in de vorm van een geitenhouderij, toegestaan. Dit is met nadere duidingen (werkingsgebieden) op de digitale verbeelding aangegeven ('intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij'). Verder is verblijfsrecreatie in de vorm van een camping met maximaal 50 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan binnen de zone 'verblijfsrecreatie'. Hiermee is de beoogde uitbreiding van de camping mogelijk gemaakt. Verder zijn bijbehorende functies en voorzieningen, zoals parkeren, water, groen, extensieve dagrecreatie, enz. toegestaan. Voor het bouwen van (bedrijfs)gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen zijn beoordelingsregels opgenomen. Deze mogen alleen binnen de opgenomen bouwvlakken worden gebouwd. Het bouwvlak is vergroot ten opzichte van het tijdelijke omgevingsplan. Er is een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten dienste van de intensieve veehouderij opgenomen in de beoordelingsregels. Ter plaatse van de camping is een kleiner bouwvlak toegevoegd, waarbinnen een gebouw kan worden opgericht ten dienste van de camping (zoals sanitaire voorzieningen). Er is geen bedrijfswoning toegestaan (de bestaande bedrijfswoning ligt binnen het werkingsgebied 'Recreatie', zie hierna).

Eris een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassingsmaatregelen (zie daarover paragraaf 4.3). Deze verplichting geldt bij het in gebruik nemen van nieuwe bebouwing voor agrarische bedrijfsdoeleinden en/of verblijfsrecreatie. De termijn voor het realiseren van deze inpassing is één jaar.

Recreatie

Het voorste gedeelte van het plangebied (groot deel van het historische erf) heeft het werkingsgebied 'Recreatie' gekregen, omdat hier de dagrecreatieve functie de hoofdfunctie wordt. Daarnaast zijn binnen dit werkingsgebied ook maatschappelijke voorzieningen en verblijfsrecreatie (in de vorm van een groepsaccommodatie met maximaal 35 bedden, conform bestaande vergunning) toegestaan, evenals één bedrijfswoning.

Er zijn beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de beoordelingsregels zijn hiervoor maatvoeringseisen opgenomen. Ook zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Waarde - Archeologie, Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met Waarde - Archeologische verwachting 3

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart zijn in het plangebied de werkingsgebieden 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 3' opgenomen. Zie ook paragraaf 5.13 over dit aspect. De regels bevatten een onderzoeks- en omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bouw- en andere grondwerkzaamheden met een diepte van ten minste 0,30 meter en een oppervlakte van minimaal 50, 200 respectievelijk 1.000 m². Met deze regels is het uitvoeren van onderzoek voorafgaande aan eventuele (bouw)werkzaamheden geborgd.

Algemene regels

In de algemene regels zijn regels opgenomen, die voor het gehele werkingsgebied van dit TAM-omgevingsplan van toepassing zijn.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven 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 met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Verder is een regeling voor eventuele bestaande afwijkende maatvoeringen en afstanden opgenomen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met het omgevingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de regels uit het omgevingsplan. Het gaat hier om kleinschalige afwijkingen van de voorschreven maatvoering of overschrijdingen van de bouwgrenzen.

Overige regels

In dit artikel is een regeling voor het parkeren opgenomen. Deze regel vormt een toetsingsgrond in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. Er moet worden aangetoond dat op eigen terrein voldoende parkeervoorzieningen worden getroffen. Hierbij zijn de normen van de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016 van toepassing.

Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht voor bouwwerken en voor gebruik opgenomen.

Hoofdstuk 7 Financiële toelichting

De realisatie van de ontwikkeling is in handen van één initiatiefnemer. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten (zie hierna). Niet is gebleken dat de initiatiefnemer over onvoldoende middelen beschikt om de ontwikkeling te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen. Er zijn geen onvoorziene, hoge kosten te verwachten. De gemeente draagt bovendien geen hoge, financiële risico's. De ontwikkeling is dus economisch uitvoerbaar.

De ontwikkeling betreft een bouwactiviteit waarvan kosten moeten worden verhaald, zoals bepaald in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Om de verschuldigde kosten te verhalen, is de gemeente op basis van artikel 13.13 van de Omgevingswet een overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer. Daarin zijn alle kosten voor de grondexploitatie meegenomen inclusief eventuele financiële bijdragen en nadeelcompensatie. Het opnemen van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan is dus 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.

