TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Middenweg 4, Horssen

Inhoudsopgave

Ruimtelijke motivatie Middenweg 4 **3**

Ruimtelijke motivatie Middenweg 4

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Ruimtelijke motivatie wijzigen omgevingsplan

Middenweg 4, 6631 KB Horssen

Colofon

Planlocatie:	Middenweg 4, 6631 KB Horssen
Datum:	17-06-2025 *Gewijzigd maart 2026*
Opgesteld door:	**Van Dun Advies BV** Raadhuisstraat 32 5126CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711ET Someren T. 0493 745 015 Heijtmorgen 10 5375AN Reek T. 0486 450 160 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Kenmerk:	SL/918031.037

Inhoudsopgave

1. Inleiding 6

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied 6
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan 7
1.3. Wat is een TAM-Omgevingsplan 7
1.4. Leeswijzer 7

2. Huidige en toekomstige situatie 9

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel 9
2.2. Toekomstige situatie 10
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma 10
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving 11

3. Visie en beleid op locatie 13

3.1. Nationaal beleid 13
3.1.1. NOVI 13
3.2. Provinciaal beleid 13
3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland 13
3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland 14
3.3. Regionaal beleid 16
3.3.1. Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen 16
3.4. Gemeentelijk beleid 17
3.4.1. Toekomstvisie Druten 2040: 'Samen Sterk, Samen Druten 17
3.4.2. Landschapsontwikkelingsplan 'Landschap in Beweging' 18

4. Toetsing aan het omgevingsplan 20

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu 24

5.1. M.e.r.-beoordeling 24
5.2. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren 24
5.2.1. Verkeer 24
5.2.2. Parkeren 25
5.3. Activiteiten- en milieuzonering 25
5.4. Natuur 26
5.4.1. Gebiedsbescherming 26
5.4.2. Soortenbescherming 27
5.5. Luchtkwaliteit 28
5.5.1. Toetsing normen luchtkwaliteit 28
5.5.2. Woon- en leefklimaat 30
5.6. Geluid 32
5.7. Geur 32
5.7.1. Belemmering bedrijvigheid 32

5.7.2. Woon- en leefklimaat 33
5.8. Spuitzones 33
5.9. Omgevingsveiligheid 33
5.9.1. Beleid 33
5.9.2. Toetsing aan beleid 34
5.10. Archeologie, cultuurhistorie en landschap 36
5.10.1. Archeologie 36
5.10.2. Cultuurhistorie en landschap 36
5.11. Bodem 37
5.12. Weging van waterbelang 37
5.12.1. Beschrijving watersysteem 38
5.12.2. Waterbeleid en waterbeheer 39
5.12.3. Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan 39
5.12.4. Overleg met waterbeheerders 42
5.12.5. Conclusie 42
5.13. Technische infrastructuur 42
5.13.1. Ondergrondse leidingen 42
5.13.2. Hoogspanningslijnen 43
5.13.3. Radarverstoringsgebied 43

6. Juridische toelichting 44

6.1.1. Omgevingsplan van rechtswege 44
6.1.2. Toepassing TAM-IMRO 44
6.1.3. Werkingsgebied 44
6.1.4. Overzicht wijzigingen 44

7. Uitvoerbaarheid 45

7.1. Economische uitvoerbaarheid 45
7.1.1. Kostenverhaal 45
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
7.2.1. Participatie 45
7.2.2. Overlegpartners 46
7.2.3. Zienswijzen 46

8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 47

9. Bijlagen 48

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing 48
Bijlage 2: Verkeersgeneratieonderzoek 48
Bijlage 3: Toelichting bouw- en gebruiksfase Aerius 48
Bijlage 4: Berekening bouw- en gebruiksfase Aerius 48
Bijlage 5: Quickscan Flora en Fauna 48
Bijlage 6: Quickscan Flora en Fauna bijlage 1 48
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek 48

Bijlage 8: Bodemonderzoek.....48
Bijlage 9: Compensatiemaatregel Waterschap.....48
Bijlage 10: Besluit omgevingsvergunning Waterschap Rivierenland.....48
Bijlage 11: Omgevingsdialoog.....48

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Druten en kadastraal bekend als gemeente Horssen, sectie G, nummers 279 en 280. Deze percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 10,56 hectare.

In de directe omgeving bevinden zich hoofdzakelijk landbouwgronden, enkele agrarische bedrijven en verspreid liggende (burger)woningen. De planlocatie ligt op circa 860 meter afstand van de bebouwde kom van Horssen. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: Weergave planlocatie en omgeving

Fruit- en Boomkwekerij Brokken V.O.F. exploiteert momenteel een fruitteeltbedrijf met bijbehorende koelopslag en boomkwekerij op twee afzonderlijke locaties, namelijk aan de Middenweg 4 te Horssen (planlocatie) en Heppertsestraat 24 te Altforst. Het bedrijf houdt zich onder andere bezig met de teelt van appels en peren (zowel regulier als biologisch), de teelt van bomen, het sorteren van fruit, en de opslag van geoogst fruit in een eigen koelhuis. De koelcapaciteit wordt zowel benut voor het eigen fruit als voor opslag ten behoeve van derden.

De locatie aan de Heppertsestraat ligt relatief dicht bij de kern van Altforst, op een afstand van circa 170 meter. Deze ligging kan, met name in drukke perioden, leiden tot geluidsoverlast of verkeershinder voor omwonenden. Daarnaast is in de Omgevingsvisie van de gemeente West Maas en Waal het gebied tussen de dorpskern van Altforst en de locatie aan de Heppertsestraat aangewezen als zoekgebied voor toekomstige dorpsuitbreiding. Op dit moment is er voor deze locatie een nieuw omgevingsplan in ontwerp. De locatie wordt omgeschakeld naar woonbestemming voor 42 woningen. Op de locatie aan de Heppertsestraat blijft er 1 loods gehandhaafd. Deze loods wordt in de beoogde situatie enkel gebruikt ten behoeve van (winter)opslag. In de anterieure overeenkomst behorende bij het omgevingsplan op deze locatie, is het gebruik van de loods vastgelegd. Vanwege deze toekomstige ontwikkelambities is een uitbreiding van het agrarisch bedrijf op die locatie niet wenselijk.

Om die reden is de initiatiefnemer voornemens om het bouwvlak op de locatie aan de Middenweg 4 te Horssen (planlocatie) te vergroten, zodat uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing, aan de

achterzijde van het bouwvlak, op deze locatie mogelijk wordt. De uitbreiding van het bouwvlak aan de voorzijde is noodzakelijk voor de realisatie van een weegbrug. Door de bedrijfsactiviteiten te concentreren op één locatie, kan de bedrijfsvoering efficiënter worden ingericht en ontstaat er meer overzicht binnen het bedrijf.

Hoewel het omgevingsplan van de gemeente Druten voorziet in een regeling voor vergroting van het bouwvlak via een omgevingsplanactiviteit, kan in dit geval niet aan alle gestelde voorwaarden worden voldaan. Om die reden wordt een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. De gemeente Druten heeft naar aanleiding van het principeverzoek per brief (kenmerk Z/23/132768) aangegeven, onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Voor het gewenste plan wordt een wijziging van het Omgevingsplan voorbereid. Een wijziging van het Omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het plan een aanpassing van de regels nodig is voor de verkleining van bouw- of gebruiksregels. Dit kan namelijk niet met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het wijzigen van het Omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpomgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerp omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het omgevingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het omgevingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde plan worden aangevraagd.

1.3. Wat is een TAM-Omgevingsplan

'TAM' staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel. Met een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om met de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen en bijbehorende software het omgevingsplan te wijzigen.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is onderkend dat de planapplicaties voor het maken en publiceren van het omgevingsplan in combinatie met het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) vaak nog onvoldoende functioneren. Daarom is het TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakt.

Dit TAM-omgevingsplan is dus opgesteld op basis van de IMRO-standaard voor bestemmingsplannen. Juridisch is het een wijziging van het omgevingsplan. Dit TAM-omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk van het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk zal het verwerkt worden in het definitieve omgevingsplan.

1.4. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het plan gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst.

Hoofdstuk 6 bevat de juridische toelichting waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Huidige en toekomstige situatie

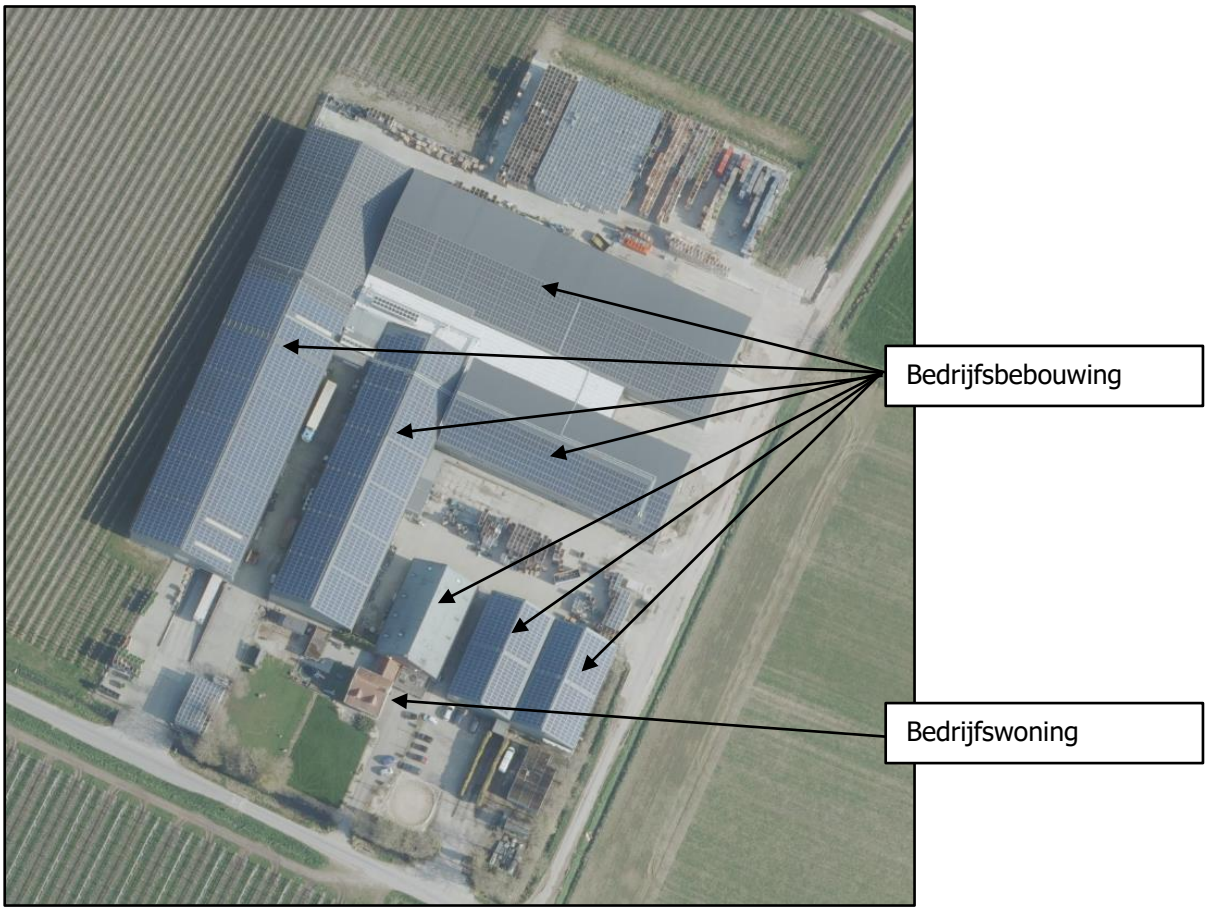
In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie ligt aan de Middenweg 4. Dit betreft een locatie in het buitengebied van de gemeente Druten. De planlocatie is gelegen in het landschapstype Maaskommen. Dit landschap wordt gekenmerkt door de volgende kernkwaliteiten: Open gebied met daarin verspreid liggende bosjes, akkerbouw, wei- en hooiland en infrastructuur met laanbeplanting. In dit landschap zijn er mogelijkheden voor schaalvergroting van veehouderijen en akkerbouw. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk landbouwgronden die grotendeels in eigendom zijn van de initiatiefnemer, agrarische bedrijven en woningen.