8.2 Participatie

De wijze waarop participatie wordt uitgevoerd is door de wetgever niet bepaald. Gemeenten kunnen hiervoor beleid opstellen. De gemeente Overbetuwe beschikt op dit moment nog niet over participatiebeleid. Dit neemt niet weg dat tijdige en zorgvuldige participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang is. De initiatiefnemer heeft daarom voorafgaand aan de wijziging van het omgevingsplan een omgevingsdialoog gevoerd, waarin vanwege de beperkte ruimtelijke impact van het initiatief alleen de directe burens zijn betrokken. Een verslag van de participatie is opgenomen in Bijlage 11. Er zijn geen bezwaren tegen de plannen geuit. Daarom is er geen aanleiding geweest voor aanpassingen in het plan.

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.

De stukken behorende bij het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan zijn aan de betrokken vooroverlegpartners voorgelegd.

8.4 Wijziging van het omgevingsplan

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. Ook is er geen aanleiding geweest voor ambtshalve aanpassingen.

De omgevingsplanwijziging wordt vervolgens vastgesteld 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. werking.

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de beoogde agrarische en recreatieve activiteiten op het perceel Breedlersestraat 7 te Elst en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) 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 22b 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 '22b' 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 '22b' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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 locatie Breedlersestraat 7 te Elst, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1734.0386BUIBreedler7-VSG1 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 2 Begrippen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22b van het omgevingsplan gelden de begripsbepalingen die, op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in Bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Omgevingsbesluit en Bijlage I bij de Omgevingsregeling. Daarnaast gelden de volgende begripsbepalingen bij de toepassing van dit hoofdstuk 22b:

2.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22b Buitengebied, Breedlersestraat 7, Elst' van de gemeente Overbetuwe.

2.2 Aan- en uitbouwen

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

2.3 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Een beroeps- of bedrijfsactiviteit dat op kleine schaal in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

2.4 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

2.5 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.

2.6 Archeologisch monument

Een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

2.7 Archeologisch onderzoek

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

2.8 Archeologische verwachting

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

2.9 Archeologische waarde

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

2.10 Bebouwing

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

2.11 Bed & breakfast

Het verlenen van logies en ontbijt in een woning, inclusief bijbehorende bijgebouwen.

2.12 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.

2.13 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

2.14 Bedrijfsmatig houden van dieren

Het houden van dieren gericht op het voortbrengen van vlees, melk, eieren, wol en/of andere aanverwante producten.

2.15 Bedrijfswoning

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

2.16 Begane grond

De bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

2.17 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.

2.18 Bijgebouw

Een vrijstaand gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

2.19 Boomteeltbedrijf

Een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond ten behoeve van het telen van houtgewassen, waaronder laan-, sier- en vruchtbomen.

2.20 Bouwen

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

2.21 Bouwgrems

De grens van een bouwvlak.

2.22 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.

2.23 Bouwperceel

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

2.24 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

2.25 Bouwvlak

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

2.26 Bouwwerk

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

2.27 Chalet

Een constructie met een dak, die door middel van een chassis op de grond is geplaatst en die naar de aard en inrichting uitsluitend is bedoeld voor niet permanente bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en of verblijfsrecreatie.

2.28 Dagrecreatie

Recreatief verblijf zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat.

2.29 Detailhandel

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

2.30 Dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, uitzendbureau, reisbureau, bank, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), cateringbedrijf en naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

2.31 Erf

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

2.32 Erfafscheiding

Afscheidingen op de grens van percelen.

2.33 Evenement

Een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie of themadag(en) in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak. Hierbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

- type 1: evenementen zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen.
- type 2: evenementen met geluid waarbij het aantal bezoekers per dag niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 500 personen;
- type 3: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 500 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 3.000 personen;
- type 4: evenementen met of zonder geluid waarbij het aantal bezoekers per dag meer bedraagt dan 3.000 personen en niet meer bedraagt dan of gelijk is aan 10.000 personen.

2.34 Extensieve dagrecreatie

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

2.35 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.

2.36 Gebruiken

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

2.37 Groepsaccommodatie

Een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort recreatief verblijf.

2.38 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.

2.39 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.

2.40 Hoge open teeltondersteunende voorzieningen

Bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 1,5 meter, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, in de vorm van hagelnetten.

2.41 Hoofdgebouw

Een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

2.42 Horeca

Een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

2.43 Huishouden

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

2.44 Inrichtingsplan

Een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke (waaronder landschappelijke) inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven.

2.45 Inwoning

Twee huishoudens die, in afwijking van het begrip woning, één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

2.46 Kampeermiddel

Tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten.

2.47 Kampeerterrein

Een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

2.48 Kas

Een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas.

2.49 Kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing gelegen in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil.

2.50 Kleinschalig boerderijterras

Terras dat ondergeschikt is aan een andere, in de regels nader omschreven, (hoofd-)functie en dat tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Feesten en partijen met commerciële doelstelling zijn niet toegestaan.

2.51 Kleinschalig kampeerterrein

Het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

2.52 Lage teeltondersteunende voorzieningen

Bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals regenkappen, kweektunnels.

2.53 Landschappelijke waarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

2.54 Lawaaisporten

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

2.55 Medegebruik

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

2.56 Nevenactiviteit

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m2), omzet als de effecten op het woon- en leefklimaat.

2.57 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.

2.58 Normaal onderhoud en beheer

Werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden al dan niet met bebouwing 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.

2.59 Nutsvoorzieningen

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.

2.60 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.61 Ondergronds

Onder peil.

2.62 Ondersteunende horeca

Horeca die ondergeschikt is en gerelateerd is aan een andere, nader in de regels omschreven (hoofd)functie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken.

2.63 Overkapping

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

2.64 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.

2.65 Peil

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

2.66 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

Een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een (bedrijfs-)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

2.67 Recreatiewoning

Een (deel van een) gebouw dat naar de aard en inrichting uitsluitend is bedoeld voor niet permanente bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en of verblijfsrecreatie, niet zijnde een chalet.

2.68 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.

2.69 Slaapplaats

Een plaats ten behoeve van recreatief nachtverblijf voor één persoon.

2.70 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.

2.71 Tijdelijk kamperen

Het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard.

2.72 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

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

2.73 Tuinbouw

Een grondgebonden agrarisch bedrijf ten behoeve van het telen van groenten, bloemen, planten, bomen, bollen of zaden.

2.74 Verdieping

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grond gelegen is/zijn.

2.75 Volumineuze detailhandel

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals: verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair.

2.76 Voorgevel

De naar de weg 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.

2.77 Voorgevelrooilijn

De bouwgrens, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan.

2.78 Voorste gebouw

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

2.79 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

2.80 Woning

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

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

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

3.1 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 ondergeschikte bouwdelen.

3.2 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen en wolfseinden buiten beschouwing gelaten.

3.3 inhoud van een bouwwerk

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

3.4 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.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch - Landbouwland

4.1 Functieomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. fruit- en boomteelt niet is toegestaan;
 2. niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de intensieve veehouderijen ter plaatse van het werkingsgebied 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
 - maximaal 1 bouwlaag van de gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 - ter plaatse van het werkingsgebied 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' uitsluitend een intensieve veehouderij ten behoeve van het houden van geiten is toegestaan;
 - het aantal bedrijfsmatig gehouden dieren niet meer mag bedragen dan het vergunde aantal dieren;
- b. het behoud en de bescherming van openheid;
- c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- d. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- f. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein met maximaal 50 standplaatsen voor kampeermiddelen met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied 'verblijfsrecreatie';
- g. evenementen, met inachtneming van het bepaalde in 4.4.1;
- h. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende (bedrijfs-)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, teeltondersteunende voorzieningen, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Beoordelingsregels bouwwerken

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van de uitoefening van een agrarisch bedrijf mag maximaal 6.657 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van de huisvesting van geiten maximaal 3.200 m² mag bedragen;
- c. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen ter plaatse van het werkingsgebied 'verblijfsrecreatie' maximaal 4 m;
 2. overige bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
- d. bouwhoogte van:
 1. hoge open teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5 m;
 2. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m;
 3. bedrijfsgebouwen ter plaatse van het werkingsgebied 'intensieve veehouderij' maximaal 12 m;
 4. bedrijfsgebouwen ter plaatse van het werkingsgebied 'verblijfsrecreatie' maximaal 4 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. hooibergen en voedersilo's 15 m;
 2. sleufsilo's en kuilvoerplaten 2 m;

3. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- c. lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken.