Fruit- en Boomkwekerij Brokken V.O.F. exploiteert een fruitteeltbedrijf met bijbehorende koelopslag en boomkwekerij. In totaal wordt op circa 95 hectare grond fruit geteeld, waarvan 70 hectare in eigendom is, 17 hectare in erfpacht en 8 hectare wordt gepacht. Van het totale areaal is ongeveer 80 hectare bestemd voor reguliere fruitteelt en 15 hectare voor de teelt van biologisch fruit. De hoofdactiviteit op de locatie is fruitproductie.

Op locatie is bebouwing aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing ten behoeve van de fruit- en boomkwekerij.



Afbeelding 2: Weergave aanwezige bebouwing planlocatie

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een nieuw bedrijfsgebouw.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

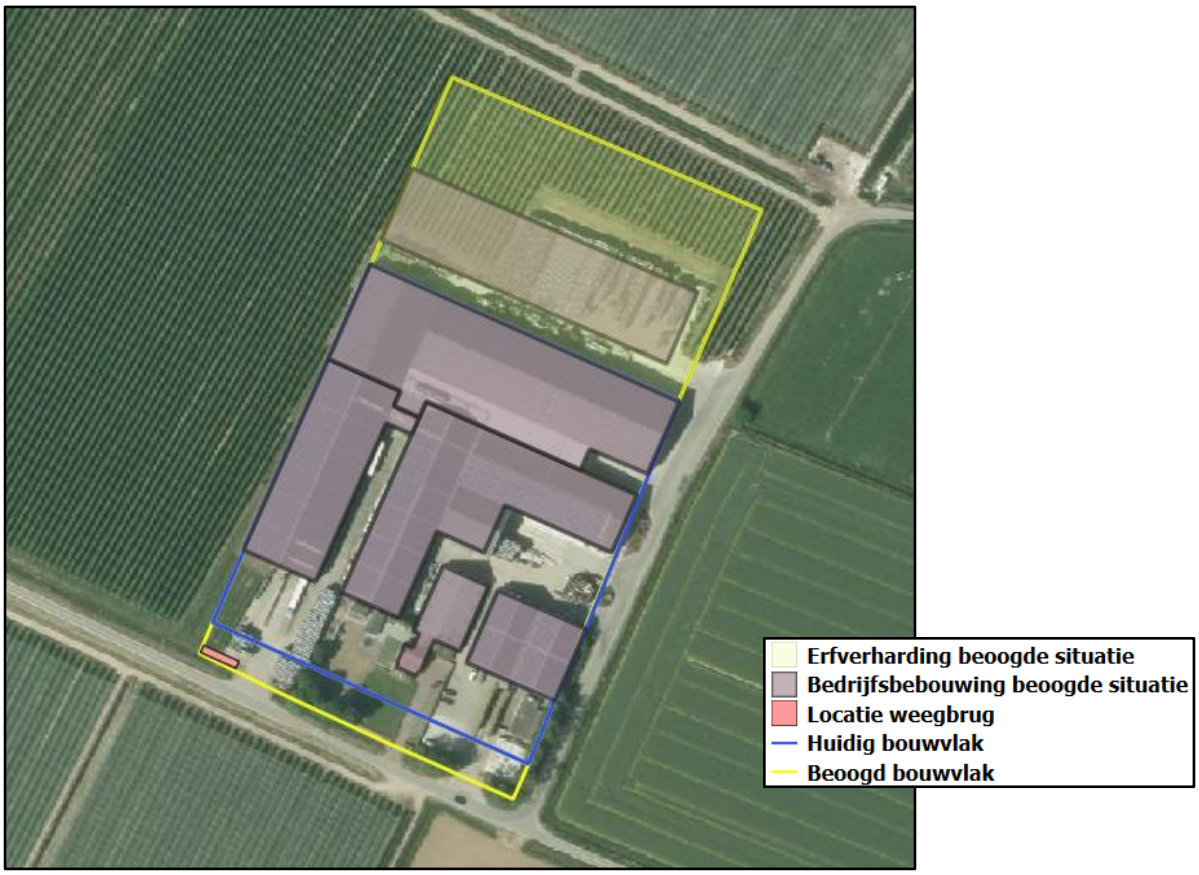
De initiatiefnemer is voornemens om het bouwvlak op de locatie aan de Middenweg 4 te Horssen te vergroten. Waar het bedrijf nu nog opereert vanaf twee locaties, de Middenweg te Horssen en de Heppertsestraat te Altforst, is het voornemen om alle bedrijfsactiviteiten te concentreren op één locatie. De volledige exploitatie van het fruitteeltbedrijf met bijbehorende boomkwekerij en koelopslag wordt ondergebracht op de locatie aan de Middenweg 4. De hoofdfunctie op blijf in de beoogde situatie de productie van fruit. De bestaande agrarische bebouwing aan de Heppertsestraat, gelegen op ruim 1 kilometer afstand van de planlocatie, wordt overgeplaatst naar de Middenweg. Hiervoor is een vergroting van het bestaande bouwvlak noodzakelijk.

Op een deel van het areaal, circa 15 hectare, wordt biologisch fruit geteeld onder Skal-certificering. Dit certificaat vereist dat het biologische product gedurende het gehele productieproces strikt gescheiden blijft van reguliere producten. Contact tussen biologisch en regulier fruit is niet toegestaan. Om aan deze eisen te voldoen, is het noodzakelijk om op de planlocatie aparte sorteerlijnen, sorteerapparatuur en koelcellen te realiseren die specifiek zijn ingericht voor het verwerken van biologisch fruit.

In het kader van de uitbreiding van het bouwvlak is de initiatiefnemer voornemens een loods te realiseren van circa 120 bij 30 meter (3.600 m²). In deze loods zullen de sorteervoorzieningen en koelingen worden ondergebracht, ten behoeve van zowel de reguliere als de biologische fruitteelt. Het resterende deel van de uitbreiding wordt gebruikt voor de tijdelijke opslag van fruitkisten. In verband met brandveiligheid en verzekeringtechnisch mogen de fruitkisten niet midden op het terrein staan. Er dient minimaal 10 meter tussen de bebouwing en de opslag van de fruitkisten vrij zijn. Ook heeft de plaatsing van de fruitkisten op deze locatie voordelen als het gaat om de verkeersveiligheid en de laad/los mogelijkheden richting de koelcellen. Het is dus gewenst om deze kisten aan de achterzijde van het perceel op te slaan.

Binnen de loods zullen werknemers actief zijn voor het sorteren en verwerken van het fruit. Daarnaast is de uitbreiding aan de voorzijde van het bouwvlak noodzakelijk voor de plaatsing van een weegbrug, waarmee inkomende en uitgaande productstromen efficiënt kunnen worden geregistreerd. De locatie van de weegbrug aan de voorzijde van het perceel heeft als reden zodat deze vanuit de N-329 makkelijk toegankelijk is. Ook zorgt deze locatie voor de minste risico's voor dode hoeken van de chauffeurs, hierdoor wordt de veiligheid geborgd. De weegbrug gaat op in de verharding, en zal niet zichtbaar zijn vanuit de weg.

Onderstaande afbeelding toont de beoogde situatie. Het bouwvlak wordt aan de achterzijde over de volledige breedte met 80 meter verlengd. Daarbij wordt rekening gehouden met een brandgang van 10 meter, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Aan de voorzijde van het perceel wordt het bouwvlak eveneens over de volledige breedte met 13 meter uitgebreid. Deze uitbreiding biedt voldoende ruimte om de bedrijfsbebouwing van de locatie aan de Heppertsestraat over te zetten naar de Middenweg. Tevens wordt aan de voorzijde van het bouwvlak een nieuwe weegbrug gerealiseerd middels een functieaanduiding 'weegbrug'. In totaal wordt het bouwvlak vergroot van circa 2 hectare naar circa 3,2 hectare.



Afbeelding 3: Weergave beoogde uitbreiding bouwvlak

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt gesitueerd binnen het vergrote bouwvlak, waarbij een brandgang van 10 meter wordt aangehouden tussen het bestaande en het nieuwe gebouw. Aan de achterzijde wordt het bouwvlak over de volledige breedte met 80 meter uitgebreid; aan de voorzijde bedraagt de uitbreiding 13 meter, eveneens over de volledige breedte van het huidige bouwvlak. De verkavelingsopzet sluit aan bij de bestaande structuur van het erf, met behoud van een functionele ontsluiting en voldoende ruimte voor manoeuvreren en opslag.

Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt in lijn met de bestaande schuur geplaatst en is qua afmetingen, vorm, materialisatie en uitstraling zoveel mogelijk vergelijkbaar met de bestaande bebouwing. Hierdoor sluit het nieuwe bedrijfsgebouw visueel aan bij de bestaande opzet en structuur van het erf, wat zorgt voor een samenhangend geheel en een evenwichtige schaal en verhouding binnen het bouwvlak.

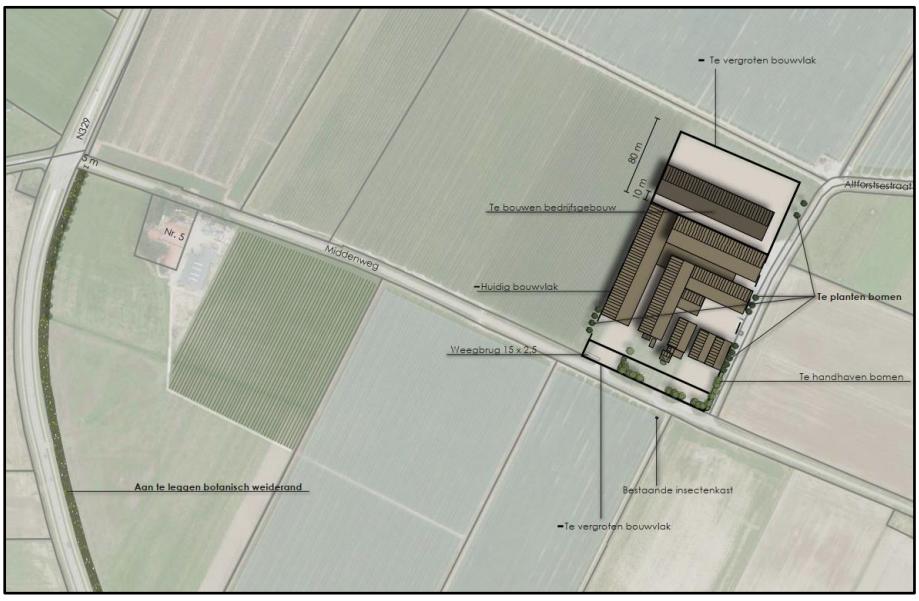
De landschappelijke inpassing van het initiatief aan de Middenweg 4 te Horssen is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezig landschap. De locatie is gelegen ter plaatse van de Maaskom. Landschappelijke kenmerken van deze locatie en de omgeving zijn de grote mate van openheid en grootschaligheid. In de Maaskommen is sprake van een meer divers gebruik, in tegenstelling tot de Waalkommen wat hoofdzakelijk in gebruik is als agrarisch gebied. De verkaveling in de Maaskommen is ook minder grootschalig en bestaat uit blokken en stroken (overwegend) haaks op de Maas. De grote maat van de ruimte wordt geleed door hier en daar laanen erfbeplanting. Ze geleiden de blik en geven diepte aan het oneindig lijkende landschap. Het perceel zelf wordt in het zuiden en oosten begrensd door een tweetal bermsloten, waarlangs struwelen en bomen aanwezig zijn. Het terrein voor de woning is deels ingericht als erf/tuin, waarvan een deel is ingericht als gazon. Ten westen van dit gazon zijn de gronden in gebruik als hertenwei. Dit deel wordt eveneens begrensd door diverse bomen (8 á 9 stuks).