4.3 Beoordelingsregels voor afwijken

4.3.1 Algemene beoordelingsregels voor afwijken

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van de bevoegdheid tot afwijken betrekken zij daarbij de volgende overwegingen:

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Overschrijding bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. de bouwgrens wordt per zijde met maximaal 10 m overschreden;
- b. de overschrijding is noodzakelijk in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. de overschrijding is alleen toegestaan ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven.

4.3.3 Aantal dieren en/of oppervlakte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a.2 en/of 5.2.3 onder a voor het verruimen van het aantal bedrijfsmatig gehouden geiten en/of voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten dienste van een agrarisch bedrijf, al dan niet ten behoeve van de huisvesting van geiten, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. een verruiming van het aantal bedrijfsmatig gehouden geiten is uitsluitend toegestaan voor zover het betreft op het eigen bedrijf geboren geitenlammeren tot en met een leeftijd van 60 dagen én mits het vergunde dan wel gemelde aantal geiten van 61 dagen en ouder niet toeneemt ten opzichte van het aantal op 30 augustus 2017 legaal gehouden aantal geiten van 61 dagen en ouder;
- b. een vergroting van de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan, voor zover dit met het oog op het dierenwelzijn wenselijk is;
- c. de verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredig nadelige effecten op het woon- en leefklimaat en/of de gezondheid voor omwonenden.

4.4 Specifieke functieregels

4.4.1 Evenementen

Het gebruiken van gronden en bebouwing voor evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend evenementen type 1 zijn toegestaan;
- b. evenementen uitsluitend tussen 07:00 uur en 0:00 uur zijn toegestaan;
- c. er maximaal 80 bezoekers gelijktijdig gedurende een evenement zijn toegestaan.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het in gebruik nemen van gronden en/of bebouwing, niet zijnde bestaande bebouwing, voor de in artikel 4.1 onder a en/of onder f bedoelde functies is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. uiterlijk binnen één jaar na eerste ingebruikname als bedoeld in de aanhef, moet de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in Bijlage 1 gerealiseerd zijn;

- b. de onder a bedoelde landschappelijke inpassing moet na realisatie duurzaam in stand worden gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemene beoordelingsregels voor afwijken

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van een bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in 4.5.2 tot en met 4.5.4 betrekken zij daarbij, naast de in de betreffende bevoegdheden opgenomen beoordelingsregels, de volgende beoordelingsregels:

de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;

er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze normen worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen bij een aanvraag van toepassing;

er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.

4.5.2 Bewerken en verwerken van agrarische producten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van het bewerken en/of verwerken van ter plaatse geproduceerde agrarische producten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze functies niet meer dan 350 m² mag bedragen.

4.5.3 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van paardenbakken, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd met inachtneming van de volgende maten:

1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
3. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
4. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m.

4.5.4 Andere landschappelijke inpassing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 ten behoeve van een afwijkende invulling van de noodzakelijke landschappelijke inpassing en inrichting op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de in het plangebied van dit TAM-omgevingsplan en de omgeving aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige en/of ecologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de in Bijlage 1 beschreven uitgangspunten en randvoorwaarden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;

- b. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van watergangen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, houtopstanden en bebossing;
- e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

4.6.2 *Weigering omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige en/of ecologische waarden, waaronder in ieder geval de openheid wordt verstaan, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.6.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 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 die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd voor de realisatie en duurzame instandhouding van de in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassing;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsplanactiviteit, waarvoor conform artikel 4.2 en/of 4.3 een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Functieomschrijving

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

- a. dagrecreatie;
- b. verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van een groepsaccommodatie met maximaal 35 slaapplaatsen, uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied 'verblijfsrecreatie';
- c. maximaal één bedrijfswoning, waarbij inwoning en mantalzorg is toegestaan;
- d. aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten bij de bedrijfswoning met inachtneming van het bepaalde in 5.3.1;
- e. ondergeschikte detailhandel in lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten, uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied 'detailhandel';
- f. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van dagbesteding, uitsluitend ter plaatse van het werkingsgebied 'maatschappelijk';
- g. de verwerking, bewerking en de geconditioneerde opslag van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
- h. ontvangstruimte / activiteitenruimte van de zorgboerderij;
- i. ondersteunende horeca, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 1. koffie- en theecorner met lunch mogelijkheden;
 2. terras voor passanten;
- j. het geven van workshops;
- k. evenementen, met inachtnaam van het bepaalde in 5.3.3;
- l. catering;
- m. kas;
- n. boomgaard;
- o. sanitair gebouw;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Beoordelingsregels bouwwerken

5.2.1 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c. de inhoud bedraagt maximaal 600 m³.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- b. de afstand van bijgebouwen tot de bedrijfswoning bedraagt maximaal 20 m;
- c. bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m.

5.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 20%;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 m.

5.3 **Specifieke functieregels**

5.3.1 *Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten*

Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 75 m² wordt gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de bedrijfswoning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- c. de activiteit qua aard en omvang past in de woonomgeving;
- d. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse, waarbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze normen worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen bij een aanvraag van toepassing;
- f. geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten plaatsvindt;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

5.3.2 *Muziekgeluid*

Het is toegestaan om bij de functies, zoals bedoeld in 5.1, (versterkte) muziek af te spelen, mits op 50 meter van de grens van het werkingsgebied 'Recreatie' voldaan wordt aan de volgende normen:

- a. 50 dB(A) in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur);
- b. 45 dB(A) in de avondperiode (19:00 uur tot 23:00 uur);
- c. 40 dB(A) in de nachtperiode (23:00 uur tot 07:00 uur).

5.3.3 *Evenementen*

Het gebruiken van gronden en bebouwing voor evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend evenementen type 1 zijn toegestaan;
- b. evenementen uitsluitend tussen 07:00 uur en 0:00 uur zijn toegestaan;
- c. er maximaal 80 bezoekers gelijktijdig gedurende een evenement zijn toegestaan.

5.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.4.1 *Algemene beoordelingsregels voor afwijken*

In het geval burgemeester en wethouders gebruik maken van een bevoegdheid tot afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in 5.4.2 tot en met 5.4.3 betrekken zij daarbij, naast de in de betreffende bevoegdheden opgenomen beoordelingsregels, 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 en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016. Indien deze normen worden gewijzigd, zijn de nieuwe normen bij een aanvraag van toepassing;
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden;

- e. bij een combinatie van twee of meer van de nevenactiviteiten uit artikel 5.4.3 onder a tot en met d geldt de hoogste toegestane oppervlakte als het totale toegestane maximum met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum oppervlakte mag overschrijden.

5.4.2 *Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.3 voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, waarbij het bevoegd gezag de volgende beoordelingsregels betreft:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning (begane grond + verdieping) met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met een maximum van 75 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de bedrijfswoning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.

5.4.3 *Recreatieve nevenactiviteiten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. bed & breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing en/of in maximaal één vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² die nog niet bestaat op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning;
 - 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
 - 3. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
 - 4. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
- b. recreatiewoningen, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2. maximaal 3 recreatiewoningen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 75 m² per recreatiewoning, inclusief berging;
 - 3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
- c. groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
 - 3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve nevenactiviteit maximaal 45 bedraagt;
- d. kleinschalig boerderijterras, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregel:
 - 1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m² binnenruimte en 50 m² buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing, mag worden gebruikt.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie' heeft, behalve voor de andere toegestane functies en activiteiten, mede de functie van behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

6.2 Beoordelingsregels bouwwerken

Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in artikel 6.1 omschreven doeleinden, tenzij wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- b. ten behoeve van het realiseren van nieuwe bebouwing niet dieper dan 30 cm in de bodem wordt geroerd.