Langs de N329, op ca. 500 meter ten westen van het plangebied, wordt een botanische weiderand aangelegd. Door de diversiteit aan plantensoorten in kruiden- en bloemrijke weideranden bieden ze een breed scala aan habitats voor verschillende dieren, zoals insecten, vogels en kleine zoogdieren. Dit draagt bij aan een verhoogde biodiversiteit in het ecosysteem. De botanische weiderand sluit aan op het open landschap van de directe omgeving.
Langs de Altfortsestraat en ten westen van Middenweg 4 worden essen geplant. Deze bomen bieden leefruimte en voedsel voor een groot aantal organismen, waaronder vogels, insecten, schimmels en epifyten (planten die op andere planten groeien). Ze creëren verticale lagen in ecosystemen, wat de diversiteit van habitats verhoogt. Dit alles zorgt voor een verhoging van de biodiversiteit in het landschap. Deze bomen zullen het structuurbepalend groen versterken, hebben een verkeersgeleidende en ecologisch verbindende functie en vormt een onderdeel van een verbinding tussen verschillende gebieden.

De bestaande insectenkast zal gehandhaafd blijven. Een insectenkast biedt nest- en schuilplaatsen voor nuttige insecten (zoals bijen, lieveheersbeestjes en gaasvliegen). Insecten spelen een cruciale rol in de natuur: Ze zorgen voor bestuiving van bloemen, groenten en fruit en ze dienen als voedselbron voor vogels, vleermuizen en kleine zoogdieren. Daarom past een insectenkast (én de landschappelijke inpassing) binnen het principe van natuurinclusief bouwen: De omgeving wordt zó ontworpen dat ze de natuur ondersteunen in plaats van verdringen.

De bovenstaande en nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het landschappelijk inpassingsplan sluit aan op de landschappelijke kenmerken van de omgeving.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Het gehele landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage 1.



Afbeelding 4: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het plan wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijnvisie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven. De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Met de beoogde uitbreiding van het bouwvlak wordt er een nieuwe loods gebouwd ten behoeve van het fruitteeltbedrijf. De loods wordt gebruikt ten behoeve van biologische fruitteelt. Hierdoor wordt er gewerkt om de economie van Nederland te verduurzamen en te versterken. Tevens wordt het perceel landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt er gewerkt om het landelijk gebied toekomstbestendig te ontwikkelen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" vastgesteld. De Omgevingsvisie "Gaaf Gelderland" bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren. De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig; dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend; dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, alsmede het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Het plan draagt bij aan de omgevingsvisie Gelderland. De uitbreiding van het bouwvlak en bebouwing gaat gepaard met een landschappelijke inpassing. Dit versterkt de natuur in de gemeente waardoor de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

In de omgevingsverordening van de provincie Gelderland staan alle regels voor de fysieke leefomgeving. Doel van deze regels in om de provinciale plannen uit de omgevingsvisie waar te maken. Deze regels gelden voor iedereen en voor de hele provincie Gelderland en gaan over biodiversiteit, natuur, landschap, milieu, provinciale wegen, water (met name grond- en zwemwater), cultureel erfgoed, wonen en ruimte.

In de omgevingsverordening staan regels die rechtstreeks gelden voor alle inwoners, bedrijven of specifieke doelgroepen. In deze regels staat wat de voorwaarden zijn om bepaalde activiteiten te verrichten. Ook staat in deze regels of bijvoorbeeld eerst een vergunning aangevraagd of een melding gedaan moet worden.

Daarnaast zijn er regels die speciaal bedoeld zijn voor gemeenten of waterschappen. Die regels gaan vooral over ruimtelijke plannen, water, bodem en verkeer. Gemeenten moeten deze regels overnemen in hun gemeentelijke omgevingsplannen en waterschappen in hun waterschapsverordening.

Ter plekke van de planlocatie zijn de volgende gebiedsaanwijzingen aanwezig (zie navolgende afbeelding):

- Gelderse streek Land van Maas en Waal;
- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied;
- Intrekgebied;
- Peilbesluitgebied;
- Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland.



Afbeelding 5: Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland

Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

De volgende artikelen, opgenomen in hoofdstuk 5 van de Verordening, zijn van toepassing op de planlocatie

- Artikel 5.33 (beschermen landschap algemeen)
- Artikel 5.39 (beschermen landschap Gelderse streken: Land van Maas en Waal);
- Artikel 5.78 (eenmalige uitbreiding bestaand glastuinbouwbedrijf)

Artikel 5.78 is niet van toepassing omdat er geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf. Hieronder wordt getoetst aan de artikelen 5.33 en 5.39.

Artikel 5.33 (beschermen landschap algemeen)

1. *Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.*
   In navolgend kader bij artikel 5.39 zijn de Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen Land van Maas en Waal beschreven. In de beantwoording van lid 2 wordt nader beschreven op welke wijze er rekening wordt gehouden met de op de planlocatie aanwezige kernkwaliteiten

2. *Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:*
   a. *per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en*

   b. *de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.*
      De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van de kernkwaliteiten. Lid 2 is niet van toepassing.

   De ontwikkeling aan de Middenweg 4 te Horssen draagt bij aan het behoud en de versterking van de kernkwaliteiten van het karakteristieke rivierenlandschap van het Land van Maas en Waal. Door de situering van het nieuwe bedrijfsgebouw logisch binnen beoogde bouwvlak, passend bij de bestaande verkavelingsstructuur, blijft de openheid van het omringende komgebied behouden.

   Om optimaal gebruik te kunnen maken van het bouwvlak, wordt de landschappelijke inpassing, buiten het bouwvlak, op ongeveer 500 meter gesitueerd. De landschappelijke inpassing bestaat uit een botanische weiderand en bomen die de N329 begeleiden. Ten zuiden van het kruispunt met de Middenweg wordt een soort sierboomgaard gerealiseerd met diverse inheemse bomen. Deze kruiden- en bloemrijke strook als ook de aan plant van inheemse volgt de traditionele beplantingsstructuren die kenmerkend zijn voor de Maaskom. Dit ondersteunt de ruimtelijke gelaagdheid van het gebied. Daarnaast draagt de aanleg van een botanische weiderand bij aan de ecologische verrijking, biodiversiteit en het herstel van natuurlijke elementen. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op de ontwikkeldoelen rond landschap, ecologie en duurzame landbouw.

   De ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldig opgesteld landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage 1 bij dit document is gevoegd.

Artikel 5.39 (beschermen landschap Gelderse streken: Land van Maas en Waal) Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Land van Maas en Waal.

In navolgend kader zijn de Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van Land van Maas en Waal beschreven.

Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen Land van Maas en Waal
Het Land van Maas en Waal is een karakteristiek rivierengebied dat zich uitstrekt tussen de Waal en de Maas. Het gebied wordt gekenmerkt door een klassiek opgebouwd rivierenlandschap met uiterwaarden, dijktrajecten, rivierarmen, oeverwallen en open komgronden. Deze ruimtelijke gelaagdheid is ontstaan door de voortdurende wisselwerking met het water en kent een rijke ontginningsgeschiedenis, mede beïnvloed door klei-, zand- en grindwinning. De Waal heeft een dynamischer karakter dan de Maas, wat ook in het landschap tot uitdrukking komt.

Bijzonder zijn de reliëfrijke rivierduinen en beboste zandverstuivingen, zoals bij de Overasseltse en Hatertse Vennen, die als een langgerekte structuur door het gebied lopen. Ook de dorpspolderstructuren, met hun dijken, weteringen, sluizen en kaden, bepalen het landschapsbeeld. Daarnaast zijn de oeverwallen kleinschalig van opzet en rijk aan historische elementen, zoals boomgaarden, buurtschappen en verspreide bebouwing.

Het gebied kent een opvallende contrastwerking tussen de besloten kleinschaligheid van oeverwallen en rivierduinen enerzijds, en de rationeel verkavelde, open komgronden anderzijds. Vanaf de dijken is er een vrij uitzicht over het binnendijkse landschap en de rivieren. Op enkele plaatsen, zoals het Beuningse Veld, is deze openheid van bijzondere waarde in relatie tot de nabijgelegen stedelijke gebieden.

Kenmerkende elementen als Maasheggen en bakenbomen zijn verbonden aan het Maaslandschap. Ook de ruilverkavelingen uit de wederopbouwperiode, met hun structuurbepalende boerderijlinten in het buitengebied, vormen een belangrijk landschappelijk erfgoed.

De ontwikkeldoelen richten zich op het behouden en versterken van deze kernkwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen rekening te houden met de landschappelijke opbouw en zichtlijnen, en waar mogelijk bij te dragen aan versterking ervan. Duurzame landbouw, klimaatadaptieve maatregelen en natuurontwikkeling worden gezien als kansrijke combinaties voor landschapsversterking, vooral in de open komgronden. Daarnaast is er aandacht voor herstel van traditionele landschapselementen, behoud van openheid, ecologische verbindingen en de bescherming van Natura 2000-gebieden. Recreatie, energietransitie en verstedelijking dienen zodanig vormgegeven te worden dat zij de samenhang en ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden of versterken.

Conclusie
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm. De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkafspraken:

- Woningbouwopgave en versnelling;
- Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens;
- Huisvesting aandachtsgroepen;
- Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen;
- Leefbaarheid en stadsvernieuwing;
- Verstedelijking en gebiedsontwikkeling;
- Overige thema's als vakantieparken, stikstof en elektriciteitsnetwerken.

Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio. En richting 2040 zo'n 55.000 woningen. De woningbouwopgave voor gemeente Druten is 910 woningen tot en met 2030. In lijn met de nationale doelstelling om toe te groeien naar tweederde betaalbare nieuwbouwwoningen, wordt ingezet op een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de gemeentebrede nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35 % middenhuur en betaalbare koop.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er geen nieuwe woning ontwikkelt. Er wordt dus niet ingespeeld op de doelen uit de Woningdeal 2.0.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Toekomstvisie Druten 2040: 'Samen Sterk, Samen Druten

De Toekomstvisie Druten 2040 is een strategisch koersdocument dat richting geeft aan de ontwikkeling van de gemeente tot 2040. Het vervangt de eerdere structuurvisie uit 2012. De visie is opgebouwd rond de centrale gedachte 'Samen sterk, samen Druten', met nadruk op samenwerken, veerkracht, en de kracht van de lokale gemeenschap. De visie biedt houvast bij beleidskeuzes en planvorming in de fysieke, sociale en economische leefomgeving.

De visie is opgebouwd aan de hand van acht pijlers:

1. *Thuis in de dorpse gemeente Druten: Fijn wonen met goede voorzieningen in elk dorp.*
2. *Gezond, sociaal en veilig samenleven: Druten heeft een gezonde samenleving waarin iedereen mee kan en mag doen. Er is genoeg ruimte om elkaar te ontmoeten.*
3. *Aantrekkelijk en duurzaam landschap: Een landschap dat er mooi uitziet en waar plaats is voor natuur, landbouw, recreatie, wonen, werken en duurzame energieopwekking.*
4. *Energieneutraal en klimaatbestendig: Samen met de regio zijn we voorbereid op klimaatverandering en leven we energieneutraal.*
5. *Sterke lokale economie: Een lokale economie met voldoende banen en een duurzame agrarische toekomst.*
6. *Goed bereikbaar en verkeersveilig: In 2040 kiezen we voor duurzame vervoersmiddelen en de kernen zijn goed bereikbaar naar en vanuit de regio.*
7. *Actieve samenwerking en dienstverlening: Door wederzijds begrip bouwen we samen aan de toekomst van Druten.*
8. *Druten in de regio: We werken samen met anderen en zetten in op onze profilering in de regio*

De gemeente Druten streeft naar een duurzaam ingericht landschap dat aantrekkelijk en herkenbaar is en ruimte biedt aan natuur, landbouw, recreatie, wonen, werken en duurzame energieopwekking. Kenmerkende elementen zoals slingerende dijken, boomgaarden, historische gebouwen en natuurrijke uiterwaarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. De uiterwaarden krijgen extra ruimte voor natuurontwikkeling, terwijl binnen de dijken zorgvuldig moet worden omgegaan met de beschikbare ruimte, mede in verband met klimaatverandering, landbouwtransitie, woningbouw en energieopgaven. Open groene zones tussen de kernen blijven hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt gezocht naar een evenwicht tussen behoud en vernieuwing, met nadruk op landschappelijke inpassing en het versterken van de ecologische kwaliteit. Zo blijft het buitengebied ook in de toekomst beleefbaar, leefbaar en waardevol voor mens en natuur.

De gemeente erkent de belangrijke rol van de landbouw en fruitteelt in de identiteit en economie van Druten. Deze sectoren blijven een dragende kracht in het buitengebied. Tegelijkertijd wordt ingezet op een transitie naar een duurzame agrarische sector, met aandacht voor bodem en water, emissiebeperking, circulaire technieken en energiezuinige bedrijfsvoering. De gemeente ondersteunt ondernemers bij deze transitie.

Onder het motto ‘Agrarisch 2.0’ wordt ruimte geboden aan verbreding van agrarische bedrijven, zoals zorgfuncties, recreatie en streekverkoop, mits passend binnen het gebied en bijdragend aan een vitaal buitengebied. Combinaties van landbouw, natuur en recreatie worden nadrukkelijk gestimuleerd.

Het open karakter van het buitengebied blijft leidend. Nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk beperkt tot de kernen en hun randen. Ontwikkelingen in het buitengebied moeten altijd voorzien zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, die recht doet aan zowel de beleving als de ecologische samenhang van het landschap.

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de Toekomstvisie Druten 2040, waarin wordt ingezet op een vitaal en toekomstbestendig buitengebied. Door de agrarische bedrijfsactiviteiten te concentreren op één locatie, wordt ruimte efficiënt benut. Het bedrijf onderneemt al duurzaam, onder meer door de toepassing van zonnepanelen op het dak. Daarmee wordt actief bijgedragen aan de energietransitie. De uitbreiding ondersteunt daarnaast het streven naar een moderne en circulaire landbouw ('Agrarisch 2.0') en gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing in de nabijheid van het plangebied, passend binnen de structuur van het Maaskomlandschap. Zo wordt niet alleen de ruimtelijke kwaliteit versterkt, maar ook de ecologische waarde van de omgeving.

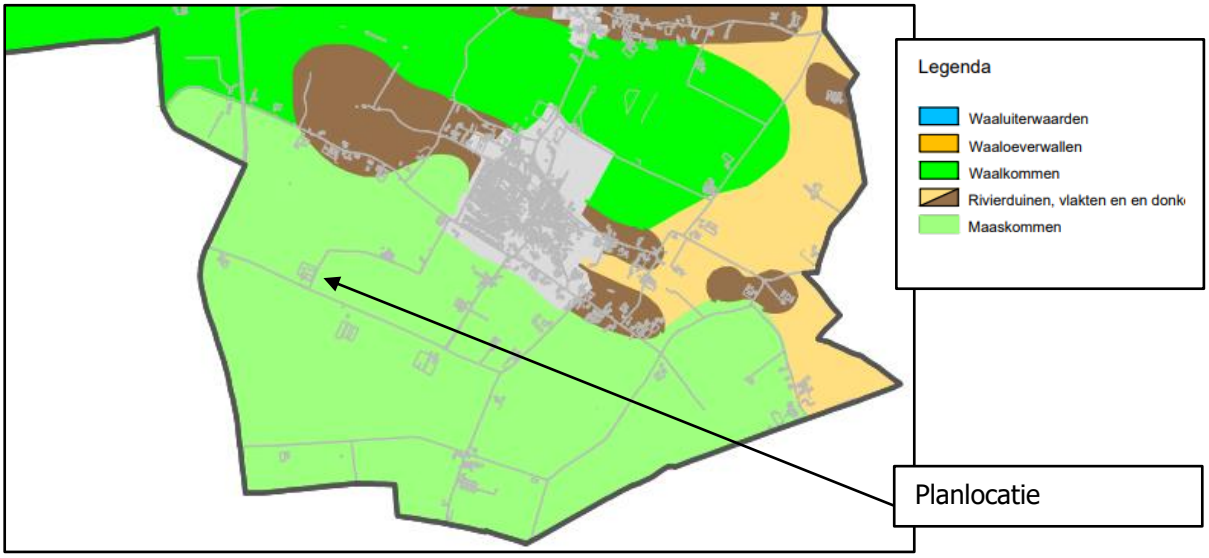
3.4.2. Landschapsontwikkelingsplan 'Landschap in Beweging'

De gemeenten Druten, Beuningen en Wijchen hebben gezamenlijk het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld onder de titel *'Landschap in Beweging'*. Dit plan is in december 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Druten en bevat een langetermijnvisie op de gewenste ontwikkeling van het landschap in het buitengebied.

Het LOP heeft als hoofddoel het verhogen van de landschappelijke kwaliteit, met nadruk op het behoud en de versterking van de streekeigen identiteit, ruimtelijke verscheidenheid en landschapsbeleving. Het fungeert als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en biedt een landschappelijk kader voor het combineren van verschillende functies zoals landbouw, natuur, recreatie en wonen op een duurzame manier.

LOP vormt samen met de voormalige structuurvisie Druten 2012 een belangrijke onderlegger voor het bestemmingsplan Buitengebied, waarin de uitgangspunten voor de agrarische sector en de vertaling van landschapstypen verder zijn uitgewerkt.

De planlocatie is gelegen binnen het landschapstype Maaskommen (zie navolgende afbeelding). De Maaskommen vormen een karakteristiek landschapstype in het zuidelijke deel van de gemeente Druten. Dit gebied wordt gekenmerkt door een open en grootschalige verkaveling, met uitgestrekte agrarische percelen die rationeel zijn ingericht. De vlakheid van het terrein en het ontbreken van bebouwingsclusters zorgen voor een weids en overzichtelijk landschap. Binnen deze open structuur spelen bomenrijen langs wegen een belangrijke rol; zij geven richting en ritme aan het gebied.



Afbeelding 6: Uitsnede landschapstypen Druten

Volgens de voormalige structuurvisie Druten 2012 wordt het landschap hoofdzakelijk gebruikt voor veehouderij en akkerbouw. De bodem is overwegend kleiig tot zavelig en door de ligging nabij de Maas is sprake van relatief hoge grondwaterstanden, wat van invloed is op het waterbeheer. Binnen het gemeentelijk beleid is het behoud van openheid een belangrijk uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen dienen zorgvuldig te worden ingepast, waarbij het versterken van wegbeplantingen expliciet wordt nagestreefd. Zo blijft het kenmerkende karakter van het Maaskommenlandschap behouden en wordt de landschappelijke kwaliteit verder versterkt.

De voorgenomen uitbreiding van het bouwvlak en de bedrijfsbebouwing sluit aan bij de uitgangspunten uit de structuurvisie. Door het nieuwe bedrijfsgebouw zorgvuldig te positioneren binnen de bestaande verkavelingsstructuur blijft de ruimtelijke samenhang behouden. Om optimaal gebruik te kunnen maken van het bouwvlak, wordt de landschappelijke inpassing, buiten het bouwvlak, op ongeveer 500 meter gerealiseerd. De landschappelijke inpassing bestaat uit een botanische weiderand en bomen die de N329 begeleiden. Ten zuiden van het kruispunt met de Middenweg wordt een soort sierboomgaard gerealiseerd met diverse inheemse bomen. Deze kruiden- en bloemrijke strook als ook de aanplant van inheemse volgt de traditionele beplantingsstructuren die kenmerkend zijn voor de Maaskom. Dit ondersteunt de ruimtelijke gelaagdheid van het gebied. Daarnaast draagt de aanleg van een botanische weiderand en bomen bij aan de ecologische verrijking, biodiversiteit en het herstel van natuurlijke elementen.

De beoogde ontwikkeling sluit daarmee aan bij de ambities en uitgangspunten uit het Landschapsontwikkelingsplan 'Landschap in Beweging', waarin de versterking van wegbeplantingen en het zorgvuldig inpassen van functies in het landschap centraal staan.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Druten bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het omgevingsplan Druten geldend. De bestemmingsplannen 'Buitengebied Druten' en de '3e, 5e, 6e en 7e periodieke Herziening Druten' zijn hierin opgenomen. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Bestemmingsvlak: Agrarisch
- Bestemmingsvlak: Waarde – Archeologie 1 (gedeeltelijk)
- Bestemmingsvlak: Waarde – Archeologie 3 (gedeeltelijk)
- Bestemmingsvlak: Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – veehouderij
- Gebiedsaanduiding: overige zone – landschapstype maaskommen

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de vigerende aanduidingen.



Afbeelding 7: Uitsnede omgevingsplan 'Buitengebied Druten'



Afbeelding 8: Uitsnede omgevingsplan '3e Periodieke Herziening Druten'

In het omgevingsplan is de uitbreiden van het bouwvlak en bijbehorende functieaanduiding niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Druten' is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak. De voorwaarden zijn opgenomen in artikel '3.7.2 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf'. Hierna worden deze voorwaarden in het cursief weergegeven, hierbij is aangegeven of en hoe bovenstaand plan hieraan kan voldoen.

Artikel 3.7.2 Vergroting bouwvlak agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch' geheel of gedeeltelijk te wijzigen voor de vergroting van een agrarisch bouwvlak, mits:

a. *de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting maximaal 1,5 hectare bedraagt;*
   Het doel van de beoogde ontwikkeling is het vergroten van het bestaande bouwvlak om voldoende ruimte te bieden voor de realisatie van extra bedrijfsbebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van een gescheiden verwerkingslijn voor biologische fruitteelt. Het bestaande bouwvlak heeft reeds een oppervlakte van circa 2 hectare, en met de voorgestelde uitbreiding zal dit toenemen tot ongeveer 3,2 hectare. Hierdoor kan niet worden voldaan aan de voorwaarde dat de bouwvlakgrootte na uitbreiding maximaal 1,5 hectare mag bedragen.

b. *er een compacte bouwvlakvorm blijft bestaan, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;*
   De voorgenomen uitbreiding voldoet aan het uitgangspunt dat een compacte bouwvlakvorm behouden blijft. Het bouwvlak wordt aan zowel de voorzijde als de achterzijde over de volledige breedte van het bestaande bouwvlak uitgebreid. De bestaande contouren worden daarbij gevolgd; het bouwvlak wordt aan weerszijden in de diepte vergroot. De karakteristieke rechthoekige vorm blijft behouden, waardoor de uitbreiding natuurlijke aansluiting vindt op de bestaande verkavelingsstructuur. Hiermee blijft sprake van een logisch ingepast en ruimtelijk samenhangend bouwvlak.

c. *de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;*
De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. De initiatiefnemer is voornemens om de volledige bedrijfsvoering op één locatie te vestigen, zodat alle activiteiten, waaronder de sortering, koeling en opslag, efficiënt kunnen worden georganiseerd. De uitbreiding van de bebouwing is daarbij noodzakelijk om ruimte te bieden aan sorteerlijnen, sorteerapparatuur en koelvoorzieningen voor zowel regulier als biologisch (Skal-gecertificeerd) fruit. Omdat het biologische proces strikt gescheiden moet verlopen van het reguliere proces, zijn aparte voorzieningen noodzakelijk. Deze ruimtelijke en functionele eisen maken de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak onmisbaar voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering.

d. *er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf of indien het geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft is aangetoond dat door vergroting van het bouwvlak het bedrijf zal uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf;*
Fruit- en Boomkwekerij Brokken is een volwaardig agrarisch bedrijf, met een omvang van ruim 95 hectare teelt, koelhuizen voor de opslag van 4.000 ton fruit en circa 50 medewerkers in het hoogseizoen.

e. *is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak onvoldoende mogelijkheden zijn voor de uitbreiding van de noodzakelijke bebouwing;*
Het huidige bouwvlak biedt op dit moment geen mogelijkheid om nog extra gebouwen toe te voegen zoals initiatiefnemer voornemens is. Zoals te zien op de afbeelding in paragraaf 2.1 is het huidige bouwvlak grotendeels bebouwd, de overige ruimte is nodig voor het manoeuvreren van bijvoorbeeld heftrucks, tractoren, vrachtwagens en de opslag van kisten voor de pluk.

f. *er een concreet bouw- en inrichtingsplan aan ten grondslag ligt;*
Initiatiefnemer is voornemens om de beoogde vergroting te gebruiken ten behoeve van een loods voor het verwerkingsproces van zowel regulier fruit als biologisch fruit en een weegbrug. Op het landschappelijk inpassingsplan welke is toegevoegd als bijlage 1 is het weergegeven.

g. *de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in lid 35.1, niet onevenredig worden aangetast;*
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.2.2 is de planlocatie is gelegen binnen het landschapstype Maaskommen. Zoals eerder beschreven gaat de vergroting van het bouwvlak en de bijbehorende functieaanduiding gepaard met een zorgvuldige landschappelijk inpassing in de nabijheid van het plangebied.

De landschappelijke kernkwaliteiten van het Maaskomlandschap, zoals benoemd in lid 35.1, worden hiermee niet onevenredig aangetast. Met de voorgenomen inpassingsmaatregelen wordt actief bijgedragen aan het behoud en de versterking van het bestaande landschap. In bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen.

h. *uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
zie beantwoording onder g.

i. *het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.*
Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt niet onevenredig aangetast door de voorgenomen vergroting van het bouwvlak en de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw. Uit de beoordeling van de relevante milieuaspecten, zoals weergegeven in paragraaf 5 (Aspecten fysieke leefomgeving en milieu), blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de omgeving met zich meebrengt.

Effecten op het gebied van geluid, geur, verkeer en overige milieufactoren blijven binnen de aanvaardbare normen. Daarmee blijft het bestaande woon- en leefklimaat behouden en worden geen onevenredige hinder of risico's verwacht voor omwonenden.

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat niet kan worden voldaan aan de in lid a opgenomen voorwaarde met betrekking tot de maximale bouwvlakgrootte van 1,5 hectare. De beoogde ontwikkeling voldoet echter wél aan alle overige voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid en gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Om de ontwikkeling alsnog juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een wijziging van het omgevingsplan voorbereid. De gemeente Druten heeft naar aanleiding van het ingediende principeverzoek, bij brief met kenmerk Z/23/132768, aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bouwvlak en de realisatie van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een fruitteeltbedrijf. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Betreft het aspect verkeer wordt er aangesloten bij CROW. Dit is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' staan cijfers ten aanzien van verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten voor. Voor het aspect parkeren wordt er aangesloten bij de beleidsregel 'Parkeernormen Druten'.

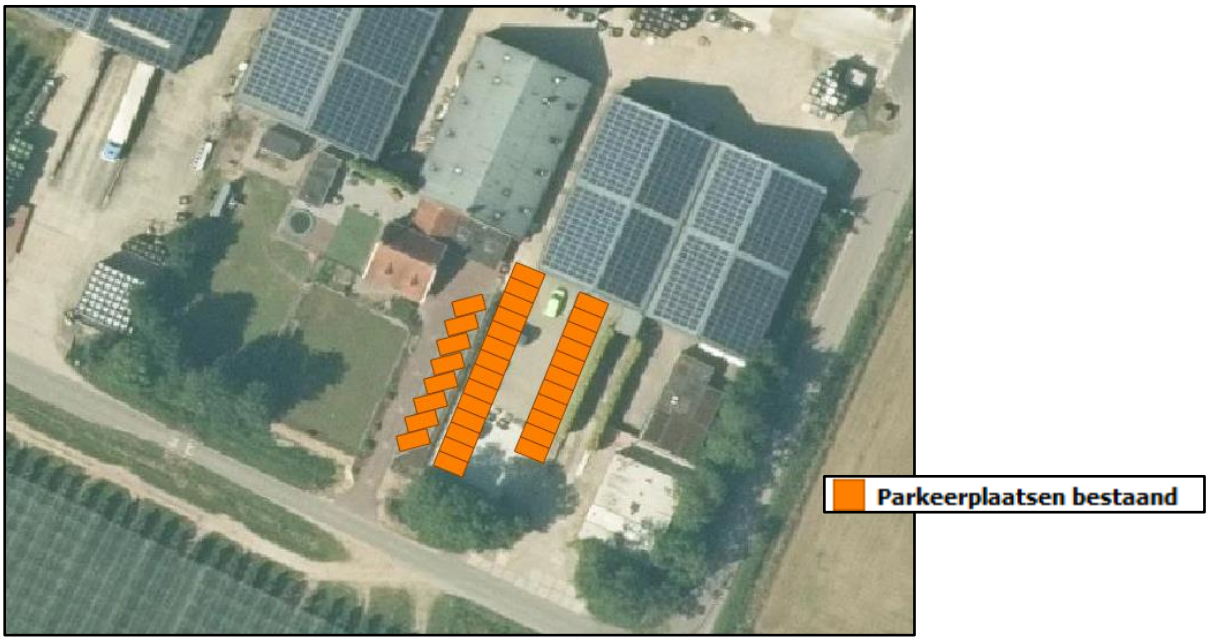
5.2.1. Verkeer

De gemeente Druten hanteert geen specifieke verkeersnormen in haar parkeernota. Voor de beoogde ontwikkeling wordt er een verkeersgeneratieonderzoek uitgevoerd door Studio Verbinding. In het onderzoek is een analyse gemaakt van de huidige situatie, een analyse van de uitbreiding, en de directe effecten van de uitbreiding. De uitbreiding van de ontwikkellocatie met een extra opslagloods zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Middenweg. Deze toename is echter beperkt en kan binnen de huidige inrichting van de weg worden opgevangen. Gezien de lage intensiteiten en het goede zicht over de Middenweg zal de ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op de verkeersveiligheid. Het verkeersgeneratieonderzoek is toegevoegd als bijlage 2.

5.2.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de planlocatie. In de beleidsregel Parkeernormen Druten zijn normen opgenomen voor verschillende woon- en werkfuncties. Voor agrarische bedrijven zijn hierin echter geen specifieke normen vastgesteld. Eigen machines en werktuigen worden gestald in de daartoe bestemde bergingen voor machines en werktuigen. Vrachtwagens en eventueel tractoren van derden verblijven slechts kortstondig op het erf, met name voor de aan- en afvoer van fruit. Voor dit type materieel is ruim voldoende erfverharding beschikbaar, zodat geen sprake is van parkeeroverlast of belemmering van de bedrijfsvoering.

Voor het eigen personenvervoer van de werknemers en de woning zijn er op de locatie 33 parkeerplaatsen aanwezig. De beschikbare ruimte op de inrit en het erf biedt ruim voldoende capaciteit om aan de parkeervraag te voldoen, zonder dat dit ten koste gaat van de bedrijfsvoering of de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. 20 van deze parkeerplekken zijn voor de werknemers van het bedrijf, en 13 van deze parkeerplaatsen zijn ten behoeve van bezoekers van het bedrijf. De parkeerplaatsen hebben alle een afmeting van 5 x 2,5 meter. Op de navolgende afbeelding is de parkeergelegenheid weergegeven op de locatie.



Afbeelding 9: Weergave parkeerplaatsen op locatie

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

5.3. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een passende locatie ten opzichte van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijke milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Waar slechts (incidenteel) activiteiten (anders dan wonen) plaatsvinden. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Voor een akkerbouw en fruitteeltbedrijf liggend in een rustig buitengebied geldt voor het aspect geluid een minimumafstand van 30 meter. Voor het aspect geur geldt er een afstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden, (Alforstsestraat 16) bevindt zich op een afstand van ca. 330 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel van de Middenweg 4.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.4. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.4.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Rijntakken, Sint Jansberg en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen. De provincie Gelderland heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Rijntakken, dat op een afstand van circa 4,5 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de bouwfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een plan geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de bouwfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen 3 en 4. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het plan verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.4.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien

dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Vanwege de aard van het plan aan de Middenweg 4, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Er is daarom door BrabantEco een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd op locatie in het kader van de toekomstige ontwikkelingen. De Quickscan en bijlage zijn bijgevoegd als bijlage 5 en 6. Uit het onderzoek is gebleken dat ter hoogte van de beoogde uitbreiding geen overtredingen te verwachten zijn. Gelet op de zorgplicht welke altijd van toepassing is worden de volgende adviezen gegeven voorafgaand aan de werkzaamheden en bij het gebruik:

- Om rekening te houden met nacht-actieve soortgroepen, zoals vleermuizen, marterachtigen en uilen, wordt er bij voorkeur bij daglicht gewerkt en wordt er in de gebruiksfase geen, of wanneer geen niet mogelijk is zo min mogelijk, verlichting gebruikt. Wanneer verlichting noodzakelijk is, maak dan gebruik van een naar het luchtruim afgedekte lichtbundel en/of bewegingssensoren zodat de verlichting alleen gebruikt wordt wanneer deze ook daadwerkelijk nodig is.
- Gezien de aanwezigheid van o.a. het eksternest in de vegetatie ten zuiden van de bedrijfswoning, dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Dit betekent dat de sloopwerkzaamheden worden opgestart of uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli).

Uit het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten derhalve niet noodzakelijk.

5.5. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.
Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht.

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 $\mu g/m^3$. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de beoogde uitbreiding van bedrijfsgebouwen dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Door de rijksoverheid is hiervoor een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan wordt aangesloten bij de berekende verkeersgeneratie uit paragraaf 5.2. Dagelijks zijn 42 lichte voertuigbewegingen per dag en 18 zware voertuigbewegingen.

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

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

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
	Aandeel vrachtverkeer	30,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,22**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: Uitsnede NIBM-tool

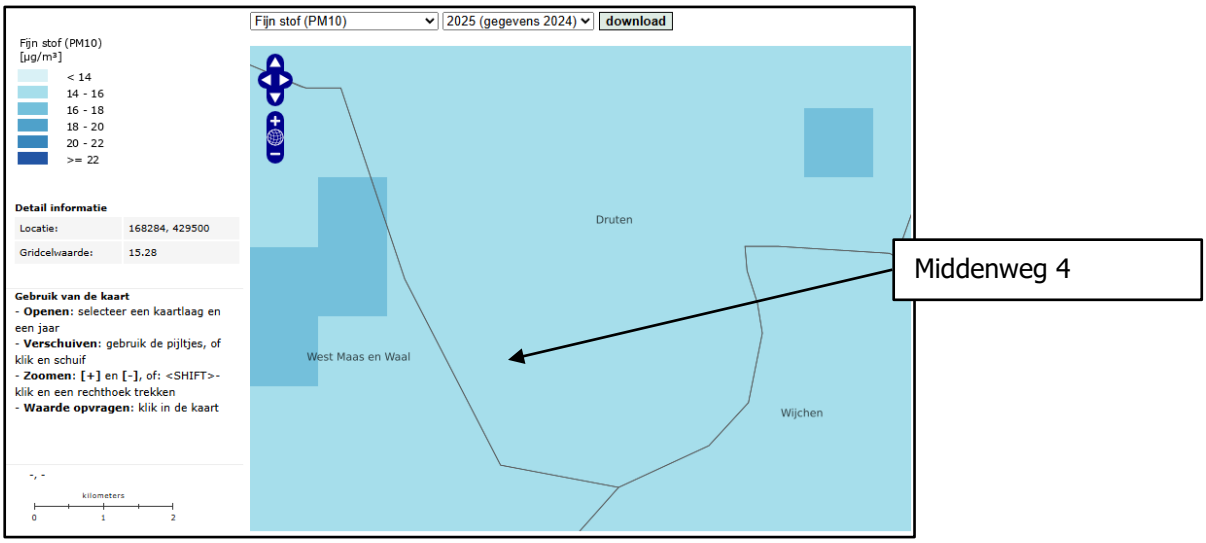
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

5.5.2. Woon- en leefklimaat

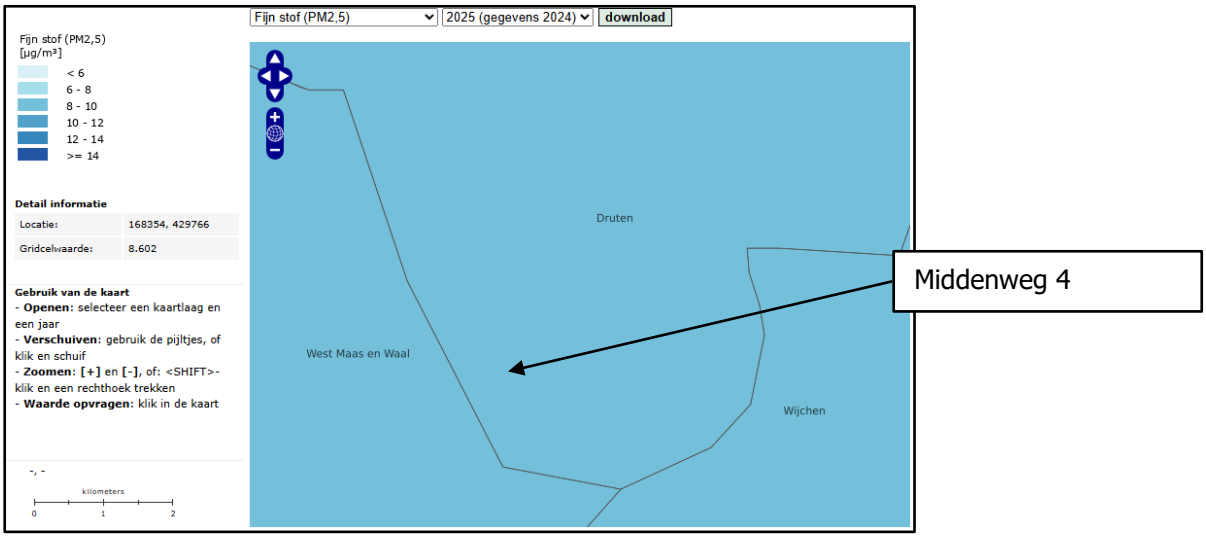
Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM_{10} toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

De waarden van de verschillende stoffen worden door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootschalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Volgens deze kaarten wordt in Nederland bijna overal aan de wettelijke grenswaarden voldaan. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden op grote industrieterreinen zoals de Maasvlakte en TataSteel. Ook bij gebieden met een hoge concentratie aan pluimveehouderijen kan lokaal sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden.

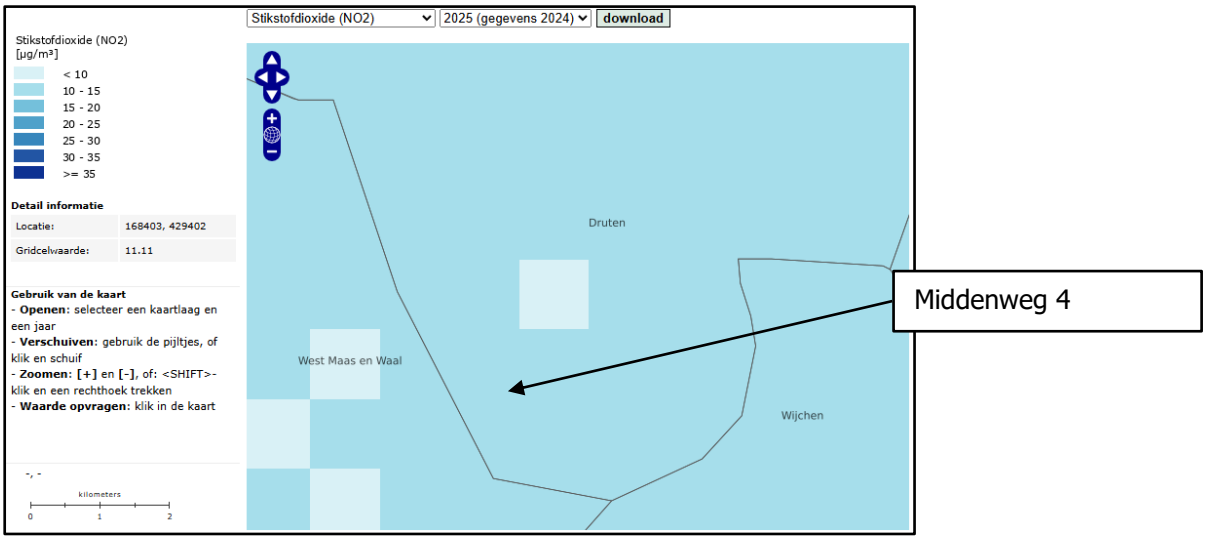
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10}, $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 14-16 $\mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ 8-10 $\mu g/m^3$ en voor NO_2 10-15 $\mu g/m^3$, zie navolgende afbeeldingen.



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart PM_{10}



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart NO_2

5.6. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

De geluidsproductie van een fruitteeltbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen van fruitkisten, sorteerapparatuur en koelinstallaties. In het omgevingsplan is het aspect geluid beschreven in paragraaf 22.3.4, waarin regels zijn opgenomen over geluid door toegestane activiteiten op of in geluidgevoelige gebouwen.

In dit geval is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig gebouw. De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw, onder andere voor de sortering van fruit. De bijbehorende bedrijfsactiviteiten vinden nu al plaats op de locatie en blijven in aard en omvang vergelijkbaar.

De activiteiten vinden grotendeels inpandig of in directe nabijheid van het gebouw plaats. De geluidsbelasting is beperkt en heeft geen nadelige invloed op de omgeving. Bovendien zijn woningen van derden op ruime afstand gelegen, namelijk op meer dan 200 meter van het fruitteeltbedrijf. Er is dan ook geen sprake van geluidoverlast of aantasting van het woon- en leefklimaat.

5.7. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.7.1. Belemmering bedrijvigheid

Op grond van de regels uit het omgevingsplan moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige gebouwen. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in het omgevingsplan.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. In dit geval zijn er reeds bestaande geurgevoelige objecten dichter bij de omliggende veehouderijen gelegen, dan het beoogde agrarisch bedrijfsgebouw waarin sorteerwerkzaamheden plaatsvinden. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen, niet de niet het beoogde agrarisch bedrijfsgebouw. Hierdoor zullen bestaande geurgevoelige objecten de veehouderijen ook altijd meer belemmeren dan de beoogde geurgevoelige objecten binnen het plangebied zullen doen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

5.7.2. Woon- en leefklimaat
Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Middenweg 3 op een afstand van 300 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving. Voor de uitbreiding van het bouwvlak en realisatie van de nieuwe loods hoeft het woon- en leefklimaat niet verder te worden beschouwd.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.8. Spuitzones
In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Voor de planlocatie geldt dat met de beoogde ontwikkeling geen voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie wordt gerealiseerd. Het betreft de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van een bestaand fruitteeltbedrijf. Een agrarisch bedrijf, waaronder ook een fruitteeltbedrijf, wordt op basis van vigerend beleid niet aangemerkt als een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie.

Daarnaast worden met de beoogde ontwikkeling geen nieuwe fruitteeltpercelen mogelijk gemaakt. Het bestaande agrarische gebruik blijft ongewijzigd; de uitbreiding betreft uitsluitend bedrijfsbebouwing binnen het bestaande bouwvlak.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect spuitzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9. Omgevingsveiligheid
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven.

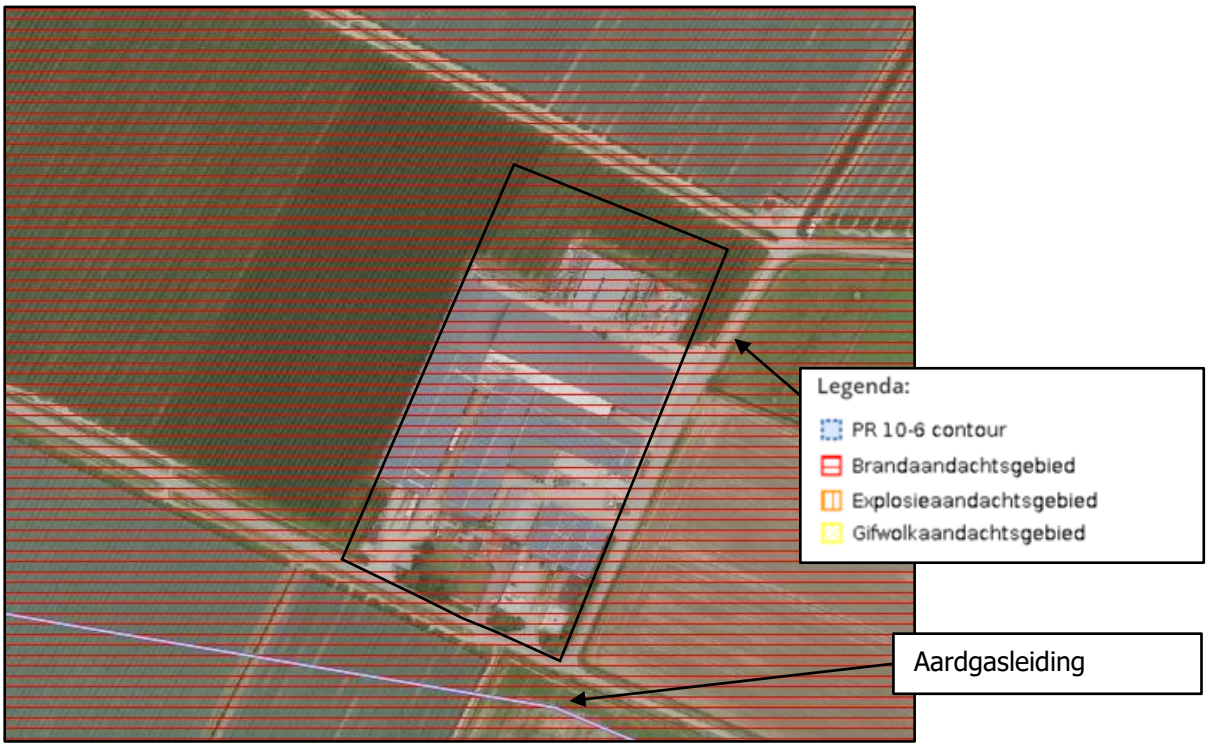
5.9.1. Beleid
Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geld niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6}/jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR-10^{-6}-contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR-10^{-6}-contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR-10^{-6}-contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Aandachtsgebieden
Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

5.9.2. Toetsing aan beleid
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie afbeelding 12.



Afbeelding 14: Uitsnede PAV-kaart

Plaatsgebonden risico (PR)
Uit de PAV-kaart blijkt dat de ontwikkeling in de nabijheid van een aardgasleiding (nummer: A-555) is gelegen. De ontwikkeling ligt buiten de PR-10^{-6} contour.

Aandachtsgebieden
De ontwikkeling ligt wel binnen het brandaandachtsgebied van de aardgasleiding. Op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl kan een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien de getroffen maatregelen en het aantal personen dat aanwezig nader gemotiveerd is. In navolgend kader wordt dit gemotiveerd.

Aandachtsgebied
De ontwikkeling ligt binnen een brandaandachtsgebied. Op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl kan een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien wordt gewaarborgd:
- *dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of*
- *dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.*

Binnen de planlocatie zijn doorgaans maar enkele personen aanwezig. De ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van een loods.
Er is geen sprake van een zorgfunctie en/of zeer kwetsbare objecten. De planlocatie is voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.
De planlocatie ligt binnen de cirkel van goede hoorbaarheid van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. De planlocatie valt binnen het dekkingsgebied van NL-alert. In de nabijheid van de ontwikkeling is secundair bluswater aanwezig. Er zijn voldoende vluchtwegen. Er is geen sprake van (structurele) aanwezigheid van groepen verminderd zelfredzame personen.

5.10. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.10.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt de locatie waar de nieuwe loods wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m^2 plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter plaatsvinden binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1'.

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een nieuwe loods van 3.600 m^2 gerealiseerd. Er vinden grondwerkzaamheden plaats op meer dan 50 m^2 en dieper dan 0,5 meter. Er is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Transect. Het archeologisch onderzoek wordt toegevoegd als bijlage 7.

5.10.2. Cultuurhistorie en landschap

In de omgevingsverordening Gelderland zijn de gronden aangewezen als 'beschermen landschap Gelderse streken: Land van Maas en Waal'. Ook in het bestemmingsplan '3^e periodieke Herziening Druten' is de planlocatie aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied. Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

- de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
- de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
- de maat en schaal van de bebouwing;
- de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

De beoogde ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe loods. Bij de bouw wordt er geen afbreuk gedaan aan de bestaande landschappelijke en historische waarden. In paragraaf 3.1.2. is getoetst aan de bescherming van het landschap vanuit de omgevingsverordening. De loods wordt zo ingepast dat het aansluit bij de maat en schaal van de

bestaande bebouwing, compactheid van de bebouwingsensembles en het uiterlijk van het erf en het bebouwingslint.

5.11. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In de beoogde situatie wordt er een nieuwe loods gerealiseerd. In de loods zullen werknemers langer dan 2 uur per dag verblijven. Er is daarom door Aelmans een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het plan. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 8. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

5.12. Weging van waterbelang

Wettelijk kader

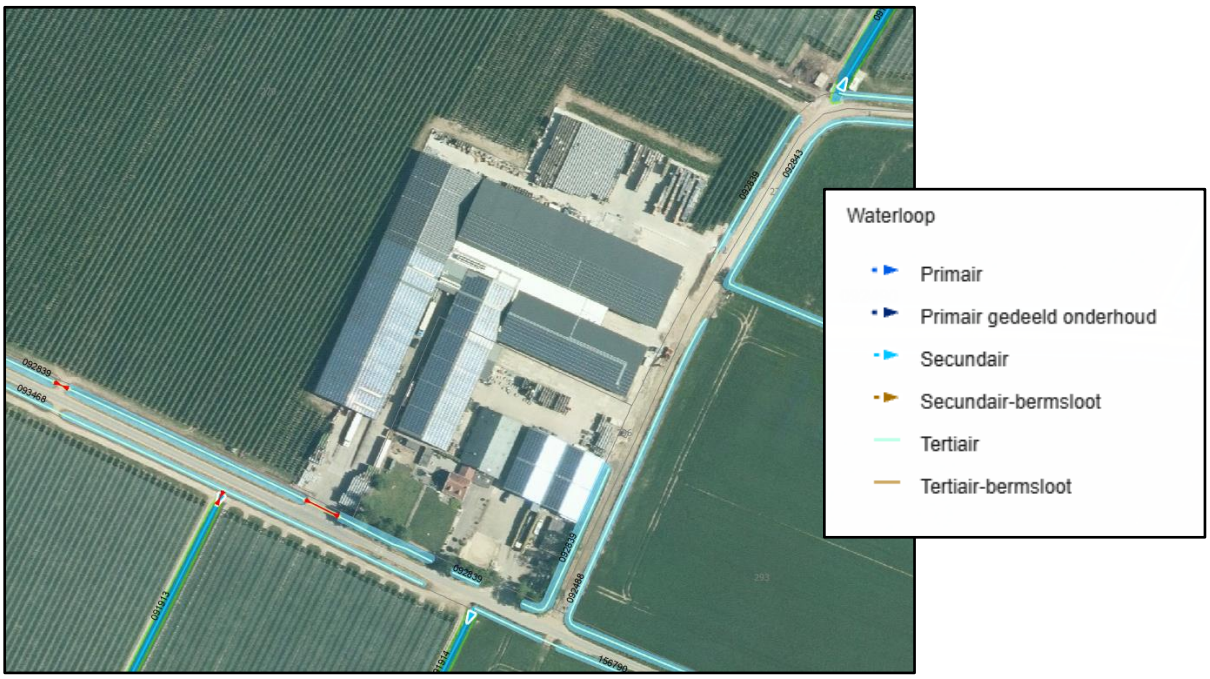
Per 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Deze vervangt de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De verplichte 'watertoets' volgens de Wro is overgegaan in de 'weging van het waterbelang'. Op basis van de Ow is de 'weging van het waterbelang' verplicht bij o.a. omgevingsvisie, omgevingsplannen, projectbesluiten en buitenplanse omgevingsactiviteiten. De 'weging van het waterbelang' wordt vastgelegd in een waterpara-graaf als onderdeel van bovengenoemde visie, plannen, besluiten en activiteiten.

Weging van het waterbelang
De weging van het waterbelang (Ow artikel 2.2 en Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.37) is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In het ruimtelijk plan moet voldoende re-kening zijn gehouden met de waterhuishouding en -voorzieningen.

Waterparagraaf
De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en -opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. In de waterparagraaf is tevens het advies van de waterbeheerder (gemeente, provincie, waterschap en rijk) verwerkt.

5.12.1. Beschrijving watersysteem
Geomorfologie en geohydrologie
De gemiddelde maaiveldhoogte van het plangebied bevindt zich rond de 5,8 meter boven het NAP (bron: AHN). De geomorfologie ter plekke bestaat uit een stroomrug dan wel stroomgordel. De bodem bestaat uit kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en licht klei. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 69 centimeter onder het maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand is 131 centimeter onder maaiveld (bron: dinoloket.nl).

Oppervlakte- en afvalwatersysteem
In de directe nabijheid van de planlocatie zijn watergangen aanwezig. Ten oosten en zuiden van de planlocatie zijn tertiaire watergangen gelegen en ten noorden en zuiden secundaire watergangen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 15: Uitsnede legger waterschap Rivierenland

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool.

Ecosysteem
De locatie is gelegen in een beschermd landschapsgebied gelegen. In paragraaf 3.2.2 is hier nader op ingegaan.

5.12.2. Waterbeleid en waterbeheer

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In de *Strategische waternota Wijchen 2019-2028* zijn thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Het *Beleidsplan water en riolering 2023-2027* beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. In het kader van de weging van het waterbelang wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Waterschapsbeleid

Het waterschapsbeleid is eveneens gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. Het *Waterbeheerprogramma 2022-2027* beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe ze dat wil doen. In de *Waterschapverordening Waterschap Rivierenland 2024* met bijbehorende beleidsregels staan alle regels die bepalen, welke activiteiten, waar in het beheergebied mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden.

Zorgplicht afvalwater

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Omgevingswet art. 1.7, 1.7a, Omgevingsbesluit 1.3 en Besluit activiteit leefomgeving). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (Omgevingswet art. 2.16 lid 1.a.3).

Zorgplicht hemelwater

Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Omgevingswet art. 2.16 lid 1.a.1).

Zorgplicht grondwater

Een perceeleigenaren is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Omgevingswet art. 2.16 lid 1.a.2).

Zorgplicht oppervlaktewater

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (primair, secundair en tertiair water) heeft de perceeleigenaar een vergunning van het waterschap nodig (Omgevingswet art. 1.7, 1.7a, en Omgevingsbesluit art. 1.3 en Besluit activiteit leefomgeving hoofdstuk 3). Een perceeleigenaar (of aanliggende perceeleigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (secundair en tertiair water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van primair oppervlaktewater. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watergangen dan wel in of nabij een waterkering heeft een perceeleigenaar een ontheffing op de Waterschapsverordening nodig.

5.12.3. Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Deze paragraaf beschrijft en motiveert de wijze waarop op de planlocatie rekening is gehouden met het watersysteem, gelet op de waterhuishoudkundige situatie, beleid en regelgeving.

Leefomgeving en ruimtegebruik

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar integrale inpassing van het watersysteem in de leefomgeving en afstemming op de gebruiksfuncties in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben

voor de waterhuishouding en vice versa. De waterhuishoudkundige situatie moet in overeenstemming zijn met het beoogde grondgebruik.
Water is ordenend bij de ruimtelijke ontwikkeling (juiste functie op de juiste plaats), waarbij tevens rekening is gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie.

Gevolgen van/voor het plan
Volgens de beleidsregels behorende bij de keur van het waterschap Rivierenland is opgenomen dat er water gecompenseerd voor de uitbreiding van de verhard oppervlakte. Initiatiefnemer is voornemens om op het kadastrale perceel G729 2 dammen te verbreden en op perceel G624 een watergang te dempen. Ter compensatie van bovenstaande en de uitbreiding van de verhard oppervlakte, wordt een watergang op het perceel G624 verbreed. Een overzicht van deze watercompensatie en berekening is toegevoegd als bijlage 9.

Het Waterschap Rivierenland heeft op 1 april 2025 de omgevingsvergunning verleend voor de bovenstaande werkzaamheden (kenmerk: 177363/155809). Het besluit omgevingsvergunning is toegevoegd als bijlage 10.

De doorstroming van de watergang en de dammen wordt gewaarborgd door een combinatie van maatregelen die zorgen voor een onbelemmerde afvoer van water. Allereerst wordt het waterbeheer geregeld door het periodieke onderhoud van de watergang, waarbij overtollige begroeiing, vuil en obstakels worden verwijderd. Daarnaast worden de oevers zorgvuldig onderhouden om te voorkomen dat erosie of verzakking de doorstroming hinderen. Ook wordt er rekening gehouden met voldoende afstand tussen bebouwing en de watergang, zodat er ruimte is voor de afvoer en onderhoud van het water. Door deze maatregelen wordt de doorstroming van de watergang effectief gegarandeerd, waardoor de waterhuishouding in het gebied op een veilige en efficiënte manier kan verlopen.

Kwaliteit en beleving
Beleidsuitgangspunten
De gemeente streeft naar schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde kwaliteitseisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater wordt voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd.

Schoon hemelwater mag rechtstreeks in bodem of op oppervlaktewater worden geloosd. Verontreiniging van hemelwater voorkomen, o.a. door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo-bepalingen) en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater alleen lozen via een zuiverende voorziening.

De kwaliteit van oppervlaktewater zo mogelijk verbeteren door aanleg van natuurvriendelijke oevers en verbetering van de doorstroming. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit. Ecologisch natte zones of natte natuurwaarden behouden of verder ontwikkelen door bijbehorende waterhuishoudkundige omstandigheden te beschermen of herstellen.

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water en daarmee het waterbewustzijn. Hierbij zijn water, waterhuishoudkundige elementen en cultuurhistorische structuren en landschapselementen herkenbaar verweven in de ruimtelijke inrichting en beleefbaar gemaakt. Waterstromen zichtbaar (bovengronds) afvoeren.

Gevolgen van/voor het plan
Bij de nieuwbouw van de loods zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Door de bouw en het gebruik van de nieuwe loods ontstaat er geen bedrijfsafvalwater. Het personeel maakt gebruikt van bestaande sanitaire voorzieningen. Er hoeven geen aanpassingen gemaakt te worden op het gemeentelijk riool.

Klimaatadaptatie

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving, anticiperend op hevigere perioden met hitte, neerslag en droogte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden schadelijke effecten van klimaatverandering (wateroverlast en verdroging) voor het grondgebruik en vice versa beperkt of teruggebracht tot een acceptabel niveau. Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn energiezuinig en duurzaam.

Komen tot een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting, o.a. voor wat betreft bebouwing, wegen, groen en water. Voorkomen dat water bij hevige neerslag in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied. De hoeveelheid verhard oppervlak tot een minimum beperken. Zorgdragen voor voldoende waterberging, tegen hemelwateroverlast en ter buffering van water in droge tijden. Groenstructuren klimaatrobuust aanleggen voor wat betreft areaal, type beplanting en waterbergend vermogen.

Grondwateronttrekking (verdroging) beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen. Verder bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de gevoeligheid voor droogte of kwel van de locatie en mogelijke bodemdaling of -stijging die daardoor kan ontstaan.

Gevolgen van/voor het plan

De beoogde ontwikkeling, de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods en stalling van kisten, wordt op een klimaatadaptieve manier ingericht. De uitbreiding gaat gepaard met verbreding van een aantal sloten waardoor er meer water gecompenseerd wordt en water afkomstig van het plangebied op het eigen terrein wordt gebergd en infiltreert. Tevens wordt het perceel ook landschappelijk ingepast. Hierdoor ontstaat er een versterking aan groenstructuren in het gebied.

Waterberging

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken afkoppelen van of niet aankoppelen aan de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Infiltratie binnen het gebied, 3) Vasthouden binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Vertraagde afvoer naar riool.

Voor de hierboven genoemde voorkeursvolgorde geldt:
Bij nieuw verhard oppervlak moet altijd berging op eigen terrein voor al het hemelwater worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld door het maaiveld plaatselijk te verlagen, de aanleg van oppervlaktewater, het toepassen van groene daken, enz.

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Gevolgen van/voor het plan

Zoals eerder beschreven wordt op het kadastrale perceel G729 2 dammen verbreed en op perceel G624 een watergang gedempt. Ter compensatie van de uitbreiding van de verhard oppervlakte, wordt een

watergang op het perceel G624 verbreed. Hierdoor wordt er voldaan aan de waterbergingseis van de gemeente.

Gezondheid en veiligheid
Beleidsuitgangspunten
De gemeente streeft naar een veilig watersysteem. Inrichting en beheer van het watersysteem op de planlocatie dient te zijn gericht op het voorkomen of beperken van risico's voor de volksgezondheid en veiligheid.

Bijvoorbeeld risico's van optrekkend vocht beperken door ter plaatse van bebouwing te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (ophogen plangebied, kruipruimtevrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan.

Inrichting en beheer van oppervlaktewater in bebouwd gebied afstemmen op potentieel verdrinkingsgevaar (veilige oevers). Bij de ruimtelijke inrichting rekening houden met locaties waar waterkwaliteit een gezondheidsrisico kan vormen (zoals bij overstorten en stilstaand water).

Gevolgen van/voor het plan
De planlocatie is niet gelegen in een bebouwd gebied. Het verdrinkingsgevaar is daardoor beperkt. Ook zorgt het verbreden van de watergangen op locatie dat er minder risico's zijn voor de veiligheid van omwonende, er is namelijk meer ruimte voor het water om naar afgevoerd en vastgehouden te worden.

5.12.4. Overleg met waterbeheerders
Beleidsuitgangspunt
Afhankelijk van de aard en locatie moet het ruimtelijk plan voor advies en/of vooroverleg worden voorgelegd aan de waterbeheerder en het advies van de waterbeheerder zijn verwerkt in de waterparagraaf. Veelal zijn de waterbeheerders gemeente en waterschap, maar dit kunnen ook rijk of provincie zijn.

Gevolgen van/voor het plan
Voor deze water compenserende maatregelen is een separatie aanvraag ingediend bij het waterschap Rivierenland. Middels deze maatregelen wordt voldaan aan de beleidsregel behorend bij de keur van het waterschap Rivierenland.

5.12.5. Conclusie
Op grond van het bovenstaande (gevolgen van/voor het plan) is het waterbelang in voldoende mate geborgd in het plan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.13. Technische infrastructuur
Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringsgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.13.1. Ondergrondse leidingen
Op de PAV-kaart dient gecontroleerd te worden of er gastransportleidingen en dergelijken zijn opgenomen. In het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

In paragraaf 5.1.2.3 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot belemmeringengebieden van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Een belemmeringengebied van een buisleiding is de locatie aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding tot een afstand van maximaal 5 meter. De planlocatie is niet gelegen binnen 5 meter van een buisleiding. Er is tevens geen

dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen in het omgevingsplan binnen of 5 meter rondom de planlocatie. Aangezien de planlocatie buiten een belemmeringengebied van een buisleiding is gelegen is verdere toetsing niet van toepassing

Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

5.13.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

In de omgeving zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.13.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het plan aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Juridische toelichting

6.1.1. Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.1.2. Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

6.1.3. Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Middenweg 4 te Horssen. De geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22k Middenweg 4, Horssen.

6.1.4. Overzicht wijzigingen

Dit TAM-omgevingsplan wijzigt de volgende planregels van het omgevingsplan:

1. Vergroting van het agrarisch bouwvlak;
2. Vergroting functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – veehouderij’;
3. Plaatsing functieaanduiding ‘weegbrug’.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat deze wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie wordt bereikt en dat de toegekende functie binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Zodoende kan aangenomen worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7.1.1. Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht kosten te verhalen, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten uit artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, op andere wijze verzekerd zijn of vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Met de Initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat alle kosten die samenhangen met het deze wijziging voor rekening komen van initiatiefnemer. Deze wijziging van het omgevingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Participatie

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Druten vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het plan beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het participatiebeleid van de gemeente Druten staat beschreven in 'Participatiewijzer'. Conform het participatiebeleid bestaat het participatieproces uit 4 stappen:

1. Overzicht belanghebbende
2. Beschrijving ontwikkeling
3. Participatieplan
4. Participatieverslag maken

Er is bepaald dat middels een formulier omgevingsdialoog de directe omgeving op de hoogte gesteld wordt van de beoogde ontwikkeling. Initiatiefnemer is langs verschillende adressen gegaan om mondeling toelichting te geven op de beoogde ontwikkeling. Er is bij de volgende adressen omgevingsdialoog gevoerd:

3. Middenweg 3
4. Alforstsestraat 16
5. Alforstsestraat 14
6. Alforstsestraat 14A
7. Alforstsestraat 12
8. Alforstsestraat 10

Er is gekozen om bij deze adressen dialoog te voeren omdat ze allen binnen 500 meter van de planlocatie liggen en zicht hebben op de locatie. In bijlage 11 zijn de ondertekende omgevingsdialogen toegevoegd. Vanuit de omgeving zijn er geen opmerkingen of belemmeringen gekomen op de beoogde ontwikkeling. Er is geen noodzaak om de gevolgen met de omgeving te bespreken.

7.2.2. Overlegpartners

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Rivierenland, provincie Gelderland en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners de volgende opmerkingen gemaakt.

7.2.3. Zienswijzen

Eventuele zienswijze worden op een later moment toegevoegd.

8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de uitbreiding van het bouwvlak en bouw van een nieuwe loods aan de Middenweg 4 te Horssen.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het wijzigen van het omgevingsplan is de ontwikkeling toch toegestaan.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Het plan is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het plan. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Gelderland en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is het plan getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het plan geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat het plan milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het plan planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een landschappelijke inpassing.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het plan leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Middenweg 4 te Horssen doorgang vinden.

9. Bijlagen

Bijlage 1: **Landschappelijke inpassing**
Bijlage 2: **Verkeersgeneratieonderzoek**
Bijlage 3: **Toelichting bouw- en gebruiksfase Aerius**
Bijlage 4: **Berekening bouw- en gebruiksfase Aerius**
Bijlage 5: **Quickscan Flora en Fauna**
Bijlage 6: **Quickscan Flora en Fauna bijlage 1**
Bijlage 7: **Archeologisch onderzoek**
Bijlage 8: **Bodemonderzoek**
Bijlage 9: **Compensatiemaatregel Waterschap**
Bijlage 10: **Besluit omgevingsvergunning Waterschap Rivierenland**
Bijlage 11: **Omgevingsdialoog**



www.vandunadvies.nl