6.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De maatwerkvoorschriften zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) de archeologische waarden in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4.2 Beoordelingsregel verlening omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager:

- a. een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld; en/of
- b. andere schriftelijke informatie dan bedoeld onder a. heeft overgelegd op basis waarvan de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.4.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of 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.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in deze bestemming bedoelde gronden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder artikel 6.5.1 vervatte verbod geldt niet indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. indien de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het wijzigingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 in dit kader is verleend;
- d. voor zover het betreft werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem die direct samenhangen met een omgevingsplanactiviteit, waarvoor conform artikel 6.2 en/of 6.4 een omgevingsvergunning is verleend.

6.5.3 Beoordelingsregel en voorschriften

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden aangetast. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.5.4 Deskundig advies

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 wint het bevoegd gezag advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld. Het bevoegd gezag betreft dit advies bij de beoordeling, zoals bedoeld in artikel 6.5.3.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 1

7.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologische verwachting 1' 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.

7.2 Beoordelingsregels bouwwerken

7.2.1 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 50 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.

7.2.2 Advies

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

7.2.3 Uitzondering bouwregels

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

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 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.

7.3 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.

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

7.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 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 heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Beoordelingsregels

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

7.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem die direct samenhangen met een omgevingsplanactiviteit, waarvoor conform artikel 7.2 een omgevingsvergunning is verleend.

7.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 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.

7.4.5 *Advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. Het bevoegd gezag betreft dit advies bij de beoordeling, zoals bedoeld in artikel 7.4.2.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2

8.1 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.

8.2 Beoordelingsregels bouwwerken

8.2.1 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.

8.2.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 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 8.2.1 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 8.2.1.

8.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.1 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.

8.3 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.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet en de Omgevingswet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 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 heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 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.

8.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 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 die direct samenhangen met een omgevingsplanactiviteit, waarvoor conform artikel 8.2 een omgevingsvergunning is verleend.

8.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 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.

8.4.5 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 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 8.4.2.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 3

9.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologische verwachting 3' 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.

9.2 Beoordelingsregels bouwwerken

9.2.1 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 1.000 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.

9.2.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 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 9.2.1 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 9.2.1.

9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 9.2.1 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 1.000 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.

9.3 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.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet en de Omgevingswet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 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 1.000 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 heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 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.

9.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 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 die direct samenhangen met een omgevingsplanactiviteit, waarvoor conform artikel 9.2 een omgevingsvergunning is verleend.

9.4.4 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 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.

9.4.5 *Advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 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 9.4.2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 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.

11.2 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 deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

11.3 Beoordelingsregels ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. kan het bevoegd gezag tevens een omgevingsvergunning verlenen, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende beoordelingsregels:
 1. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage dan wel de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
 2. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 3. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 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 op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 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 goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. het in geringe mate overschrijven van de grenzen van werkingsgebieden, met dien verstande dat deze grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden overschreden;
- d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- e. de regels 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;
- f. de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning;
- g. in dit TAM-omgevingsplan genoemde gebruiksregels voor het toestaan van tijdelijk kamperen voor een maximale aaneengesloten duur van 10 dagen.

13.2 Aanvullende beoordelingsregels

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1 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 en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

- a. Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende beoordelingsregels:
 1. in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied
 2. in het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied;
 3. aan het voorgaande (in voldoende parkeergelegenheid voorzien) wordt voldaan indien wordt voldaan aan de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen gemeente Overbetuwe 2016'. Indien deze beleidsregels voor aanvraag van de in de aanhef bedoelde omgevingsvergunning worden gewijzigd, wordt bij de vergunningverlening rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels.
 4. de parkeervoorzieningen die zijn aangelegd om te voldoen aan het bepaalde in dit lid dienen in stand te worden gehouden.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a.:
 1. indien het voldoen hieraan door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	5
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	5
Bijlage 2 Lijst van nevenactiviteiten	7

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Lijst van nevenactiviteiten

Bijlage 2 Lijst van nevenactiviteiten

FUNCTIE	'EHS verweving'	'EHS verbinding'	'EHS natuur'	'waardevol landschap'
Dagrecreatie				
- ijssalon	N	N	N	N
- bezoekerscentrum	N	N	N	N
- paardenpension / -stalling	N	N	N	N
- sauna	N	N	N	N
- paardenverhuur	N	N	N	N
- fietsenverhuur	N	N	N	N
- kanoverhuur	N	N	N	N
- trapautoverhuur	N	N	N	N
- manege	N	N	N	N
- huifkarcentrum	N	N	N	N
Zorg				
- privékliniek	N	N	N	N
- kuuroord/beautycentrum	N	N	N	
- dagverblijf	N	N	N	N
- dierenkliniek	N	N	N	N
- sociale nevenfunctie op agrarisch-bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N	N	-	N
Opslag				
- caravans / boten	N	N	N	N
- inboedel	N	N	N	N
- overige statische opslag	N	N	N	N
Overige functies				
<i>agrarische hulpbedrijven</i>				
- loonbedrijven	-	-	-	N
- veehandelbedrijven	-	-	-	N
<i>toeleverende bedrijven</i>				
- spermabank	N	-	-	N
- fouragehandel	N	-	-	N
- zaaizaad en potgoed	N	-	-	N
- opslag agrarische producten	N	-	-	N
- hoefsmederij	N	-	-	N
<i>semi-agrarische bedrijven</i>				
- hoveniersbedrijven	N	-	-	N
- boomverzorgingsbedrijven	N	N	-	N
- natuur- en landschapsbeheer	N	N	N	N
- bosbouwbedrijven	N	-	-	N

FUNCTIE	'EHS verweving'	'EHS verbinding'	'EHS natuur'	'waardevol landschap'
- vis- escargot- wormkwekerij	N	N	-	N
<i>Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven</i>				
- slachterij	N	-	-	N
- vleesverwerking	N	-	-	N
- zuivelverwerking	N	-	-	N
- plantaardige produktverwerking	N	-	-	N
- imkerij	N	N	-	N
- palingrokerij	N	N	-	N
- wijnmakerij	N	N	-	N
- ijsmakerij	N	N	-	N
- bierbrouwerij	N	N	-	N
- riet- en vlechtwerk	N	N	-	N
<i>Overige ambachtelijke bedrijven</i>				
- bouwbedrijven	N	-	-	N
- schildersbedrijven	N	-	-	N
- glas in lood zetterijen	N	-	-	N
- installatiebedrijven	N	-	-	N
- electrotechnisch installatiebedrijf	N	-	-	N
- dakdekkersbedrijf	N	-	-	N
- rietdekkersbedrijf	N	-	-	N
- houtbewerkingsbedrijven	N	-	-	N
- houtzagerij en -schaverij	N	-	-	N
- speeltoestellenfabricage	N	-	-	N
- lasinrichtingen / bankwerkerijen	N	-	--	N
- vervaardiging medische instrumenten/precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N	-	-	N
- meubelmakerij / restauratie	N	-	-	N
- meubelstofleerderijen	N	-	-	N
- vervaardigen en reparatie sieraden	N	-	-	N
- vervaardigen en reparatie muziek- instrumenten	N	-	-	
- spel- en speelgoedfabricage	N	-	-	N
- spinnen en weven van textiel	N	N	-	N
- vervaardiging van textielwaren	N	N	-	N
- kledingvervaardiging		N	-	N
- reparatiebedrijven gebruiksgoederen	N	N	-	N
- pottenbakkerij	N	N	-	N

FUNCTIE	'EHS verweving'	'EHS verbinding'	'EHS natuur'	'waardevol landschap'
- natuursteenbewerking / beeldhouwerij	N	N	-	N
- zeefdrukkerij	N	N	-	N
- grafische bedrijven	N	N	-	N
<i>Overige dienstverlening</i>				
- cursuscentrum	N	N	-	N
- crèche / peuterspeelzaal	N	N	-	N
- museum/ / tentoonstellingsruimte	N	N	-	N
- dierenasiel / -pension	N	-	-	N
- kappersbedrijf	N	N	-	N
- computerservicebedrijf	N	N	-	N
- adviesbureau	N	N	-	N
- geluids- en/of TV-studio	N	N	-	N
- telecommunicatie	N	N	-	N
- antiekhandel	N	N	-	N
- kunsthandel	N	N	-	N
<i>Aan-huis-gebonden-beroep</i>				
- individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N	N	-	N
- dierenarts	N	N	-	N
- atelier	N	N	-	N
- overige aan-huis-gebonden-beroepen	N	N	-	N

N = nevenactiviteit toegestaan

- = nevenactiviteit niet toegestaan



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

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl