

Willemspolder, fase 1

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel van het plan	6
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende plannen	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	18
3.1 Nationaal beleid	18
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	27
3.4 Conclusie	30
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	31
4.1 Verkeer & parkeren	31
4.2 Bodem	32
4.3 Geluid	32
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	34
4.5 Luchtkwaliteit	36
4.6 Externe veiligheid	37
4.7 Waterhuishouding	38
4.8 Ecologie	39
4.9 Archeologie & cultuurhistorie	41
4.10 Leidingen	43
4.11 Explosieven	43
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	44
5.1 Algemeen	44
5.2 Inleidende regels	44
5.3 Bestemmingsregels	44
5.4 Algemene regels	46
5.5 Overgangs- en slotregels	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	48
6.1 Economische uitvoerbaarheid	48
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 7 Procedure	49
7.1 Overleg	49
7.2 Inspraak	49
7.3 Ontwerpfase	49
7.4 Vaststellingsfase	50
Bijlagen bij toelichting	51
Bijlage 1 Verwijzing	52
Bijlage 2 NNN-toets Willemspolder fase 1	53

Regels		55
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	56
Artikel 1	Begrippen	56
Artikel 2	Wijze van meten	60
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	61
Artikel 3	Bedrijf	61
Artikel 4	Natuur	63
Artikel 5	Verkeer	66
Artikel 6	Water	67
Artikel 7	Water - Rivier	68
Artikel 8	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	69
Hoofdstuk 3	Algemene regels	70
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	70
Artikel 10	Algemene bouwregels	70
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	70
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	71
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	73
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	74
Artikel 14	Overgangsrecht	74
Artikel 15	Slotregel	74
Bijlagen		75
Bijlage 1	Landschapsplan Willemspolder, fase 1	76
Bijlage 2	Kaart GNN compensatie Willemspolder, fase 1	77
Bijlage 3	Natuurversterkingsplan Willemspolder, fase 1	78

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Algemeen

Dekker Grondstoffen BV (hierna: initiatiefnemer) wil de uiterwaarden aan de noordzijde van de Waal, globaal tussen Dodewaard en het Amsterdam-Rijnkanaal, herinrichten. Over een lengte van 12 km veranderen de overwegend agrarisch gebruikte uiterwaarden in een waterrijk natuurgebied. Dit alles wordt gefinancierd uit de winning van zand, grind en/of klei in het gebied. Hiervoor heeft de initiatiefnemer de gebiedsvisie Midden-Waal opgesteld, die zowel de Willemspolder als de Gouverneurspolder omvat.



Figuur 1 Gebiedsvisie Midden-Waal

Willemspolder fase 1

Dit bestemmingsplan is van toepassing op het eerste deelproject van de ontwikkeling in de Midden-Waal: Willemspolder fase 1. Voor deze fase is ook een passende beoordeling uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming en de effecten op het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Omdat zowel een m.e.r. nodig is voor het bestemmingsplan als voor het besluit op basis van de Ontgrondingenwet is gekozen voor een gecombineerd plan-m.e.r. en project-m.e.r.. In het vervolg van deze toelichting wordt deze gecombineerde plan- en project-m.e.r. aangeduid als milieueffectrapport (MER).

Verschillende alternatieven voor de ontwikkeling zijn in het MER beoordeeld op effecten voor de bodem, het water, de natuur, het landschap en de leefomgeving. Op basis daarvan is het voorkeursalternatief bepaald; Dat is het plan dat het beste bijdraagt aan de projectdoelen en optimale milieueffecten heeft.

Het bestemmingsplan en de vergunningaanvragen zijn op dit voorkeursalternatief gebaseerd. Het MER wordt in de procedures gebruikt om het milieubelang een voorwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Daarom wordt in deze toelichting soms verwezen naar de van toepassing zijnde onderdelen van het MER.

Er zaten ook twee windturbines in het voorkeursalternatief maar deze zijn op verzoek van het bevoegd gezag komen te vervallen omdat er nog geen duidelijkheid is over het beleid dat de gemeente op dit gebied wil gaan voeren. Het MER en de onderliggende onderzoeken zijn hier niet meer op aangepast. Wellicht ten overvloede, maar in dit bestemmingsplan zijn de twee windturbines dus niet meegenomen.

In goed overleg met gemeente en provincie zal op een later moment worden gezien of windturbines in de toekomst alsnog inpasbaar zijn in het plangebied. Als er sprake is van voldoende draagvlak bij provincie, gemeente en omgeving kunnen op dat moment alsnog de benodigde procedures voor de realisatie van windmolens in een separaat vergunningentrajec worden gestart.



Figuur 2: Voorkeursalternatief Willemspolder fase 1

Om de beoogde herinrichting van de Willemspolder te bekostigen gaat de initiatiefnemer de komende jaren 'grondstoffen winnen'. Het gaat hierbij om de winning van zand, grind en/of klei inclusief de bijbehorende werkzaamheden en alle daartoe benodigde installaties en voorzieningen om de grondstoffen te verwerken, zoals klasseren, veredelen, breken en transporteren van het gewonnen zand, grind en/of klei.

Door de winning veranderen de uiterwaarden in een waterrijk natuurgebied met nevengeulen en kleine eilanden, met ruimte voor hoogwater en natuurrecreatie. Op de bestaande bedrijfslocatie van een voormalige steenfabriek, die zich in het plangebied bevindt, komt duurzame watergebonden bedrijvigheid in de vorm van een bouwgrondstoffencentrum: een duurzaam centrum voor opslag, overslag en bewerking van bouwgrondstoffen voorzien van een haven.

Het project (Willemspolder, fase 1) wordt gefaseerd uitgevoerd, waardoor het materieel voor het ontgronden en het herinrichten zich als het ware als een 'treintje' door het gebied verplaatst. Als een deel is ontgrond en heringericht wordt zo spoedig mogelijk daarna ook de eindinrichting aangebracht.

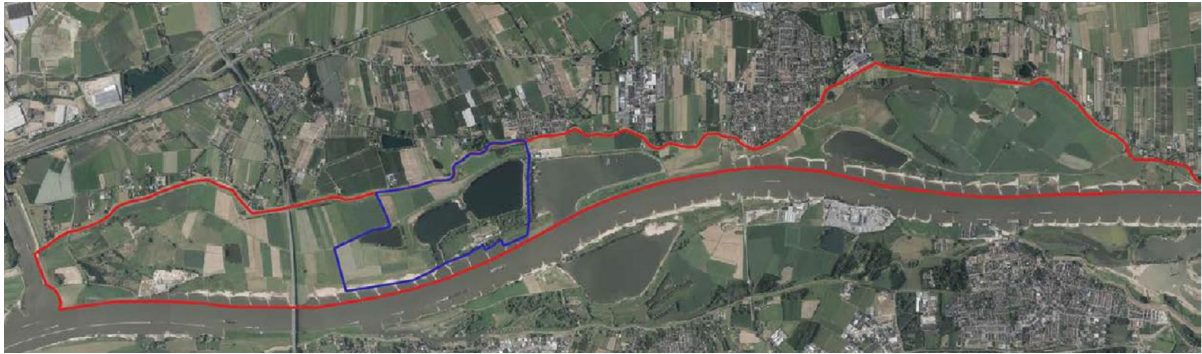
De zandwinningsactiviteiten in de Willemspolder 1 starten vanaf 2022 en de realisatieduur is circa 10 jaar. In deze periode wordt 7 miljoen m³ aan grondstoffen gewonnen. Dit is circa 700.000 m³ per jaar.

Omdat de beoogde ontwikkelingen op basis van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Dodewaard – Echteld (2013)' en 'Buitengebied Echteld 1975' niet zijn toegestaan, wordt het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Ligging plangebied

Het project Midden-Waal is gelegen in de uiterwaarden aan de noordzijde van de Waal in de gemeente Neder-Betuwe, tussen Dodewaard en Tiel. Aan de overzijde van de Waal ligt het dorp Beneden Leeuwen. Willemspolder Fase 1 betreft het plangebied vanaf de Nieuweweg in IJzendoorn tot circa 500 m voor de Prins Willem-Alexanderbrug in Echteld.

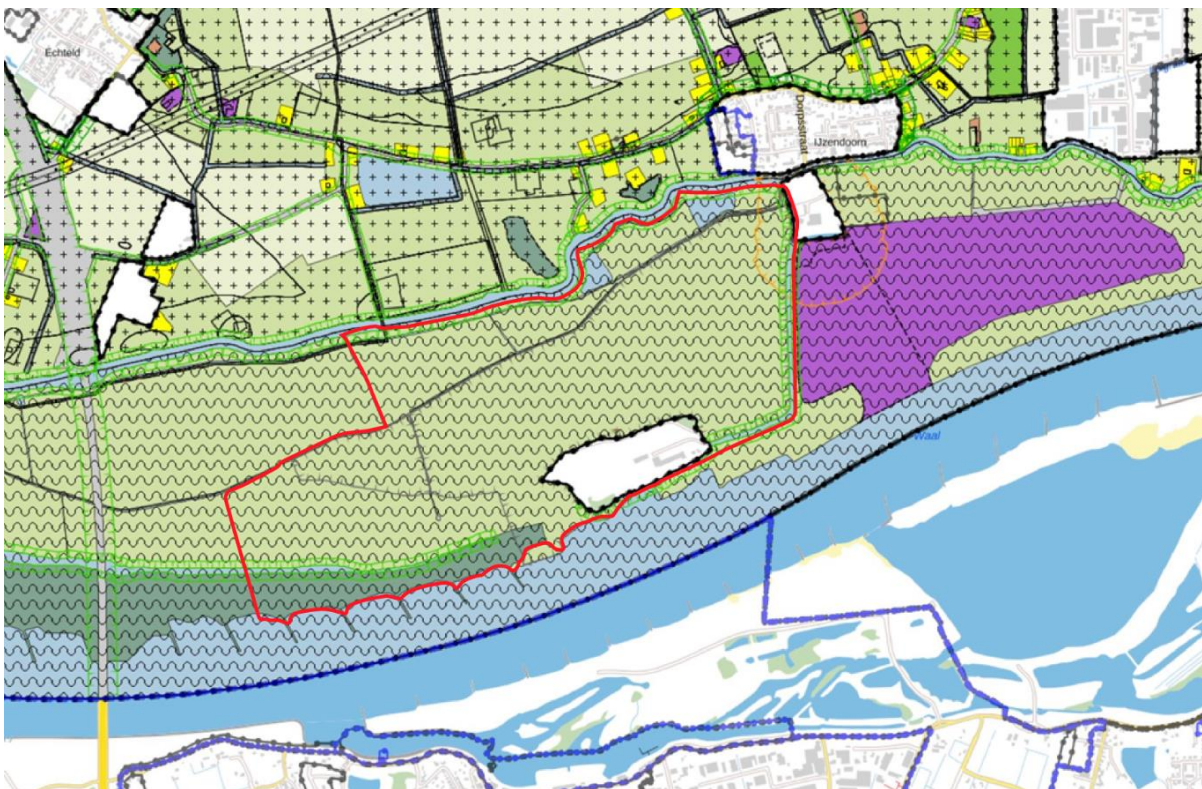
Op navolgende afbeelding is met een rode lijn de 'Midden-Waal' aangegeven en met een blauwe lijn het plangebied van onderhavig bestemmingsplan: Willemspolder fase 1.



Figuur 3: Globale ligging en begrenzing plangebied (blauwe lijn)

1.3 Geldende plannen

Voor het grootste deel van de gronden in het plangebied geldt thans het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard – Echteld', dat de gemeenteraad van Neder-Betuwe op 30 mei 2013 heeft vastgesteld. De bedrijfsbestemming van de voormalige steenfabriek in het plangebied, valt buiten dit bestemmingsplan. Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Buitengebied Echteld 1975' nog van toepassing, dat de gemeenteraad van de voormalige gemeente Echteld op 25 maart 1976 heeft vastgesteld.



Figuur 4: Bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard – Echteld uit 2013 met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Aanvullend op het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard - Echteld' gelden ook nog de thematische c.q. paraplubestemmingsplannen 'Plattelandswoningen', 'VAB-beleid', 'Parapluregeling Parkeren', 'Parapluregeling Archeologie' en 'Parapluplan 2020'. Ter plaatse van de gronden die vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Echteld 1975', gelden alleen nog de paraplubestemmingsplannen 'Parapluregeling Parkeren' en 'Parapluregeling Archeologie'. Met deze plannen zijn slechts op ondergeschikte onderdelen wijzigingen aangebracht in de geldende bestemmingsplannen Buitengebied. Daarom worden eventuele afwijkingen op deze plannen in deze paragraaf niet verder besproken.

In het plangebied zijn op hoofdlijnen de volgende bestemmingen van toepassing: 'Agrarisch met waarden', 'Water' en 'Natuur'. Daarnaast heeft een deel van het plangebied de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water - Waterkering'. Voor de hele Willemspolder is de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' van toepassing. Verder is een groot deel van het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'natuurlijk uiterwaardgebied'. De strijdigheid met de geldende bestemmingsplannen bestaat in hoofdzaak uit het omzetten van de bestemming agrarisch met waarden naar natuur en water en het mogelijk maken van de tijdelijke grondstoffenwinning. Door de herinrichting van het gebied wijzigt eveneens de begrenzing van de huidige bestemmingen natuur en water.

Daarnaast wijzigt de begrenzing van de bedrijfsbestemming 'baksteenfabriek' uit het bestemmingsplan Buitengebied Echteld 1975, waarbij de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' gelijk blijft aan die van de huidige bestemming 'baksteenfabriek'. Ook worden de toegestane bedrijfstypen aangepast, zodat duurzame watergebonden bedrijvigheid mogelijk wordt ter plaatse van de voormalige baksteenfabriek.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Willemspolder fase 1 is buitendijks gelegen en grenst direct aan het kantoor van de initiatiefnemer aan de Waalbandijk 1 in IJzendoorn. De landschapsinrichting rond het kantoor en aangrenzend bedrijfsterrein is in de afgelopen jaren afgerond.

De Nieuweweg vormt als het ware een scheidingsdam tussen de overnachtingshaven van Rijkswaterstaat en de voormalige zandwinplassen (Oostplas en Westplas). Deze plassen worden door twee landtongen verdeeld en staan door een open verbinding (invaart) met de Waal in contact. De Nieuweweg ontsluit het bedrijfsterrein aan de Waal, een voormalige steenfabriek met bedrijfswoning, kantoor en op- en overslagfaciliteiten. De initiatiefnemer gebruikt het terrein als op- en overslagterrein en verhuurt het daarnaast aan een handel in vrachtwagentrailers. Waterschap Rivierenland gebruikt de kantoorfaciliteiten op het terrein voor het project Dijkversterking Neder-Betuwe.

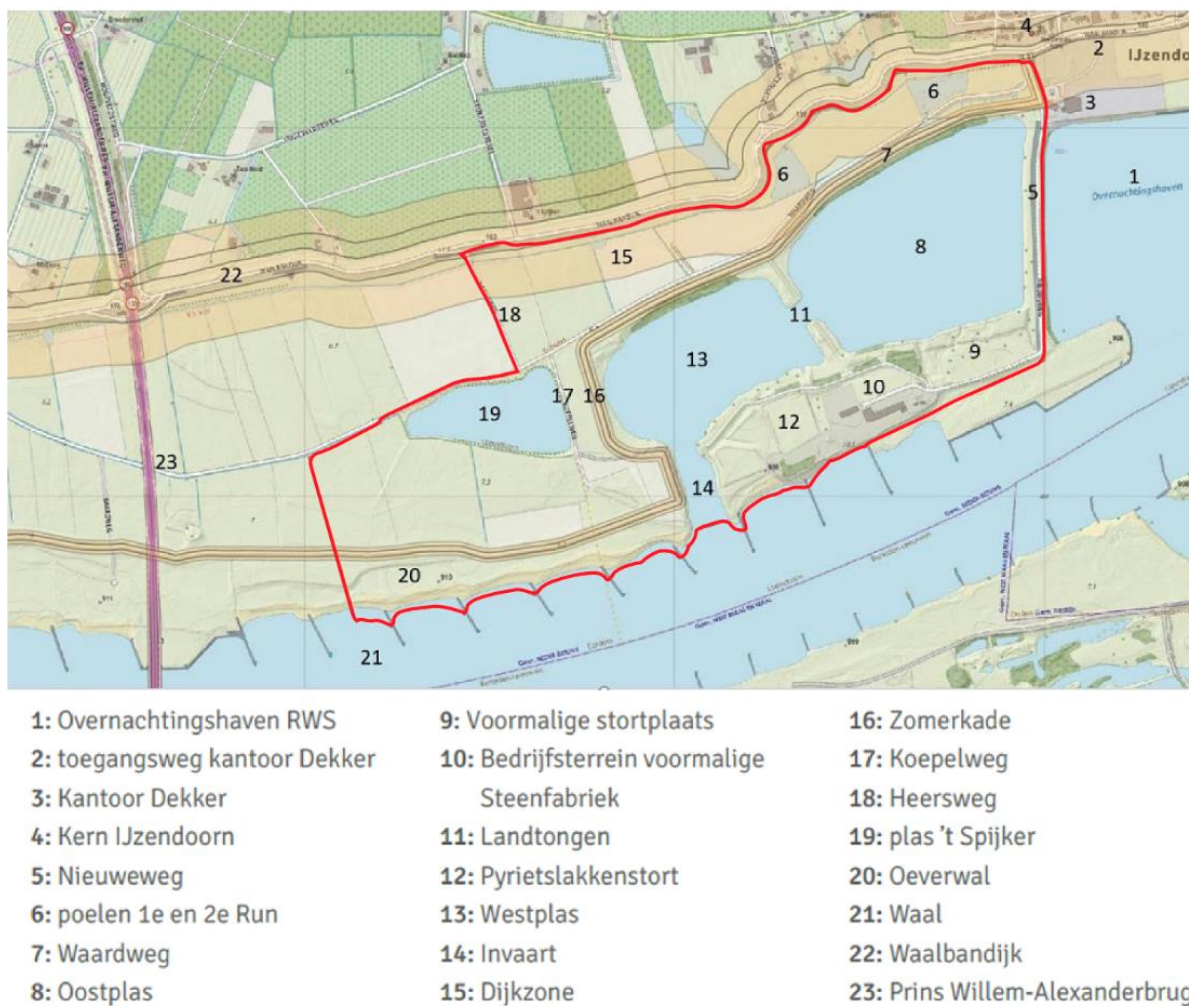


Figuur 5: Bedrijfswoning en kantoor



Figuur 6: Bedrijfsbebouwing voormalige steenfabriek

Het vergunde gebruik voor dit bedrijfsterrein op basis van de Waterwet (voorheen rivierenwet) betreft de instandhouding van het 'hoogwatervrije terrein' met kaden, beplantingen, kunstwerken, het recht om baggerwerktuigen en vaartuigen te verankeren en om een invaart naar de Waal te hebben en te onderhouden.



Figuur 7: Bestaande situatie met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Een deel van het bedrijfsterrein is rond 1975 opgehoogd met zogenaamde pyrietslakken. Aan de oostzijde van het bedrijfsterrein is in het verleden bouw- en sloofafval gedeponeerd. Deze deellocaties worden beschouwd als voormalige stortplaatsen. Naast de Waalbandijk, die de primaire waterkering vormt, is in het plangebied een zomerkade als secundaire waterkering aanwezig. Tussen de Waalbandijk en de Waardweg zijn twee poelen gelegen, genaamd 1e en 2e Run. Ter hoogte van de Heersweg en Koepelweg is een derde zandwinplas gelegen die 't Spijker wordt genoemd. Tussen de Waal en de zomerkade is een natuurlijke oeverwal gelegen. De Westelijke begrenzing van het plangebied op circa 500 m van de Prins Willem-Alexanderbrug is gekozen op basis van de eigendomspositie van de initiatiefnemer.

Het agrarisch gebruik en de aanwezigheid van water is dominant in het gebied. Rond de plassen zijn oobosrestanten aanwezig. Verder zijn er weinig bestaande natuurwaarden.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling bestaat op hoofdlijnen uit het door grondstoffenwinning en herinrichting komen tot een nieuwe landschapsinrichting voor Willemspolder fase 1. Daarbij wordt de doorstroming bij hoogwater geoptimaliseerd, wordt het agrarisch areaal omgevormd tot natuur, het gebied ingericht en opengesteld voor recreanten en krijgt het bedrijfsterrein aan de Nieuweweg een duurzame nieuwe invulling voor de watergebonden bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemer.

Projectdoelen

Het project Willemspolder fase 1 dient de volgende maatschappelijke doelstellingen die meer uitgebreid in hoofdstuk 2 van het MER zijn beschreven:

1. Bouwgrondstoffenbehoefte;
2. Hoogwaterveiligheid;
3. Natuurontwikkeling;
4. Landschap en recreatie;
5. Duurzaamheid en mobiliteit.

Ad 1 Bouwgrondstoffenbehoefte

In project Willemspolder fase 1 is een grote hoeveelheid zand en grind in de bodem aanwezig waaruit hoogwaardig industriezand geproduceerd kan worden voor het maken van beton en betonproducten. Daarnaast is hoogwaardige klei aanwezig voor de aanleg van dijken en de productie van keramische producten zoals baksteen en dakpannen. Het project draagt bij aan de bouwgrondstoffenvoorziening voor de bouwopgave om de nationale woningvoorraad en economie op peil te houden.

Ad 2 Hoogwaterveiligheid

Op dit moment wordt nog geen waterstand verlagend effect nagestreefd en enkel aan het rivierkundig beoordelingskader van Rijkswaterstaat voldaan. In het kader van Programma Integraal Rivier Management (IRM) is gebleken dat het namelijk nog ongeveer 2 jaar duurt voordat een concreet hoogwaterveiligheidsdoel aan het project Willemspolder fase 1 kan worden verbonden. De bergingscapaciteit van het rivierbed en de mogelijkheid tot rivierverruiming blijven behouden en de aanleg van het eerste deel van een hoogwatergeul maakt toekomstige rivierverruimende maatregelen eenvoudiger realiseerbaar (no-regret maatregel).

Ad 3 Natuurontwikkeling

Door het grootschalige omvormen van intensief agrarisch gebruik naar natuur wordt een aanzienlijke stikstofdepositie weggenomen en draagt Willemspolder fase 1 bij aan de natuurdoelen van Natura 2000. De nieuwe inrichting kan de in de Natura 2000, het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) aangewezen soorten, habitats en natuurtypen versterken en een fors areaal aan het netwerk toevoegen. Daarnaast kan de gebiedsinrichting bijdragen aan de ecologische waterkwaliteitsdoelen uit de Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Programmatische Aanpak Grote Wateren (PAGW) door de aanleg van natuurvriendelijke oevers en stromende geulen.

Ad 4 Landschap en recreatie

De Willemspolder is door inpoldering en de aanleg van dijken en kades gewonnen op de rivier. Als restanten van historische grondstoffenwinning zijn drie plassen en twee poelen in het landschap zichtbaar. De invloed van de Waal als echte werkrivier is zichtbaar door de drukke scheepvaart, de overnachtingshaven en de steenfabriekslocatie. De forse ingrepen in het landschap vanuit het verleden vragen om een nieuwe landschappelijke invulling. Het landschapsontwerp speelt hierop in door de oude zandwinplassen op te lijnen tot een hoogwatergeul, omgeven door kleinere nevengeulen met ondieper water en eilanden.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatieve bedrijvigheid' op de verbeelding zijn op basis van sublid 4.2.2 twee gebouwen voor dagrecreatief gebruik inclusief een toiletvoorziening toegestaan. Hierbinnen vallen bijvoorbeeld de safaritent(en) die HUMUS gebruikt voor recreatieve bedrijvigheid (= ervaringsleren in outdoor omgeving).

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapskunstelement' op de verbeelding zijn op basis van sublid 4.2.3 twee gebouwen in de vorm van landschapskunstelementen toegestaan. Op het eiland komt conform het landschapsplan bij het voorkeursalternatief een historische uitkijktoren (= redoute). Ook komt er op basis van het landschapsplan een kunstwerk op de locatie van het voormalig slot IJzendoorn. Dit locatie hiervan bevindt zich ten oosten van de dijkafrit Nieuweweg, buiten de beschermingszone van de dijk van het waterschap.

Ad 5 Duurzaamheid en mobiliteit

Het kadegebonden bedrijfsterrein aan de Waal, in de directe nabijheid van het Amsterdam – Rijnkanaal en op geruime afstand van woningen (>750m) is een hoogwaardige bedrijfsbestemming. Deze wordt momenteel laagwaardig wordt gebruikt voor niet watergebonden bedrijvigheid. Een dergelijk bedrijfsterrein is een zeldzaamheid in de regio, er zijn dan ook geen alternatieve locaties in de markt voorhanden. Afwaardering van de watergebonden bedrijfsbestemming is in strijd met het provinciale ruimtelijke beleid. Op basis van artikel 2.11 van de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland mogen deze bedrijfskavels in onderhavig bestemmingsplan alleen bestemd worden voor bedrijvigheid die voor goederenoverslag of productieactiviteiten afhankelijk is van een

vestigingslocatie direct aan vaarwater met een eigen kade of in de directe nabijheid van een openbare kade.

De initiatiefnemer heeft de ambitie om het terrein om te vormen naar een duurzaam centrum voor de opslag, overslag en bewerking van bouwgrondstoffen met een haven. De bedrijfsbestemming is daardoor weer watergebonden in gebruik en geheel gericht op scheepvaartmobiliteit. Toepassing van modern emissiearm materieel en een goede landschappelijke inpassing voorkomt conflicten met de natuur- en recreatiedoelstellingen en de zorgplicht voor een goed leefklimaat in de omgeving.

Willemspolder fase 1 kan ruimte bieden aan een drijvend zonnepark van ongeveer 6 ha en 5.000 m² zonnepanelen op het dak van de nieuwe bedrijfshal. De verwachte energieopbrengst is 4.774 MWh. Het verbruik van het eigen materieel van Dekker is 2.130 MWh. Er resteert 2.644 MWh voor duurzame initiatieven en participatie van de omgeving in duurzame energie. De resterende hoeveelheid energie komt overeen met het verbruik van 881 huishoudens.

Het bedrijfsterrein met haven kan zich tot Clean Energy Hub ontwikkelen door de inzet van duurzaam opgewekte energie voor elektrisch laden van binnenvaartschepen of door de productie van waterstof voor de inzet als scheepvaartbrandstof.

Voorkeursalternatief

De initiatiefnemer is al jaren in overleg met alle stakeholders bezig met de planvorming. Hieruit is het Basisalternatief voortgekomen. Per projectdoel zijn in het MER optimalisaties bedacht die het basisalternatief nog beter kunnen maken. Uit de beste optimalisaties is een variant per doelstelling gevormd. Door deze varianten in samenhang te beoordelen is het Voorkeursalternatief (VKA) samengesteld, zoals dat is opgenomen in hoofdstuk 4 van het MER. Het Voorkeursalternatief onderscheidt zich op hoofdlijnen van het Basisalternatief door:

1. *Meer bouwgrondstoffen door slimmer te winnen en aan te vullen*
Door slimmer te winnen en aan te vullen kunnen netto meer bouwgrondstoffen voor de nationale bouwopgave worden ingezet. Waar in het landschapsplan water achterblijft wordt ook ophoogzand gewonnen en gebruikt als aanvulmateriaal binnen het project. Er is geen sprake van aanvoer van extern aanvulmateriaal. Deze keuze kan bij veranderde omstandigheden in de toekomst worden heroverwogen. Het voorkeursalternatief voldoet aan de doelstelling om circa 7 miljoen m³ industriezand in te zetten als bouwgrondstof. In het MER (paragraaf 2.3) is aangegeven dat binnen de maximale ontgrondingscontour ongeveer 14 miljoen m³ aan bouwgrondstoffen aanwezig is. Een deel daarvan is ophoogzand maar het overgrote deel kan worden veredeld tot hoogwaardig industriezand en grind. Het streven is om minimaal de helft van de beschikbare bouwgrondstoffen – dat wil zeggen ongeveer 7 miljoen m³ – af te voeren als hoogwaardig industriezand en grind.
2. *Rivierkundige winst in te zetten voor ontwikkeling natuurlijke graslanden, ruigte en ooibos*
Het plan kent hoofd- en nevengeulen voor een betere doorstroming bij hoogwater. Fase 1 genereert nu een waterstandsval van circa 1 cm bij hoogwater. Met de gecreëerde ruimte voor de rivier realiseert de initiatiefnemer meer natuur met ruige vegetatie en ooibos. Het volledige waterstand verlagend effect (circa 15 cm) kan in de volgende fase alsnog geactiveerd worden door het aanpassen van de Nieuweweg en realisatie van de volledige hoogwatergeul. Daarmee is de maatregel toekomstbestendig.
3. *Stromende geul voor ecologische waterkwaliteit (KRW / PAGW)*
Dit plan sluit aan bij de overheidsdoelen van de Kaderrichtlijn Water en de Programmatische Aanpak Grote Wateren met de aanleg van een permanent stromende geul. Om de geul optimaal te laten stromen blijft de invaart naar de Waal open. De reconstructie van een historische uitkijktoren (redoute) komt daarmee op een eiland te liggen.
Het plan levert een aanzienlijke natuurwinst op door omvorming van agrarisch gebied naar soortenrijke riviernatuur. De stikstofuitstoot door agrarisch gebruik vervalt. Circa 74 ha nieuwe natuur wordt aan het gecombineerde Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) toegevoegd. De leefomgeving van soorten als watersnip, wulp, scholekster, tureluur en kwartelkoning verbetert met de aanleg van kruiden- en faunairijk grasland en droog schraalgrasland.
4. *Optimale beleving van het gebied door Beweeg & Beleefroute voor recreanten*
Het gebied wordt opengesteld voor natuurrecreatie door de inwoners van Neder-Betuwe. In samenwerking met lokale natuurgidsen, bewegingsconsulenten en gebiedskenners is een 'Beweeg- en Beleefroute' ontwikkeld. Hieraan is een lesprogramma voor scholen uit de gemeente gekoppeld. Het koppelen van oefeningen aan natuurlijke 'beweegaanleidingen' past bij het gemeentelijke programma 'Jongeren op gezond gewicht' (JOGG). De recreatieve bedrijvigheid

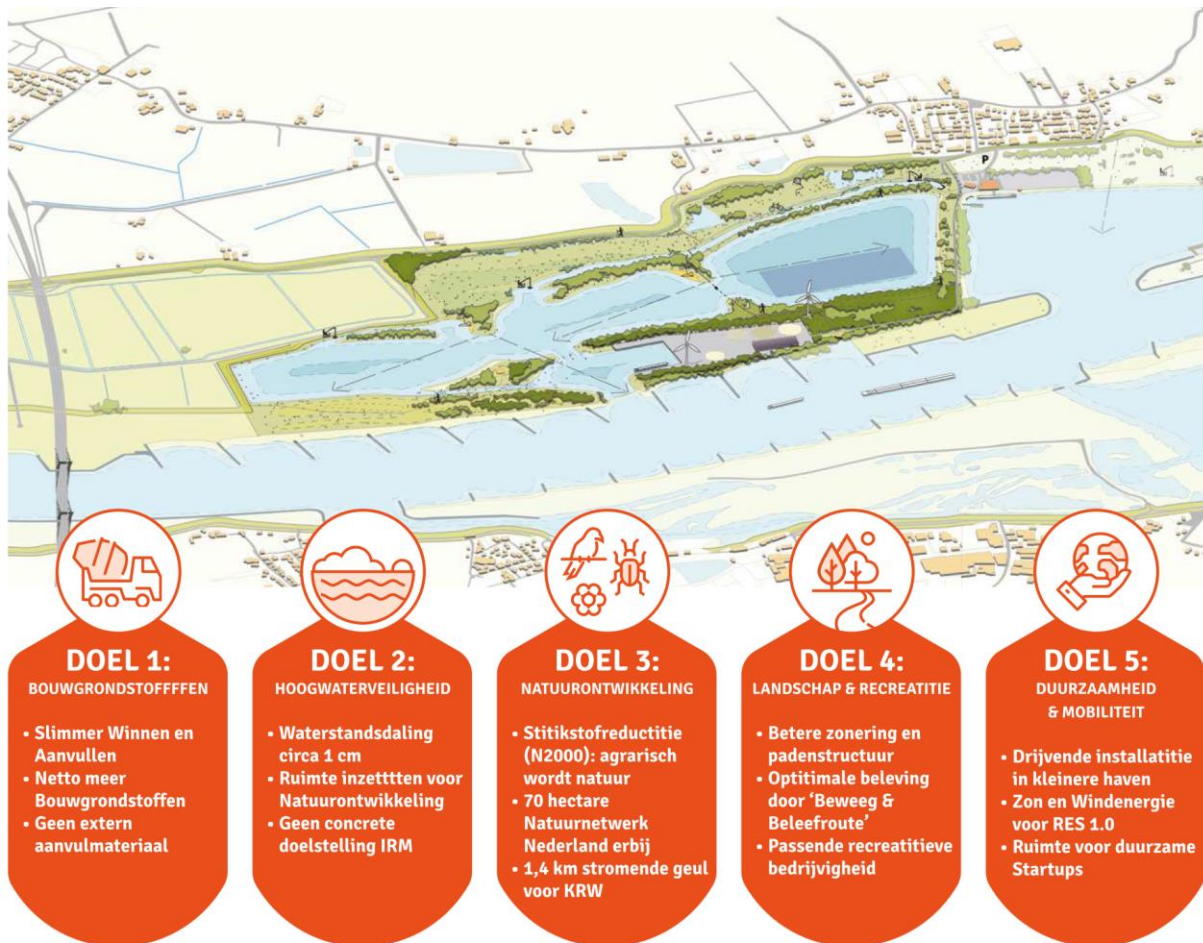
van HUMUS (ervaringsleren in outdoor omgeving) en Stichting BEWELL (voor kinderen en jongvolwassenen uit gemeente) worden ingepast. Door een goed doordachte inrichting staat dit de natuurontwikkeling niet in de weg. De intensievere gebruiksfuncties zijn met name in het oostelijk deel, dichtbij IJzendoorn, te vinden. Met uitzondering van de bedrijfsbestemming is het hele gebied toegankelijk voor het publiek.

5. *Duurzame invulling bedrijfsbestemming met drijvende installatie in kleinere haven, energieopwekking uit zon en ontwikkelingsruimte voor duurzame start ups.*

Het plan voorziet in een duurzame invulling van het bedrijfsterrein, met een binnenhaven langs de Waal, een bouwgrondstoffencentrum, opwekking van groene energie en ruimte voor duurzame initiatieven. Rond het bedrijfsterrein komt een groene grondwal met bomen waardoor het terrein opgaat in het landschap. Dit werkt ook positief uit voor het milieu, met name voor geluid. De omvorming van het bedrijfsterrein vindt plaats in de realisatiefase van Willemspolder fase 1 en is permanent. Binnen het project staat de ontwikkeling van het duurzaam bouwgrondstoffencentrum los van de bouwgrondstoffenwinning in het gebied.

Het produceren van industriezand gebeurt met een drijvende elektrische klasseerinstallatie in de haven. Op het land vindt de op- en overslag plaats. Aan- en afvoer vindt alleen plaats per schip. Dit sluit aan de landelijke en provinciale doelen om vervoer per schip te stimuleren. In de regio ontbreekt een dergelijke haven. De voormalige pyrietslakenstort binnen het bedrijfsterrein wordt afgedekt. Deze saneringsvariant is in overleg met provincie Gelderland de meest geëigende methode gebleken.

De bestaande bebouwing (voormalige steenfabriek) wordt vervangen door een nieuwe bedrijfshal van 5.000 m² en een maximum bouwhoogte 12 m. Dat komt overeen met de huidige bebouwde oppervlakte en bouwhoogte. De bedrijfshal wordt gebruikt voor opslag van materieel en andere aan het duurzame bouwgrondstoffencentrum ondersteunende functies. Ook biedt de bedrijfshal ruimte aan duurzame startups. De voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt als kantoor. Tevens bestaat de mogelijkheid om er een recreatieve functie (in de vorm van een bezoekerscentrum met ondersteunende horeca en recreatieve voorzieningen) aan te geven.



Figuur 8: Voorkeursalternatief Willemspolder fase 1 inclusief projectdoelen

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied via de Nieuweweg, Waardweg en Heersweg blijft ongewijzigd. De Koepelweg en een gedeelte van de Waardweg vervallen in het plan. Een gedeelte van de Waardweg wordt alleen toegankelijk voor niet gemotoriseerd verkeer.

De aan- en afvoer van bouwgrondstoffen die gewonnen worden, zal niet plaatsvinden via de Nieuweweg. De transporten van deze bouwgrondstoffen mag alleen over het water plaatsvinden. Afgezien van incidentele verkeerbewegingen (personeel, onderhoud) zijn er geen verkeerbewegingen via de Nieuweweg.

Parkeren

Het plan voorziet in een parkeervoorziening (circa 20 plaatsen) voor bezoekers aan het gebied, die is gelegen aan de toegangsweg naar het kantoor van de initiatiefnemer (globaal tegenover het dorps huis en de basisschool). De lokale gebruikers zullen het gebied voornamelijk te voet of per fiets bezoeken. Bezoekers van buitenaf komen veelal met de auto of parkeren bij een toeristisch overstappunt en pakken vanaf daar de fiets.

In de Randwijckse Waarden, een vergelijkbaar gebied in de gemeente Overbetuwe, zijn ongeveer 10 – 15 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de kleine Willemspolder (ca. 50 ha) bij Tiel zijn ongeveer 5 parkeerplaatsen gerealiseerd. 20 parkeerplaatsen is ruim voldoende voor het beoogde extensieve recreatieve gebruik in het gebied.

Het parkeerterrein doet in de dagperiode dienst voor bezoekers van Willemspolder fase 1 die hier kunnen parkeren en te voet of met de fiets hun weg door het gebied vervolgen. Het voornemen is tevens om een aantal laadpunten aan te brengen voor elektrische auto's en fietsen. In de avondperiode kan de parkeerplaats dienst doen als extra parkeerterrein voor het Dorpshuis in IJzendoorn om parkeeroverlast in het dorp bij evenementen te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 1 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), naar de Tweede Kamer verzonden. Dit is een richtinggevende visie op de fysieke leefomgeving met een gezamenlijke aanpak. Het is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen.

De NOVI is een instrument binnen de Omgevingswet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in die wet is bedoeld.

De NOVI geeft richting voor keuzes, inspireert, stelt kaders en zorgt voor een integrale aanpak van strategische opgaven in de fysieke leefomgeving. Vier prioriteiten staan centraal:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt.

Planspecifiek

In de NOVI zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Voor het plangebied zijn vooral de volgende relevant:

- Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).

Circulaire economie

Bevolkingsgroei, welvaarts- en technologische ontwikkeling leiden tot een groeiende vraag naar voorraden en diensten die de natuur ons kan leveren. Die voorraden raken steeds verder uitgeput. Denk bijvoorbeeld aan de afnemende beschikbaarheid van fossiele brandstoffen, mineralen en andere grondstoffen. Ook de winning van bouwgrondstoffen als zand, grind en klei loopt in een aantal gevallen tegen grenzen aan.

De overwegend agrarisch gebruikte uiterwaarden in het plangebied veranderen in een waterrijk natuurgebied. Dit alles wordt gefinancierd uit de winning van zand, grind en/of klei in het gebied. De winning van bouwgrondstoffen helpt mede te voorzien in de landelijke behoefte.

Waterveiligheid

In Nederland kunnen een snellere zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, intensivering van neerslagpieken en grotere kans op extreme warme en droge periodes extra risico's opleveren voor de waterveiligheid, mede met het oog op mogelijke ontwikkelingen na 2050. De opgave bestaat onder andere uit:

- Het behouden en reserveren van voldoende ruimte voor de rivier en rivierverruimende maatregelen;
- Het beperken van de gevolgen van overstromingen via een slimme ruimtelijke inrichting en goede rampenbeheersing.

Klimaatbestendigheid en waterrobuustheid

De opgave is onze leefomgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering en te zorgen dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht, mede met het oog op verwachte ontwikkelingen na 2050.

Willemspolder fase 1 genereert in de voorliggende plannen circa 1 cm waterstandsaling bij hoogwater. Het volledige waterstand verlagend effect (circa 15 cm) kan in de volgende fase alsnog

geactiveerd worden door het aanpassen van de Nieuweweg en realisatie van de volledige hoogwatergeul. Daarmee zijn de plannen voor fase 1 toekomstbestendig, waterrobuust en klimaatbestendig. Daarnaast dragen ze bij aan waterveiligheid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

Vanuit het Barro zijn de belangen genoemd in Titel 2.1. Rijkswaarse, Titel 2.4. Grote rivieren en Titel 2.10. Natuurnetwerk Nederland van toepassing op het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de nationale belangen uit Titel 2.1 en 2.4 wordt opgemerkt dat het plangebied deel uitmaakt van het stroomvoerend regime op grond van de Beleidslijn grote rivieren. Deze beleidslijn is erop gericht om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het bedrijfsterrein en de aangrenzende hoge gebiedsdelen zijn in de Waterregeling aangewezen als drogere oevergebieden. In paragraaf 2.3 van het MER is onder projectdoel Hoogwaterveiligheid uitgewerkt hoe het plan ingrijpt op de belangen van hoogwaterveiligheid. In subparagraaf 5.2.1 Rivierkunde van het MER zijn de rivierkundige effecten en de neveneffecten voor het beheer van Rijkswaarse en het scheepvaartverkeer van het plan in beeld gebracht. Het kadegebonden bedrijfsterrein aan de Waal, in de directe nabijheid van het Amsterdam – Rijnkanaal en op geruime afstand van woningen (>750m) is een hoogwaardige bedrijfsbestemming. Op basis van artikel 2.11 van de Omgevingsverordening provincie Gelderland worden deze bedrijfskavels in een bestemmingsplan alleen bestemd voor bedrijvigheid die voor goederenoverslag of productieactiviteiten afhankelijk is van een vestigingslocatie direct aan vaarwater met een eigen kade of in de directe nabijheid van een openbare kade. De herontwikkeling van het bedrijfsterrein tot watergebonden bouwgrondstoffencentrum met haven past in het provinciale beleid.

Ten aanzien van Titel 2.10 wordt in het bestemmingsplan circa 74 ha groene ontwikkelingszone toegevoegd aan het gecombineerde NNN/ GNN. Door deze omzetting én het beheer van de gronden als natuurgebied, wordt de ecologische samenhang van de natuur in het Natuurnetwerk Nederland per saldo substantieel versterkt. In subparagraaf 5.3.2 van het MER is deze ontwikkeling nader beschreven.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: *"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."* Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, lid 2, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

In het Bro is een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Planspecifiek

Wat betreft het te behouden bedrijfsterrein van de voormalige steenfabriek is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat het een bestaand bedrijfsperceel betreft, dat wordt omgevormd tot een duurzaam bouwgrondstoffencentrum. Weliswaar wordt het bedrijfsperceel over een beperkte afstand verplaatst binnen het gebied, maar de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' blijft qua grootte gelijk aan die in de huidige planologische situatie. De verplaatsing vindt alleen plaats om het bouwgrondstoffencentrum zo optimaal mogelijk te kunnen benutten.

Ook het realiseren van zonnepanelen op de bodem en/of infrastructuur is geen activiteit die aangemerkt worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) van 23 januari 2019 (zonnepanelen, ECLI:NL:RVS:2019:178) en 18 februari 2015 (infrastructuur, ECLI:NL:RVS:2015:448).

Het winnen van grondstoffen is eveneens geen activiteit die wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, met name omdat een dergelijke activiteit inherent is aan het buitengebied; het winnen van grondstoffen vindt per definitie niet plaats in bestaand stedelijk gebied, maar altijd in het landelijk gebied. Daarom hoeft verder niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Ze worden bijgesteld als ontwikkelingen daarom vragen. Voor 2016 is er een scala aan onderwerpen dat aanpassing behoeft. Deze onderwerpen zijn opgenomen in het actualisatieplan (december 2016) dat op 1 maart 2017 is vastgesteld door Provinciale Staten. In de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (december 2018) zijn alle aanpassingen tot en met het Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening (vastgesteld door PS op 19 december 2018) doorgevoerd. Dit is nu de meest actuele versie van de Omgevingsverordening Gelderland. Op 22 september 2020 hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp voor de Omgevingsverordening vastgesteld. Dit ontwerp heet ook wel actualisatieplan 7 en heeft tot en met 13 november 2020 ter visie gelegen.

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen, nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.
- een goede biodiversiteit in 2050. In Gelderland wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.
- klimaatbestendigheid in 2050. De provincie wil goed voorbereid en toegerust zijn op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- klimaatneutraliteit in 2050. Dit wil de provincie bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. De provincie stimuleert innovatie en het uitrollen van bewezen technieken.

Planspecifiek

In de omgevingsvisie wordt niet expliciet ingegaan op grondstoffenwinning. De provincie ziet vooral potentie om de biodiversiteit te vergroten. In het bijzonder in de landbouw en bijvoorbeeld ook bij het winnen van zand en klei. De ontwikkeling van een duurzaam bouwgrondstoffencentrum met haven draagt bovendien bij aan de versterking van het logistieke scheepvaartnetwerk voor de handel in bouwgrondstoffen. De goede ligging aan de Waal, nabij de toegang tot het Amsterdam-Rijn Kanaal is van groot strategisch belang op zowel Europees (aanvoer van bouwgrondstoffen vanaf de Boven-Rijn) als landelijk niveau (bevoorrading afnemers in het westen aan kleiner vaarwater).

Biodiversiteit

Door grondstoffenwinning en de aansluitende herinrichting wordt gekomen tot een nieuwe landschapsinrichting voor de Willemspolder en wordt aangesloten bij de provinciale ambitie om de biodiversiteit te vergroten. Door de herinrichting van het gebied kunnen de ingrepen uit het verleden een goede manier landschappelijk worden ingepast.

Klimaatbestendigheid & klimaatadaptatie

Het karakter van de Midden-Waal is gevormd door grootschalige ingrepen vanuit grondstoffenwinning en infrastructuur met de stuwende kracht van de Waal als werkrivier. Door de herinrichting van het plangebied komt er weer echte dynamische riviernatuur terug in de uiterwaard bij IJzendoorn en wordt de Willemspolder klimaatbestendiger in het kader van de klimaatadaptatie die de komende decennia moet plaatsvinden. Daarbij worden unieke landschappelijke (zoals hardhoutoobos, stroomdalgrasland op dynamische oevers en stromende geul) en cultuurhistorische (o.a. slot IJzendoorn, redoute) kwaliteiten versterkt.

Klimaatneutraliteit

Met de herontwikkeling van het bedrijfsterein tot duurzaam bouwgrondstoffencentrum met haven voor scheepvaartlogistiek, een elektrische klasseerinstallatie met eigen duurzame energieopwekking (circa 5.000 m² zon op het dak en circa 6,0 ha zon op water) en ruimte voor duurzame startups (waterstofproductie en opslag in vloeibaar medium / pilotlocatie voor drijvende zonnepanelen voor offshore toepassingen/ aquathermie) draagt de ontwikkeling op een duurzame wijze bij aan een cross-over in de sterke sectoren: Energy, Tech, & Logistiek.

Recreatie

Door openstelling van het gebied kan de lokale gemeenschap meegenieten van de unieke riviernatuur die mede wordt gecreëerd voor recreatief medegebruik. De ontwikkeling van een Beweeg & Beleefroute (met QR-codes en App) draagt bij aan een gezonde leefstijl en gewicht voor jong en oud. Deze vorm van bewegen biedt een laagdrempelig alternatief in een gemeente waar sportclubs voor een groot deel van de bevolking (met een bepaalde geloofsovertuiging) minder in trek zijn.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

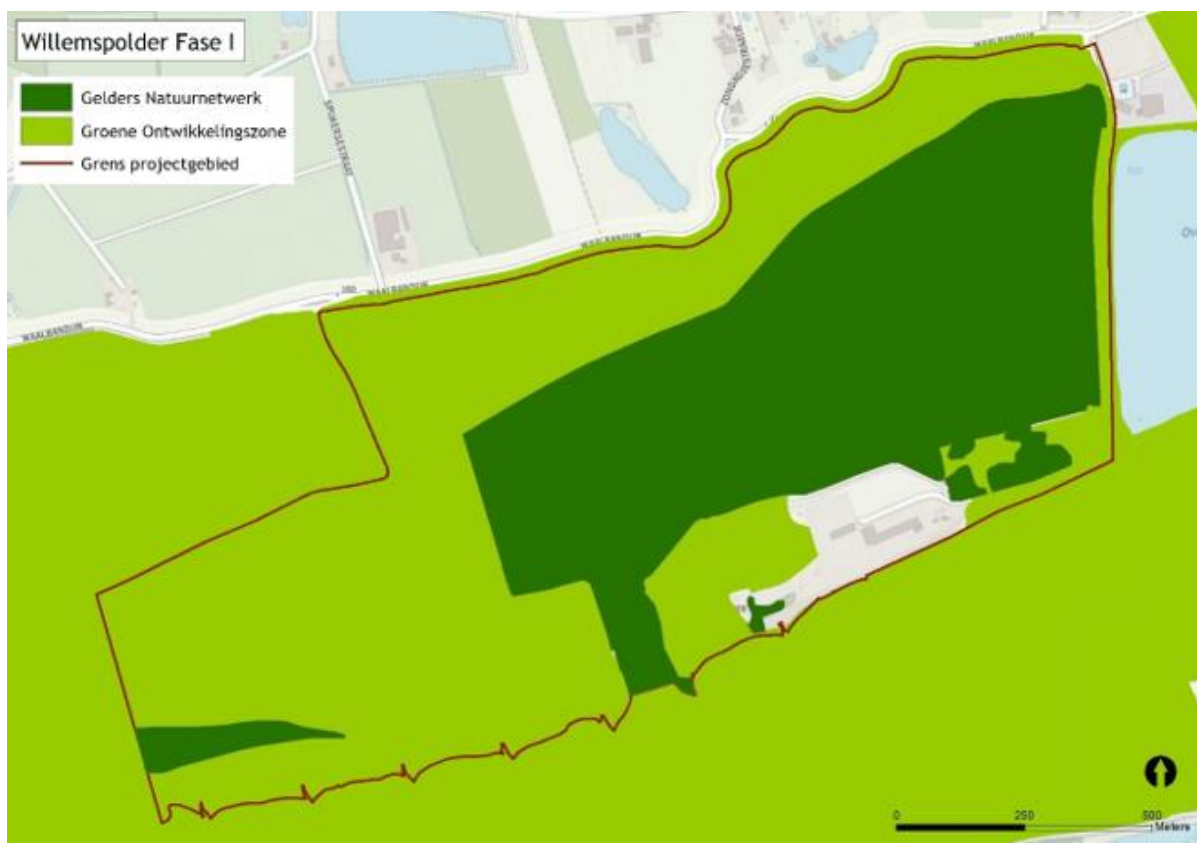
De provincie Gelderland heeft de doelen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) op het land uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). Het GNN en de GO worden beschermd tegen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. In het GNN mogen geen nieuwe initiatieven plaatsvinden die de wezenlijke kenmerken en waarden aantasten, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Omdat het beschermingsregime van het GNN en de GO zoals opgenomen in de Omgevingsverordening verschilt, worden de effecten van het project op het GNN en de GO afzonderlijk van elkaar getoetst.

De relevante raakvlakken van het bestemmingsplan met de omgevingsverordening richten zich op de status van een deel van het plangebied als ganzenfoerageergebied en de herbegrenzing van het Gelders Natuurnetwerk op gebiedsniveau.

Planspecifiek

Natuur

Het plangebied valt op de kaart 'Natuur' bij de Omgevingsverordening binnen de aanduidingen 'Gelders Natuurnetwerk' en 'Groene Ontwikkelingszone':



Figuur 9: Ligging GNN en GO ten opzichte van de gebiedsbegrenzing van Willemspolder fase 1 (bron: Natuurbeheerplan Provincie Gelderland)

In alle stukken bij het MER is gebruik gemaakt van de begrenzing van het GNN en het GO zoals deze is vastgelegd in het Natuurbeheerplan. Dit is een worst-case benadering die is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In de kaarten bij de Omgevingsverordening is een veel kleiner deel van het plangebied bestemd als GNN: alleen de oevers van de twee waterplassen en niet de plassen zelf en ook niet de geul richting de rivier de Waal. Daarmee is voor de initiatiefnemer uitgegaan van het slechtste scenario en voor de natuur voor het beste scenario. Door de effecten op basis van deze uitgangspunten te beoordelen valt de effectbeoordeling dus negatiever uit voor de initiatiefnemer dan wanneer dat op basis van de kaart uit de omgevingsverordening zou gebeuren. Op deze wijze worden de effecten op de natuur nooit onderschat.

De bescherming van het GNN is beschreven in de Omgevingsverordening in §2.6.1 Instructieregels bestemmingsplan bescherming Gelders Natuurnetwerk. Dit is een uitwerking van het “Nee, tenzij” regime uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 en het Besluit algemene regels ruimtelijke verordening (Barro). Het “Nee, tenzij”-regime houdt in dat ruimtelijke ingrepen in het GNN niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang.

Het beschermingsregime van de GO lijkt sterk op het beschermingsregime van het GNN en is beschreven in de Omgevingsverordening in §2.6.5. Ook bij de bescherming van de GO, geldt een “Nee, tenzij”-regime dat inhoudt dat ruimtelijke ingrepen in de GO niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang (artikel 2.52). Echter, bij de GO geldt dit alleen voor grootschalige ontwikkelingen. Dit begrip wordt in de Omgevingsverordening nader gedefinieerd als: “Van een grootschalige ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.52 is sprake als de nieuwe ontwikkeling het karakter van het betreffende gebied verandert”. Bij dergelijke grootschalige ontwikkelingen is het beschermingsregime gelijk aan de bescherming van het GNN. Dit betekent dat de initiatiefnemer op dezelfde wijze onderzoek moet doen naar de effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de ecologische samenhang, als bij het GNN. Voor kleinschalige ontwikkelingen binnen de GO geldt dat die mogelijk zijn als in een toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt. Verder is van belang dat deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

De herinrichting van Willemspolder fase 1 betreft een grootschalige ontwikkeling. Net als voor het GNN geldt daarom voor de GO dat de toetsingscriteria voor de effecten van de ruimtelijke ingreep op de GO volgen uit de wezenlijke kenmerken en waarden zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn hetzelfde voor het GNN en de GO.

Als onderdeel van het MER zijn voor de herinrichting van Willemspolder fase 1 de gevolgen voor het Gelderse Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone nader onderzocht en beoordeeld. Het rapport van de NNN-toets vormt een bijlage bij het MER en is als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Het natuurversterkingsplan is een afgeleide van de NNN-toets en als bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd:

A. Effecten op de kernkwaliteiten van het GNN

Op basis van de beoordeling van mogelijk negatieve effecten van de herontwikkeling van Willemspolder fase 1, op de kernkwaliteiten van de GNN, uitgaande van het Basisalternatief, zijn in de NNN-toets de volgende conclusies getrokken:

1. Door de herinrichting zou 2,0 ha van de natuurbeheertypen in het GNN om worden gevormd naar bedrijventerrein. Het betreft een andere bestemming dan natuur binnen de GNN begrenzing. Dit is strijdig met beschermingsregime Gelders Natuurnetwerk (GNN) zoals opgenomen in artikel 2.39 van de Omgevingsverordening van de Provincie Gelderland. Het eerste lid van artikel 2.39 stelt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) een andere bestemming dan natuur alleen mogelijk gemaakt als er sprake is van een groot openbaar belang en
 - a. er voor de realisering daarvan geen alternatieven zijn;
 - b. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten en oppervlakte van het gebied en de ecologische samenhang binnen het gebied zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd in overeenstemming met bijlage 8 Gelijkwaardige natuurbeheertypen.

Indien binnen het GNN een nieuwe ontwikkeling wordt overwogen, in dit geval op een oppervlakte van 2,0 ha, is daarom eerst onderzocht of reële alternatieven bestaan voor de betreffende ontwikkeling en of met de ontwikkeling een groot openbaar belang is gemoeid. Bij de vraag of er reële alternatieven zijn voor de betreffende ontwikkeling, gaat het erom dat wordt onderzocht of er een mogelijkheid bestaat de betreffende ontwikkeling op een locatie buiten het GNN te realiseren. Hierbij moeten, voor zover mogelijk, zowel mogelijkheden binnen als buiten de betreffende gemeente te worden overwogen. Tot groot openbaar belang worden in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening, de plaatsing van installaties voor de winning, opslag of transport van olie of gas en de plaatsing van windturbines.

Het voorgaande betekent dat in het kader van de m.e.r.-procedure is nagegaan in hoeverre het project zodanig geoptimaliseerd kan worden dat er geen ruimtebeslag plaats vindt op gronden deel uitmaken van het GNN. Dit gaat om een oppervlakte van 2,0 ha. Indien het volledig ontzien van de gronden binnen het GNN zou leiden tot een voor de initiatiefnemer niet realistisch plan, dan moet om te beginnen worden nagegaan of een 'groot openbaar belang' en het ontbreken van reële alternatieven voor aanpassing van het bedrijventerrein kan worden aangetoond. Dit moet wel bij rechte stand kunnen houden. Tegelijkertijd is ook het spoor van herbegrenzing als bedoeld in artikel 2.42 van de Omgevingsverordening verkend en ook gevolgd (zie hierna onder C).

2. Door de herinrichting zal 0,3 ha van de natuurbeheertypen wijzigen naar paden, wegen en bermen. Wanneer deze paden en wegen onverhard blijven zal dit gezien het zeer geringe oppervlak geen consequenties hebben voor het functioneren van de natuurbeheertypen.
3. Het afgraven van de zomerkade en oeverwal op de locatie waar natuurbeheertype A02.01 (Botanisch waardevol grasland) zich bevindt, in het zuidwesten van het plangebied, moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Behoud van de eigenschappen met betrekking tot reliëf en bodem zijn van belang voor de soortenrijkdom, zodat het natuurbeheertype als dusdanig kan functioneren. Wel kan de uitgangssituatie voor natuurontwikkeling worden verbeterd door de voedselrijke toplaag (50-100 cm) te verwijderen.
4. Door de herinrichting zal een deel van de natuurbeheertypen veranderen in een andere vorm van natuur. Het gaat hierbij om een wijziging van een deel van N12.02 (kruiden- en faunairijk grasland) naar 'zandige oever rivierduin' en oobos. Afhankelijk van het beheer kan de natuur van 'zandige oever rivierduin' zich ontwikkelen naar natuurbeheertypen N11.01 Droog

schraalland of N12.06 Ruigteveld. Uit bijlage 8 van de Omgevingsverordening blijkt dat de natuurbeheertypen N11.01 en N12.06 beschouwd kunnen worden als beheertypen van een hogere categorie. Dat geldt ook voor ooibos; hardhoutooibos wordt zelfs beschouwd als topnatuur.

B. Effecten op de kernkwaliteiten van de GO

Op basis van de beoordeling van mogelijk negatieve effecten van de herontwikkeling van Willemspolder fase 1, op de kernkwaliteiten van het GO, uitgaande van het Basisalternatief, kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

5. Aantasting van de kernkwaliteiten van het GO kan op basis van de uitgevoerde NNN-toets worden uitgesloten. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' blijft even groot, maar schuift wel op richting het GO. Toetsing aan artikel 2.53 (uitbreiding bestaande bedrijven of functies in GO) van de Omgevingsverordening leert dat in dat geval moet worden aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast. De NNN-toets toont dit aan. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan ruimschoots voorzien in nieuwe natuur in het plangebied (zie hierna onder C.12). Zie hiervoor daarnaast het natuurversterkingsplan dat als bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan is gevoegd.
6. Het areaal ganzenrustengebied blijft op peil als ook de GO binnen het projectgebied maar buiten het gebied met de bestemming ganzenrustgebied wordt beschouwd. De oppervlakte ganzenrustgebied blijft op peil maar de kwaliteit neemt wel af door afname van de openheid en de omzetting van productiegrasland naar natuurlijk grasland. Deze graslanden hebben een lagere calorische waarde; ze zijn dus minder voedzaam voor overwinterende ganzen.
7. In het zuidwestelijke deel van het projectgebied is het reliëf en de bodem van bijzondere aardkundige waarde, wat zich ook uit in het voorkomen van indicatieve soorten van oeverwallen. Het ontwerp kan dusdanig aangepast worden, dat het reliëf en de bodemeigenschappen ter plaatse behouden blijven.

C. Optimalisatie voorkeursalternatief en herbegrenzing NNN/GNN

8. Verlies van oppervlakte (1,1 ha) en kwaliteit (2,6 ha) van het gecombineerde NNN/GNN door aanleg van de kleine haven is in het voorkeursalternatief onvermijdelijk. Naast oppervlakteverlies is er waarschijnlijk in beperkte mate sprake van kwaliteitsverlies door het plaatsen van circa 6,0 ha aan drijvende zonnepanelen in het diepe deel van de Oostplas. Door de diepte van de plas is de actuele ecologische waarde echter beperkt.
9. Omdat kwaliteitsverbetering van de natuur een projectdoel is, compenseert de initiatiefnemer alle (mogelijke) vermindering van kwaliteit uitbreiding van de oppervlakte NNN/GNN en na herinrichting ook kwaliteitsverbetering van de nieuwe natuur in lijn met artikel 2.39 van de Omgevingsverordening. Er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot herbegrenzing uit artikel 2.42. De toets aan artikel 2.42 van de Omgevingsverordening is terug te vinden in paragraaf 10.3 van de NNN-toets (zie bijlage 2).
10. De wijzigingsbepalingen binnen de provinciale Omgevingsverordening voor het beschermingsregime van het GNN bieden onder voorwaarden mogelijkheden voor het wijzigen van de begrenzing van het GNN. Belangrijke voorwaarden zijn verbetering van de samenhang of de planologische inpassing van het GNN, behoud van de kernkwaliteiten van het GNN en het voorkomen van oppervlakteverlies.
11. Aan de voorwaarden van verbeterde samenhang en inpassing wordt ruimschoots voldaan door een verdubbeling van de gecombineerde oppervlakte NNN/GNN in het projectgebied. Daarmee gaat het om een areaalvergroting van provinciale en landelijke betekenis. Ook de samenhang verbetert omdat een aaneengesloten geheel ontstaat, dus zonder door intensief agrarisch gebied omgeven NNN/GNN-fragmenten. Door middel van gericht natuurbeheer wordt ingezet op kwaliteitsverbetering.
12. Aan de circa 74 ha nieuwe gecombineerde NNN/GNN-natuur zijn natuurbeheertypen gekoppeld. Het gaat om 25,7 ha Rivier (N02.01), 2,1 ha Zoete plas (N04.02), 7,7 ha Droog schraalgrasland (N11.01), 2,7 ha Bloemdijk (N12.01), 15,1 ha Kruiden- en Kruidenrijk Grasland (N12.02) en 20,8 ha Rivier- en beekbegeleidend bos ofwel ooibos (N14.01).
13. De in de actuele situatie nog aanwezige 2,1 ha Botanisch waardevol grasland wordt toegevoegd aan het Droog schraalgrasland. In de praktijk is dit zeer intensief beheerd grasland. Ook op dit punt is dus sprake van een kwaliteitsverbetering van het NNN/GNN.
14. Door de herinrichting wordt een grote oppervlakte GO toegevoegd aan het NNN/GNN. Door

de omzetting van oppervlakte van de GO naar het NNN/GNN én het beheer van de gronden als natuurgebied, wordt de ecologische samenhang van de natuur van het gecombineerde NNN/GNN per saldo substantieel versterkt.

D. Ganzenfourageergebied

In het voorkeursalternatief is het gelukt om op basis van de 'kerngebieden benadering' het verlies aan ganzenfoerageergebied (door de gewenste omvorming van intensief agrarisch grasland dat dient als ganzenfoerageergebied naar biodiverse riviernatuur) te mitigeren binnen het plan. In navolgende tabel zijn het draagkrachtverlies per soort, de draagkracht in de referentiesituatie en de benodigde draagkracht weergegeven in 'Kolgenseenheden'. De resterende draagkracht is voldoende voor de instandhoudingsdoelstellingen. Voor meer informatie wordt naar paragraaf 5.3 uit het MER. Op basis van de passende beoordeling zijn er geen significante effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

	Draagkrachtverlies door realisatie basisalternatief	Actuele draagkracht incl. AO	Resterende draagkracht	Benodigde draagkracht (instandhoudingsdoelstelling)
Kolgans	71	38.702	38.631	35.400
Grauwe Gans	48	15.938	15.890	10.541
Brandgans	7	3.670	3.663	699
Totaal	126	58.310	58.184	46.640

Doorerschikking op gebiedsniveau wordt circa 74 ha GO omgevormd tot waardevolle natuurbeheertypen en toegevoegd aan het gecombineerde NNN/ GNN:

Natuur-beheer-type	Natuurbeheertype	Oppervlakte GNN Referentie-situatie (ha)	Oppervlakte- en kwaliteitsverlies VKA (ha)	Toename GNN VKA (ha)	Oppervlakte GNN VKA (ha)	Toelichting
A02.01	Botanisch waardevol grasland	2,1			0,0	Transitie naar N11.01
N02.01	Rivier	45,7	2,6	25,7	68,8	
N04.02	Zoete plas	0		2,1	2,1	
N11.01	Droog schaalgrasland	0		7,7	9,8	incl. 2,1 ha A02.01
N12.01	Broemdijk	0		2,7	2,7	
N12.02	Kruiden- en Faunarijk Grasland	13,9	0,9	15,1	28,1	
N14.01	Rivier- en Beekbegeleidend bos	6,2	0,2	20,8	26,8	
Totaal		67,9	3,7	74,1	138,3	

Recreatie

Het plangebied valt op de kaart 'Natuur' binnen de aanduiding 'Verkenningsgebied voorwaarden kleinschalige recreatie Gelders natuurnetwerk Gelders Natuurnetwerk'. Extensief dagrecreatief medegebruik, zoals dat in dit bestemmingsplan is toegestaan binnen de bestemming 'Natuur', valt niet aan te merken als 'kleinschalige recreatie' zoals dat gedefinieerd is in de Omgevingsverordening. Dit betekent dat artikel 2.49 niet van toepassing is op het plangebied en er niet aan de voorwaarden getoetst hoeft te worden. Overigens is extensief recreatief medegebruik (inclusief enkele beperkte voorzieningen) meegenomen in de toetsing aan het vigerende natuurbeleid in het MER. Hierbij is rekening gehouden met extensief dagrecreatief medegebruik op basis van het landschapsplan. Uit de passende beoordeling en de toetsing van het voorkeursalternatief aan NNN/GNN en GO blijkt dat de effecten van het beoogde extensief dagrecreatief medegebruik aanvaardbaar zijn.

3.2.4 Conclusie

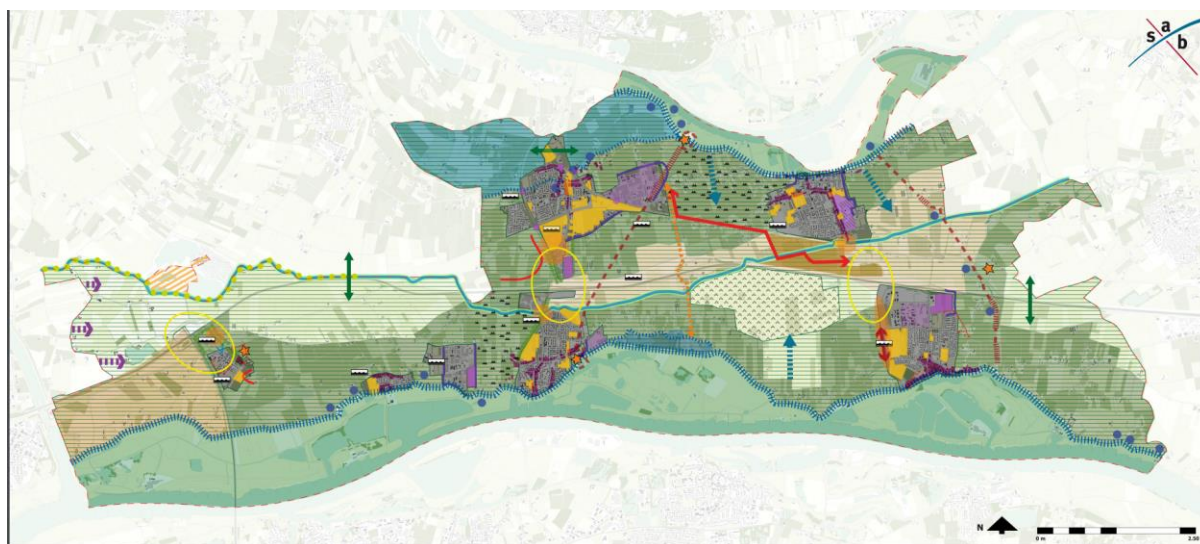
Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2018

Op 31 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Neder-Betuwe de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018 vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor andere overheden kan de structuurvisie duidelijk maken hoe de gemeente het beleid van Rijk en provincie uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tevens is de visie leidraad bij de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.



Figuur 10: Structuurvisiekaart

De gemeente streeft nog steeds naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees: de kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied.

Naast de beoogde gemeentelijke ambities, is in de structuurvisie een toetsingskader voor particuliere initiatieven opgenomen. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie. Indien het initiatief past binnen de uitgangspunten van de visie, wordt onderzocht of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Hiermee dragen particuliere initiatieven in belangrijke mate bij aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Planspecifiek

Het plangebied is op de structuurvisiekaart aangeduid als 'uiterwaarden Rijn en Waal'. De uiterwaarden in Neder-Betuwe zijn opvallend open en weerspiegelen de kracht van het (hoge) water. Hier en daar staan ooibossen in de uiterwaarden, die het geheel een natuurlijke aanblik geven. Oude rivierlopen (strangen), vroegere stroomgeulen en kleien zandwinputten geven het gebied een grillig maar karakteristiek reliëf. In de uiterwaarden staat weinig bebouwing, maar hier en daar liggen hoogwatervrije terreinen, waaronder het terrein van de voormalige steenfabriek in het plangebied.

De uiterwaarden zijn rijk aan soorten door de afwisseling van plas/dras situaties, ruigere stukken, gecultiveerde, agrarische gronden, ooibossen en verspreid liggende kleinschalige elementen als knotbomen. De uiterwaarden vormen een onderdeel van de provinciale GNN en zijn van belang voor weidevogels. Het zijn vogelrichtlijngebieden. De uiterwaarden in het plangebied, met uitzondering van enkele hoogwatervrije terreinen, behoren tot het Natura 2000-gebied 'Rijntakken', waardoor hier geldt dat de leefgebieden van bepaalde planten- en diersoorten beschermd worden.

In de structuurvisie wordt waterveiligheid, natuur en landschapsbeleving als ontwikkelingsrichting voor de uiterwaarden aangegeven. De gemeente wil met het oog op hoge piekafvoeren in de toekomst de ruimte voor de waterafvoer nadrukkelijk vrij houden. Daarnaast is er ruimte voor natuur, landbouw extensieve recreatie. De toegankelijkheid, met name ommetjes wandelen, is verder een belangrijk thema. In Willemspolder fase 1 wordt aangesloten bij deze ontwikkelingsrichting door de overwegend agrarisch gebruikte uiterwaarden te veranderen in een waterrijk natuurgebied, waar nieuwe extensieve recreatiemogelijkheden gecreëerd worden en wordt bijgedragen aan de klimaatadaptatie met oog voor cultuurhistorie en vergezichten. Dit alles wordt bekostigd door de winning van bouwgrondstoffen in het gebied.

Gemeente Neder-Betuwe werkt momenteel aan een Omgevingsvisie waarin nadere doelstellingen ten aanzien van recreatie kunnen worden opgenomen. In overleg met de betrokken ambtenaren is vastgesteld dat de eerste versie van de in ontwikkeling zijnde Omgevingsvisie geen beperkingen geeft voor de ontwikkeling.

3.3.2 Visie Recreatie en Toerisme gemeente Neder-Betuwe

De gemeenteraad heeft de visie 'Recreatie en Toerisme Natuurlijk in Neder-Betuwe 2013' op 30 mei 2013 vastgesteld. In de beleidsnota is kort teruggeblikt op wat in de afgelopen jaren is gerealiseerd, welke marktontwikkelingen er zijn, wat de sterke en zwakke kanten zijn en waar de gemeente zich de komende jaren op zal richten.

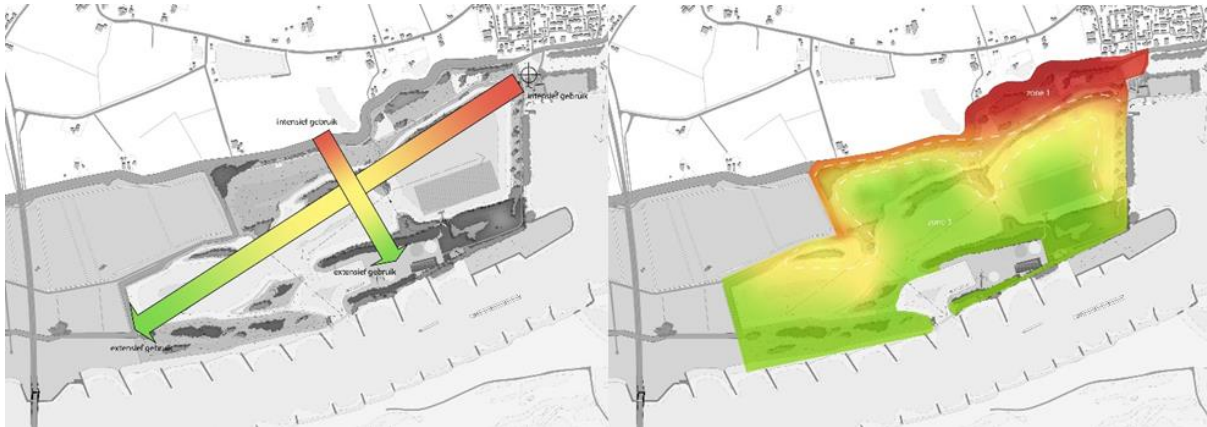
De algemene visie is als volgt omschreven: economische groei door middel van uitbreiding van verblijfsrecreatie en dagrecreatie waarbij de sterke kanten en mogelijkheden van Neder-Betuwe naar voren komen en ingespeeld wordt op de wensen van de doelgroepen. Neder-Betuwe is het hart van de Betuwe en heeft een grote naamsbekendheid. Mensen hebben een bepaald beeld voor zich als ze aan de Betuwe denken: fruit, bloesem, rust en natuur zijn het meest bekend. Dit beeld willen bezoekers graag terugzien bij een bezoek aan het gebied.

Er zijn te weinig dagrecreatieve voorzieningen in de gemeente. Ook voor de burgers is dit van belang. Mensen moeten voldoende keuze hebben om hun dag in te vullen met activiteiten. Dit kunnen verschillende kleinschalige voorzieningen zijn, maar het is ook van belang dat er juist grotere dagvullende voorzieningen zijn, die bij voorkeur jaarrond toegankelijk zijn. Hiermee kan niet alleen de verblijfsduur van bezoekers worden verlengd, maar zal ook seizoensverlenging plaatsvinden.

De zakelijke markt is complementair aan de toeristisch recreatieve markt. Waar toerisme en recreatie met name in de weekenden plaatsvindt, richt de zakelijke markt zich vooral op de weekdays. De zakelijke markt heeft behoefte aan hotelbedden, vergaderlocaties/ congresruimten en restaurants. Kwaliteit moet hier voorop staan. Veel meer dan vroeger neemt het vrijetijdsaspect een rol in binnen de zakelijke markt: tussen de vergaderingen en bijeenkomsten door genieten van de omgeving of samen een activiteit ondernemen wordt belangrijker.

Planspecifiek

Gebleken is dat Willemspolder fase 1 verder kan voorzien in de behoefte voor beweging en beleving aan de hand van in het landschap passende en zoveel mogelijk gebiedseigen en natuurlijke elementen. In het plan is de behoefte nader uitgewerkt als Beweeg & Beleefroute met een optimale zonering en routing van de recreatieve voorzieningen in het gebied. De meest intensief voor recreatie te gebruiken delen van fase 1 bevinden zich het dichtst bij de kern IJzendoorn en het bestaande kantoor van de initiatiefnemer:



Figuur 11: Zoning van het gebied van intensiever (rood) naar extensiever gebruik (groen)

De doelgroep bestaat uit de inwoners van IJzendoorn en gemeente Neder-Betuwe. Bovenlokale aantrekkingskracht op recreanten is ongewenst. De beelden 'rust' en 'natuur' zijn zeker van toepassing op de Beweeg & Beleefroute en daarmee sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de doelstellingen van de visie. Voor meer inzicht in de recreatieve route wordt verwezen naar navolgende afbeelding:



Figuur 12: Visualisatie Beweeg & Beleefroute

3.3.3 Klimaatnota 2018 - 2023

De gemeenteraad heeft op 8 februari 2018 de Klimaatnota 2018 - 2023 vastgesteld. In deze Klimaatnota worden meerdere vormen van duurzame energie afgewogen, rekening houdend met een aantal kaders. Keuzes staan beschreven en (ruimtelijke) criteria worden benoemd. De gemeenteraad heeft op 14 mei 2020 een aanpassing van de ruimtelijke criteria voor zonneparken in paragraaf 4.2 vastgesteld. Daarnaast is een maximum van 20 ha opgenomen voor de totale oppervlakte aan zonneparken dat mag worden gerealiseerd.

Met het oog op de gemeentelijke klimaatdoelstellingen is in een routekaart aangegeven hoe de overgang naar duurzame energie (energietransitie) in verschillende fases kan worden volbracht. Belangrijk aspecten in de Klimaatnota vormen 'bevordering van energiebesparing' en 'participatie door inwoners'. Een belangrijk onderwerp ook is klimaatadaptatie; het voorsorteren op extremere weersomstandigheden omdat het klimaat verandert.

De Klimaatnota benoemt een taakstelling, die relevant is voor iedereen in Neder-Betuwe. Zowel bij energiebesparing als het opwekken van duurzame energie en maatregelen voor Klimaatadaptatie zal iedereen een bijdrage moeten leveren. De gemeente zet maximaal in op het betrekken van belanghebbenden binnen de gemeente.

Planspecifiek

De plannen voor Willemspolder fase 1 kunnen een bijdrage leveren aan de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en duurzame energie. Zoals in subparagrafen 2.2.1 en 3.2.2 al aangegeven kent fase 1 hoofd- en nevengeulen voor een betere doorstroming bij hoogwater. Fase 1 genereert in de voorliggende plannen circa 1 cm waterstandsdeling bij hoogwater. Het volledige waterstand verlagend effect (circa 15 cm) kan in de volgende fase alsnog geactiveerd worden door het aanpassen van de Nieuweweg en realisatie van de volledige hoogwatergeul. Daarmee zijn de plannen voor fase 1 toekomstbestendig en klimaatadaptief.

Met de herontwikkeling van het bedrijfsterrein tot duurzaam bouwgrondstoffencentrum met haven voor scheepvaartlogistiek, een elektrische klasseerinstallatie met eigen duurzame energieopwekking (circa 5.000 m² zon op het dak en circa 6,0 ha zon op water) draagt de ontwikkeling bij aan de gemeentelijke doelstelling voor duurzame energie.

De realisatie van een drijvend zonnepark was nog niet voorzien in de klimaatnota. Wel is het plangebied niet aangeduid als bestaand weidevogelgebied in de gemeentelijke structuurvisie en zijn de agrarische gronden in de Willemspolder bedrijfseconomisch minder geschikt voor agrarisch gebruik omdat ze buitendijks zijn gelegen in het stroomvoerend deel van de Waal.

3.4 Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Neder-Betuwe.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

4.1.1.1 Regelgeving

De gemeenteraad heeft op 8 maart 2018 het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan (NBVVP) vastgesteld. Dit geeft de visie tot 2025 weer hoe de gemeente Neder-Betuwe nu en in de toekomst om gaat met vraagstukken op het gebied van verkeer en vervoer dan wel de mobiliteit. Het plan bestaat uit twee onderdelen:

- Beleidsrapportage met daarin de visie van de gemeente tot 2025. Belangrijk onderdeel hierin is ook het Uitvoeringsprogramma, waarin staat welke projecten de gemeente de komende jaren wil uitvoeren en voor welke projecten geld beschikbaar is.
- Achtergrondrapportage met daarin achtergrondinformatie bij de beleidsrapportage. In de achtergrondrapportage zijn de resultaten van de inventarisatie en (knelpunt)analyse opgenomen.

4.1.1.2 Doorwerking bestemmingsplan

De bedrijfsbestemming is geheel gericht op scheepvaartlogistiek. Het plan heeft een beperkte aantrekkende werking op het verkeer en zal geen merkbare veranderingen voor het heersende verkeersbeeld opleveren. Afgezien van incidentele verkeerbewegingen (personeel, onderhoud) zijn er geen verkeerbewegingen via de Nieuweweg. Zie ook subparagraaf 2.2.2.

De recreatieve bestemming is gericht op de bewoners van IJzendoorn en de gemeente Neder-Betuwe. Er worden geen voorzieningen ingericht die een bovenlokale aantrekkingskracht hebben.

4.1.2 Parkeren

4.1.2.1 Regelgeving

Op 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Nota Parkeernormen vastgesteld. Deze nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Neder-Betuwe en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Neder-Betuwe te waarborgen.

4.1.2.2 Doorwerking bestemmingsplan

Het plan voorziet in ruim voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers (circa 20 plaatsen). De parkeerplaats is gelegen aan de toegangsweg naar het kantoor van de initiatiefnemer (globaal tegenover het Dorpshuis IJzendoorn en de Isandraschool). Het parkeerterrein doet in de dagperiode dienst voor bezoekers van Willemspolder fase 1 die hier kunnen parkeren en te voet of met de fiets hun weg door het gebied vervolgen. Het voornemen is tevens een aantal laadpunten aan te brengen voor elektrische auto's en fietsen. In de avondperiode kan de parkeerplaats dienst doen als extra parkeerterrein voor het Dorpshuis in IJzendoorn om parkeeroverlast in het dorp bij evenementen te voorkomen.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd en een (water)bodemkwaliteitskaart opgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 van het MER en bijlagen 1 en 2 bij het MER.

Op basis van het milieukundig bodemonderzoek zijn geen ernstige verontreinigingen in het plangebied aangetroffen. Dat wil zeggen dat het gebiedseigen materiaal herbruikbaar is bij de herinrichting van het gebied. Wel dient rekening gehouden te worden met het tijdelijk handelingskader voor PFAS. Onder het generieke beleid kan de PFAS-houdende bovengrond weer in ophogingen in waterbouwkundige constructies worden toegepast. Hergebruik voor aanvulling van de winning is naar verwachting alleen mogelijk is op basis van gebied-specifiek beleid. Voor het plangebied wordt een (water)bodemkwaliteitskaart opgesteld als kwaliteitsbewijs voor de (water)bodem. Daarbij wordt tevens een nota bodembeheer opgesteld met maatwerknormen voor de toepassing van de PFAS-houdende (boven)grond.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een "hogere waarde procedure" worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde "dove" gevel heeft. Een "dove gevel" is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient voor nieuwbouw zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

4.3.2 Industrielawaai

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 5.5.1. van het MER en bijlage 13 bij het MER.

De blijvende geluidseffecten van het plan worden veroorzaakt door de bedrijfsbestemming (duurzaam bouwgrondstoffencentrum). In het voorkeursalternatief wordt daarbij uitgegaan van een drijvende klasseerinstallatie in een kleinere haven. In het voorkeursalternatief wordt de grootste toename in geluidniveau berekend bij de woningen Spijkersestraat 1 en Zondagstraatje 1. De berekende geluidniveaus – van 43/42 dB(A) in de dagperiode - zijn echter zodanig laag dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. In het bestemmingsplan is voor de bedrijfsbestemming een geluidszone opgenomen (geluidszone – industrie). De geluidszone wordt door de gemeente beheerd. Wijzigingen in de variabelen (sluiting bedrijven, oprichting nieuwe bedrijven, verwerking vergunningen, nieuwe omliggende geluidsgevoelige objecten en dergelijke) kunnen op deze manier gecontroleerd worden op overschrijding van de geluidszone.

De tijdelijke geluidseffecten van het plan worden veroorzaakt door de bouwgrondstoffenwinning en gebiedsinrichting. Door toepassing van maatregelen in het voorkeursalternatief wordt geen hogere geluidbelasting dan de grenswaarde van 45 dB(A) berekend bij de meest nabij gelegen (maatgevende) woningen. Eén van deze maatregelen is een groene grondwal met bomen rondom het bedrijfsterrein. Mede hierdoor wordt aan de grenswaarde voldaan en bovendien gaat het terrein zo op in het landschap.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Naast de omgevingstypen 'rustige woonomgeving' en 'gemengd gebied' kent de VNG-publicatie ook het type 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.2: richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig. Hiertoe wordt ten aanzien van het geluidsaspect gebruik gemaakt van de beoordelingssystematiek uit de VNG-publicatie. Tijdens het inwerking zijn van inrichtingen zullen deze worden getoetst aan het Activiteitenbesluit.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Op basis van de VNG-brochure is de omgeving van het plangebied aan te merken als een rustig buitengebied.

De maximaal van toepassing zijn de milieucategorie voor de bestemming 'Bedrijf' binnen het plangebied is 4.2 op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De richtafstand tussen de inrichting en milieugevoelige functies betreft 300 m. Binnen 300 m van de bedrijfsbestemming zijn geen woningen of andere milieugevoelige functies gelegen.

Geluid

In subparagraaf 5.5.1 van het MER en bijlage 13 bij het MER blijkt in de eindsituatie bij het voorkeursalternatief de grootste toename in geluidniveau berekend te worden bij de woningen Spijkersestraat 1 en Zondagsestraatje 1. De berekende geluidniveaus – van 43/42 dB(A) in de dagperiode - zijn echter zodanig laag dat er sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Bij de woning Spijkerstraat 1 wordt in de tijdelijke situatie op enig moment wel een hogere geluidbelasting berekend dan de grenswaarde van 45 dB(A) vanwege de bouwgrondstoffenwinning en gebiedsinrichting. Daarom zijn in het voorkeursalternatief de volgende aanvullende geluidbeperkende maatregelen opgenomen:

1. De verwerkingsinstallatie Yvonne voor de bouwgrondstoffenwinning met de stille zijde richting het noorden te leggen. De scheepsverlading vindt aan de zuidzijde van de verwerkingsinstallatie plaats;
2. Langere leiding tussen de zuiger Emmy en verwerkingsinstallatie Yvonne zodat de afstand tussen de Emmy en Yvonne geen 100 m maar minimaal 150 m bedraagt;
3. Droog grondverzet minimaliseren in de nabijheid van de bouwgrondstoffenwinning door de Emmy en Yvonne.

Ook in de tijdelijke situatie wordt na toepassing van deze maatregelen geen hogere geluidbelasting dan 45 dB(A) meer berekend bij de woning Spijkerstraat 1.

Laagfrequent geluid en trillingen

Het grondverzetmaterieel en de elektrische zuiger en elektrische booster worden niet aangemerkt als bronnen die hinderlijk laagfrequent geluid emitteren. Van sommige drijvende verwerkingsinstallaties is bekend dat zij door de aanwezigheid van (ontwaterings-)zeven laagfrequent geluid kunnen emitteren. Voor zover bekend zijn er geen klachten over laagfrequent geluid van de drijvende verwerkingsinstallatie Yvonne. Bij de Yvonne zijn geen ontwateringszeven geïnstalleerd. Het water wordt van het zand gescheiden door een langzaam draaiend scheprad (zandwiel). De combinatie zuiger Emmy en drijvende verwerkingsinstallatie Yvonne is recentelijk nog ingezet in de voorhaven van het project Geertjesgolf. Daarbij zijn op 14 februari 2019 metingen verricht en hebben meettechnici geen 'hinderlijk' laagfrequent geluid waargenomen. Uit de meetresultaten blijkt dat er geen dominante pieken zijn gemeten.

Mogelijke trillingen kunnen ontstaan door het rijden met het droog grondverzetmaterieel in de nabijheid van woningen. De grondverzetmachines voor het afgraven van de dekgrond zijn op circa 70 m afstand van de meest dichtstbijzijnde gelegen woning (Spijkersestraat 1) in bedrijf. Gezien deze afstand hoeft niet voor trillinghinder worden gevreesd. De zuiger en de drijvende verwerkingsinstallatie veroorzaken geen trillingen in de bodem.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

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 de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Projecten dienen te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

4.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

In subsubparagraaf 5.5.3.1 van het MER en Bijlage 14 bij het MER zijn de effecten op de luchtkwaliteit vanwege Stikstofdioxide en fijnstof in beeld gebracht. De emissies aan stikstofdioxide en fijn stof zijn gering. Op de omliggende toetsingspunten wordt geen relevante bijdrage op verslechtering van de luchtkwaliteit berekend. Het plan voldoet aan de normen als genoemd in het Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM).

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de Wet basisnet in werking getreden. De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ("Wvgs") ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord dient te worden (200 m). Buiten deze zone dient in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

Beleidsvisie externe veiligheid 2015 - 2018

Neder-Betuwe wil een aantrekkelijke gemeente zijn om te wonen en te werken. Dat stelt eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Externe veiligheidsrisico's zijn daar een onderdeel van. Externe veiligheid gaat over het beschermen van burgers tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. De risico's - veroorzaakt door het werken met - opslaan van of vervoer van gevaarlijke stoffen, zijn niet uit te sluiten. We kunnen ze wel beheersen door een adequate uitvoering van relevante taken en vooraf afspraken te maken hoe met de huidige en toekomstige risico's wordt omgegaan.

Doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is het bieden van een toetsingskader dat duidelijk maakt hoe om te gaan met externe veiligheidsrisico's. De ambities in deze visie zijn naast de wettelijke regels met name van toepassing bij het vaststellen van omgevingsbesluiten en de vergunningverlening voor risicobedrijven. Ook zijn in deze visie ambities met betrekking tot de organisatie van de uitvoering van de wettelijke regels opgenomen. Door toepassing van deze ambities worden ad hoc besluiten voorkomen. De gemeente past de uitgangspunten en ambities in deze visie verder toe bij andere gemeentelijke activiteiten en ontwikkelingen waarbij externe veiligheid een rol speelt.

De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

1. de externe veiligheidsrisico's goed in beeld zijn gebracht;
2. de gemeentelijke organisatie zich bewust is van de aanwezige risico's;
3. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;
4. beleidsuitvoering en handhaving zorgen voor de beheersbaarheid van bestaande en nieuwe EV risico's;
5. communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn bij een calamiteit.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de Referentiesituatie vormt het transport van gevaarlijke stoffen via de scheepvaart op de Waal een risico voor wat betreft de externe veiligheid. In de dijkzone is een hoofdtransportleiding van Gasunie aanwezig waar een extern veiligheidsrisico van uitgaat. De aftakking van deze leiding naar de voormalige steenfabriek loopt door de landtongen tussen de plassen. Deze leiding is buiten gebruik gesteld, waardoor het externe veiligheidsrisico is vervallen.

Het extern veiligheidsrisico is vanwege de duurzame startup bedrijven op het bedrijfsterrein onderzocht omdat sprake is van de productie, opslag (vloeibaar/ lage druk) en overslag van waterstof als duurzame brandstof voor de scheepvaart. Verwezen wordt naar subparagraaf 5.5.4 van het MER en bijlage 16 en 17 bij het MER.

Het externe veiligheidsrisico vanwege de productie, opslag (vloeibaar / lage druk) en overslag van waterstof als duurzame brandstof voor de scheepvaart wordt beoordeeld als toelaatbaar volgens het beleid en wet- en regelgeving (zie bijlage 16 bij het MER).

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en -Verordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (2018) en de Keur voor waterkeringen en wateren;

4.7.2 Doorwerking plangebied

Rijkswaterstaat is de waterkwaliteitsbeheerder in de uiterwaard. Voor de ontwikkeling van het plangebied wordt tevens een Watervergunning verleend waarin Rijkswaterstaat de rivierkundige effecten van de ingreep regelt en Waterschap Rivierenland de effecten op de waterkering. De effecten van het plan op het vlak van rivierkunde, grondwater en waterkering worden aanvaardbaar geacht. De rivierkundige effecten zijn beschreven in subparagraaf 5.2.1. en bijlage 4 van het MER. De grondwatereffecten zijn beschreven in subparagraaf 5.2.2. en bijlage 5 van het MER. De effecten op de waterkering zijn beschreven in subparagraaf 5.3.2 en bijlage 6 van het MER.

Door het verleggen van de zomerkade in het plangebied vindt 'ontpoldering' plaats. Er is geen sprake meer van agrarisch gebruik binnen de zomerkade. Waterschap Rivierenland is daardoor niet meer verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied.

Overleg Rijkswaterstaat Oost-Nederland en Waterschap Rivierenland

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan voorgelegd aan Rijkswaterstaat Oost-Nederland en het Waterschap Rivierenland.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Regelgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

4.8.1.1 Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (HrI), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de HrI, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - c. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - a. er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - b. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Neder-Betuwe is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.8.1.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en HrI-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.8.2.1 Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in subparagraaf 5.5.3 en Bijlage 9 van het MER.

In de tijdelijke situatie verdwijnt een vaste verblijfplaats van de Bever, een nestlocatie van de Buizerd en paarverblijven van de Ruige Dwergvleermuis. Hiervoor is in het kader van soortbescherming een ontheffing nodig van de Wet Natuurbescherming. Door gefaseerd te werken (van oost naar west) blijft er voldoende leefgebied voor de Bever, Buizerd en Ruige dwergvleermuis bestaan. Ook zal er gedurende de realisatiefase weer jong ooibos voor deze soorten ontstaan dat als leefgebied kan dienen. Negatieve effecten op beschermde soorten worden daardoor gemitigeerd. Deze werkwijze wordt nader uitgewerkt in een mitigatieplan bij de ontheffingsaanvraag Wet Natuurbescherming. Voor de bestaande soorten in het gebied is er een tijdelijk negatief effect. Pionier soorten (zoals Oeverwalwalrus en Kleine plevier) kunnen tijdelijk profiteren in deze fase. Daardoor zou het effect op beschermde soorten in het algemeen ook als neutraal kunnen worden beschouwd.

Het plan heeft in de eindsituatie een groot positief effect op de soortenrijkdom door toevoeging van circa 74 ha waardevolle natuurbeheertypen aan het gecombineerde NNN/GNN. Met name de stromende geul, het vochtig soortenrijk grasland, hardhoutooibos en de dynamische oeverwal dragen daar aan bij (zie bijlage 9 van het MER).

4.8.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken en is deels gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Gelders Natuurnetwerk (GNN).

De effecten op het Natura 2000-gebied (passende beoordeling) en het NNN zijn beschreven in subparagrafen 5.3.1 en 5.3.2 en in bijlage 7 en 8 van het MER. Er is geen sprake van significante effecten op het Natura 2000-gebied. Door de herinrichting volgens het voorkeursalternatief wordt circa 74 ha groene ontwikkelingszone (GO) toegevoegd aan het gecombineerde NNN/GNN. Door deze omzetting én het beheer van de gronden als natuurgebied, wordt de ecologische samenhang van de natuur in het GNN per saldo substantieel versterkt.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie & cultuurhistorie

4.9.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. Met de Erfgoedwet is sprake van een betere integratie met verschillende soorten erfgoed. Daarnaast zijn de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker geworden.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland voor 2022. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening dient te worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

4.9.2.1 Archeologie

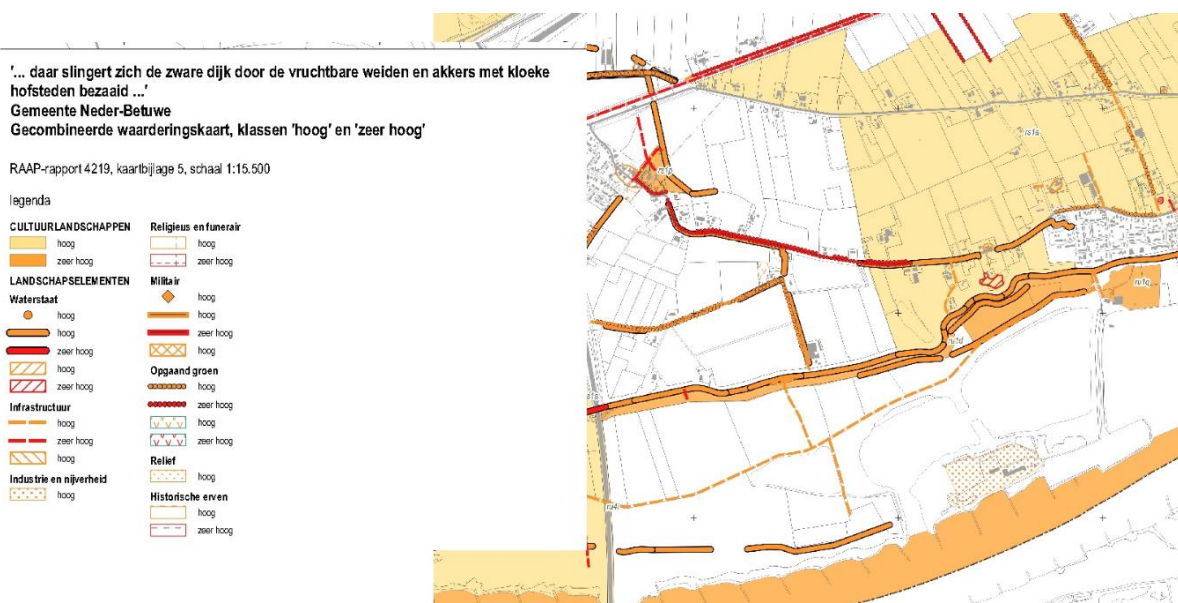
Met het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' is voor het gehele plangebied van de gemeente Neder-Betuwe de archeologische verwachtingswaarde geregeld. Voor verschillende delen van het plangebied gelden verwachtingswaarden.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in nieuwe bodemingrepen. In subparagraaf 5.4.2 en bijlage 12 van het MER wordt de invloed van het plan op archeologische waarden in beeld gebracht. Momenteel wordt een aanvullend booronderzoek uitgevoerd. Bodemingrepen zullen niet plaatsvinden alvorens het plangebied archeologisch is vrijgegeven op basis van een selectiebesluit door het bevoegd gezag (gemeente in het kader van het bestemmingsplan/ provincie in het kader van de ontgrondingenwet).

4.9.2.2 Cultuurhistorie

In subparagraaf 5.4.1 en bijlage 11 van het MER wordt invloed van het plan op cultuurhistorische waarden in beeld gebracht. Hierbij zijn de keuzes in het landschapsplan gemotiveerd aan de hand van de meest bepalende thema's geomorfologie, cultuurhistorie, landschap, hoogwaterveiligheid en natuur. Het leidend ontwerpprincipes is om vanuit het bestaande robuuste schaalbegrip van het landschap een toekomstbestendige Willemspolder te realiseren. Door de historische stroomgeulen en strangresten zoveel mogelijk volgen en de historische locaties van kasteel IJzendoorn en de redoute (verschansing / uitkijkpost) herkenbaar in het landschap te maken wordt de cultuurhistorie van het plangebied weer beleefbaar.

Uit de gemeentelijke inventarisatie van bouwkunst, stedenbouw, landschappen en landschapselementen in het kader van het in ontwikkeling zijnde erfgoedbeleid, blijkt dat het terrein van de voormalige steenfabriek is aangewezen als 'industrie en nijverheid' met een hoge waardering. Dit terrein blijft in de plannen gehandhaafd.



Figuur 13: uitsnede gecombineerde gemeentelijke verwachtingskaart cultuurhistorie

Ook de Waardweg is voorzien van een hoge waardering. Het oostelijk deel van deze weg blijft gehandhaafd, maar het westelijk deel van deze weg komt te vervallen, evenals de Koepelweg. Een gedeelte van de Waardweg wordt alleen toegankelijk voor niet gemotoriseerd verkeer. Op dit moment is dit echter nog geen vastgesteld beleid. In 2021 zal de gemeenteraad hier naar verwachting een besluit over nemen.

4.9.3 Conclusie

Voor het aspect 'archeologie' blijft de bestaande archeologische dubbelbestemming gehandhaafd, totdat uit het in uitvoering zijnde aanvullende booronderzoek en het daarop volgende selectiebesluit blijkt dat het plangebied vrijgegeven kan worden. De verwachting is dat het selectiebesluit voor de vaststelling van het bestemmingsplan genomen zal zijn.

Het aspecten 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Leidingen

4.10.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Er is geen sprake van planologisch relevante leidingen binnen het plan.

4.11 Explosieven

Uit het rapport 'Vooronderzoek Gemeente Neder-Betuwe' (AVG Explosieven Opsporing Nederland, Rapport 1662057-VO-02, 28 maart 2017) blijkt dat de gehele gemeente Neder-Betuwe verdacht is op het voorkomen van artillerie-, mortier- en raketbeschietingen, waaronder dus ook het voorliggende plangebied.

De mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven (NGE) in het plangebied is in beeld gebracht door middel van een detectieonderzoek. Binnen een beperkt deel van het plangebied is benadering van de aangetroffen verstoringen in de bodem nodig en zal eventueel tot ruiming van explosieven worden overgegaan. Bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem wordt hiermee in het kader van de arbowetgeving rekening gehouden. Voorafgaande aan de graafwerkzaamheden in het plangebied zullen de verdachte gebieden eerst worden vrijgeven op de verdenking van NGE. Dit vrijgeven zal plaatsvinden in het kader van de graafwerkzaamheden in het gebied.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In dit hoofdstuk worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en de standaardregels van de gemeente Neder-Betuwe. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

In het vervolg van dit hoofdstuk wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

In de bestemmingsregels zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de verschillende bestemmingen zoals weergegeven in Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' in de regels bij het bestemmingsplan.

Artikel 3 Bedrijf

De bestemming bedrijf betreft de nieuwe invulling van het bedrijfsterrein aan de Nieuweweg 1 te IJzendoorn en maakt de winning, bewerking, toepassing, opslag (depots voor buitenopslag op land/ depots onder water), overslag en het transport over water van bouwgrondstoffen mogelijk. De voormalige bedrijfsbestemming 'Baksteenfabriek' uit bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard en Echteld had een oppervlakte van circa 9,8 ha. De nieuwe bestemming 'Bedrijf' heeft een iets andere vormgeving bij een gelijke oppervlakte en bestaat uit een landgedeelte (droog bedrijfsterrein) en een haven (nat bedrijfsterrein). Buitenopslag op land is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – depot'. Toepassing van een drijvende klasseerinstallatie is uitsluitend toegestaan in de haven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klasseerinstallatie'. Het bedrijfsterrein biedt ook ruimte aan startende bedrijvigheid (in de vorm van experimenten) die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling, energieopwekking en innovatieve ontwikkelingen. Ook zijn niet-zelfstandige kantoren mogelijk. Ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning is een bezoekerscentrum met ondersteunende horeca en recreatieve voorzieningen mogelijk. De bestaande bebouwing van de voormalige steenfabriek is niet behoudenswaardig en wordt afgebroken. Er is voorzien in een bouwvlak van 5.000 m² om een nieuwe bedrijfshal terug te bouwen voorzien van zonnepanelen op het dak.

Artikel 4 Natuur

Vrijwel het gehele resterende plangebied wordt omgevormd naar de bestemming Natuur. Het ondiep water heeft een duidelijke natuurfunctie. Daarom is ook hieraan de bestemming Natuur toegekend. Binnen deze bestemming is extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk. Daartoe maakt de bestemming ook de noodzakelijke recreatieve voorzieningen mogelijk, zoals: voet-, fiets- en ruiterspaden en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn ook parkeervoorzieningen mogelijk. Ten behoeve van de realisatie van het plan zijn voorzieningen ten behoeve van de winning van bouwgrondstoffen en de inrichting van het gebied conform het landschapsplan mogelijk gemaakt. Daaronder vallen ook nutsvoorzieningen (o.a. aansluiting voor het elektrisch winnen en klasseren) en een tijdelijk gronddepot om gedurende de realisatiefase (max. 10 jaar) tijdelijk grondstromen op te slaan die weer bij de herinrichting worden toegepast. Verder is er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatieve bedrijvigheid' dagrecreatie mogelijk. Binnen de bestemming Natuur zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met maximum bouwhoogtes. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor twee gebouwen voor dagrecreatief gebruik (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatieve bedrijvigheid') en twee landschapskunstelementen (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapskunstelement') die de historische aanwezigheid van de redoute en kasteel IJzendoorn verbeelden.

Artikel 5 Verkeer

De bestemming verkeer is van toepassing op de resterende wegen in het gebied: Nieuweweg, Waardweg (gedeeltelijk) en de Heersweg.

Artikel 6 Water

De bestemming water betreft het diepere water binnen het plangebied dat ongeacht de waterstand in de Waal ook water blijft. Dit betreft het 'diep water' en 'bodem put' zoals weergegeven op kaart 5 'Grondgebruik Voorkeursalternatief Willemspolder fase 1' bij het MER. Het ondiep water heeft een duidelijke natuurwaarde en heeft daarom de bestemming Natuur. Binnen de bestemming Water is extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk.

Artikel 7 Water - Rivier

Dit betreft het zomerbed van de Waal waarover Rijkswaterstaat het beheer voert om de primaire functies van dit water in stand te houden: waterhuishouding, de afvoer van ijs en sediment en het verkeer te water.

Artikel 8 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' omdat Willemspolder fase 1 geheel in de uiterwaarden van de Waal is gelegen. In dit gebied voert Rijkswaterstaat het beheer om de primaire functies van het stroomgebied van de Waal in stand te houden: waterhuishouding en de afvoer van ijs en sediment. Daarnaast maakt de dubbelbestemming werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en –afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier mogelijk.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat regels over de bestaande situatie en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Ook de parkeerregels zijn hier opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de regels die bij de bestemmingen zijn gegeven gelden bijzondere bepalingen die met een aanduiding op de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Dit betreft in hoofdzaak het instellen van een 'Geluidzone - industrie' rond het bedrijfsterrein en 'Overige zone - bouwgrondstoffenwinning' die de maximale contour van de bouwgrondstoffenwinning in de tijdelijke situatie aangeeft. Daarnaast is een 'Overige zone - grondwal' aangegeven waar een grondwal moet worden gerealiseerd als afscherming (aspecten zicht en geluid) van het bedrijfsterrein. De locatie waar de opwekking van duurzame energie door een drijvend zonnepark plaatsvindt, is weergegeven met de aanduiding 'Overige zone - zonneparken'. Tot slot is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen die ziet op de herbegrenzing van het GNN. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat het gebruik van de haven alleen is toegestaan wanneer de GNN compensatie, zoals is aangegeven op de kaart die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd, binnen drie jaar na ingebruikname van de haven is gerealiseerd en nadien in stand wordt gehouden. Deze GNN compensatie moet plaatsvinden conform het natuurversterkingsplan (dat als Bijlage 3 bij de regels is gevoegd). Tenslotte zijn de aanduidingen 'Vrijwaringszone - dijk 1' en 'Vrijwaringszone - dijk 2' om het belang van de bescherming, beheer en verbetering van de primaire waterkering en bijbehorende de buitenbeschermingszone te waarborgen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Conclusie

De initiatiefnemer heeft bij het college van burgemeester en wethouders gevraagd om medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden gelegen in het gebied, nader te noemen "het Plangebied" aan het adres Waalbandijk 1 te IJzendoorn, plaatselijk bekend als Willemspolder fase 1. Daarvoor heeft de initiatiefnemer zelf de benodigde gronden in eigendom verworven of kan op deze gronden rechten kan doen gelden met betrekking tot het ontwikkelen van het bedoelde exploitatiegebied. De gemeente is bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het plan, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een doeltreffende en stelselmatige ontwikkeling van dat gebied met een passend programma en bijbehorende kwaliteit, alsmede voor de financiële consequenties daarvan voor de gemeente. Dit is genoegzaam gebleken uit de door de initiatiefnemer overlegde rapportages en onderzoeken in het kader van de intentieovereenkomst aangegaan op 2 juli 2018. De initiatiefnemer realiseert de maatschappelijke meerwaarde van het plan op basis van het zelfrealisatiebeginsel. De gemeente hoeft niet te investeren in de realisatie van het plan en krijgt de kosten voor het begeleiden, beoordelen en in procedure brengen van het plan vergoed door de initiatiefnemer. De gemeente Neder-Betuwe en de initiatiefnemer treffen een regeling als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de vorm van een anterieure overeenkomst bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan. Daarmee zijn de kosten voor de planontwikkeling anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het landschapsplan voor Willemspolder fase 1 is al meer dan 10 jaar in voorbereiding. Gedurende deze periode is het plan nader afgestemd in een Stuurgroep (de initiatiefnemer en bestuurders Neder-Betuwe), een projectgroep Bevoegd Gezag (de initiatiefnemer en ambtenaren gemeente, provincie, waterschap en Rijkswaterstaat) en een klankbordgroep (brede vertegenwoordiging van belanghebbenden en omwonenden). Op belangrijke momenten zijn informatiebijeenkomsten voor de brede omgeving gehouden, zoals rond de publicatie van de Notitie reikwijdte en detailniveau en de vaststelling van de richtlijnen voor het MER. De inbreng van alle betrokken stakeholders en overheden zijn gedurende deze periode verwerkt in het plan. Het plan draagt significant bij aan 5 maatschappelijke doelstellingen:

1. Bouwgrondstoffenbehoefte;
2. Hoogwaterveiligheid;
3. Natuurontwikkeling;
4. Landschapsinrichting en recreatie;
5. Duurzaamheid en mobiliteit.

Op basis van de resultaten van het MER wordt verwacht dat positief kan worden besloten op de benodigde vergunningaanvragen en de wijziging van het bestemmingsplan. Op deze wijze is gewerkt aan maatschappelijk draagvlak voor het plan en is de maatschappelijke uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

[Let op: tekst bijstellen bij nieuwe planfase (ontwerp)]

Hierna volgt een voorbeeldtekst voor na inspraak en overleg:

Van de diverse overlegpartners zijn in totaal [pm] (aantal noemen) overlegreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, die als bijlage [pm] bij de toelichting is opgenomen. Indien een van deze overlegreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

7.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze inspraaktermijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

[Let op: tekst bijstellen bij nieuwe planfase (ontwerp)]

Hierna volgt een voorbeeldtekst voor na inspraak en overleg:

Tijdens de inspraakprocedure zijn in totaal [pm] (aantal noemen) inspraakreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, die als bijlage [pm] bij de toelichting is opgenomen. Indien een van deze inspraakreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

7.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nog worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Het ontwerpbestemmingsplan wordt/is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt/is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden/is toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

7.4 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat voor belanghebbenden direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verwijzing

Bijlage 2 NNN-toets Willemspolder fase 1

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Willemspolder, fase 1' met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpYZwillemspolder1-vop1 van de gemeente Neder-Betuwe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde zelfstandige ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap en die vanuit het hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijk is;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.8 bedrijfs-/dienstwoning:

een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

1.10 begane grondbouwlaag:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.11 bestaand:

- bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende bouwvergunning;
- bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestond;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bezoekerscentrum:

een gebouw waar informatie kan worden verkregen over voor het gebied karakteristieke bezienswaardigheden en ten behoeve van activiteiten in relatie tot (natuur)educatie, duurzame energie, recreatie, etc.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bos:

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwgrondstoffen:

grondstoffen, zoals zand, grind, klei en natuursteen;

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd; zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap). De bouwhoogte van een bouwlaag bedraagt niet meer dan 4 m;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij wordt verstaan onder:

- a. aaneengebouwd:
bebouwing die wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen, niet zijnde gestapelde woningen;
- b. geschakeld:
bebouwing, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- c. gestapeld:
bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;
- d. twee-aan-een:
bebouwing waarvan het hoofdgebouw aan maximaal één zijde grenst aan een ander hoofdgebouw en daardoor aan die zijde in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
- e. vrijstaand:
bebouwing waarbij het hoofdgebouw aan beide zijden niet in de perceelsgrens is gebouwd;

1.26 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

1.27 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

1.28 extensief dagrecreatief medegebruik:

een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden, varen, vissen e.d.;

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel, door zijn bestemming, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.31 kampeermiddelen:

- a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

1.32 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.33 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;

1.34 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.35 lawaaisporten:

sportbeoefening die met veel lawaai gepaard gaat, zoals motor- en autosport, karten, modelvoer-, vlieg- en vaartuigen en soortgelijke geluidproducerende sporten;

1.36 luifel:

afdak of overkapping met een diepte van tenminste 1 m, aan of bij een gebouw, al of niet ondersteund;

1.37 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.38 niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

1.39 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.40 ondergronds:

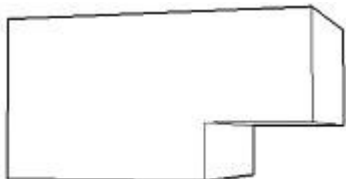
onder peil;

1.41 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.42 overbouwing:

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 2,5 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het aansluitend afgewerkte terrein;



1.43 overkapping:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand;

1.44 plat dak:

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

1.45 recreatieve voorziening:

een kleinschalige voorziening met een dagrecreatief karakter;

1.46 seksinrichting:

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

1.47 uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap;

1.48 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste één nacht in het recreatiegebied verblijft, met dien verstande dat geen sprake mag zijn van permanente bewoning;

1.49 voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

1.50 voorgevelrooilijn:

de lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. (Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel);

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand van een gebouw tot de perceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens;

2.1.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.4 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarbij gelijk te stellen constructiedeel;

2.1.5 inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.6 oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.7 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang van het perceel aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 12 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning, bewerking, toepassing, opslag (depots voor buitenopslag op land / depots onder water), overslag en het transport over water van bouwgrondstoffen met dien verstande dat buitenopslag op land uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – depot';
- b. voorzieningen behorende bij de activiteiten genoemd onder a, zoals zuiginstallaties, drijvende klasseerinstallaties, transportbanden, laad- en loswallen, schepen en pontons met dien verstande dat drijvende klasseerinstallaties uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klasseerinstallatie';
- c. startende bedrijvigheid (in de vorm van experimenten) die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling, energieopwekking en innovatieve ontwikkelingen;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bezoekerscentrum': een bezoekerscentrum met ondersteunende horeca en recreatieve voorzieningen;
- e. niet-zelfstandige kantoren.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder: steigers, keermuren, dammen, damwanden, oeverbeschoeiingen, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2 Bijzonder

De hoogte van buitenopslag van bouwgrondstoffen, zoals bedoeld in 3.1.1 onder a, bedraagt maximaal 12 m.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bezoekerscentrum' is de bouw van speeltoestellen toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- f. de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 25 m;
- g. de bouwhoogte van kranen mag niet meer bedragen dan 30 m;
- h. de bouwhoogte van klasseerinstallaties mag niet meer bedragen dan 30 m;
- i. de bouwhoogte van overige bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 15 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van:

- a. zelfstandige kantoren;
- b. detailhandel;
- c. een bedrijfswoning.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afwijking soort bedrijven

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1 om andere bedrijven toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten. Over de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke ter zake deskundige;
- b. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. natuurgebied;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': parkeervoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen als laadpalen voor elektrische voertuigen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - depot': een tijdelijk gronddepot gedurende een maximum termijn van 10 jaar;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatieve bedrijvigheid' dagrecreatie.

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.1.1 Landschappelijke en natuurwaarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 4.1 onder a bedoelde gronden worden gerekend:

- a. grondgebruik: een gebruik als bos- en natuurgebied met een extensief beheer en/of een gebruik als natuurgebied met een extensief beheer;
- b. opgaande beplanting: bos, waaronder hardhoutooibos en zachthoutooibos, struweel;
- c. bebouwing: het ontbreken van bebouwing met uitzondering van inrichtingselementen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- d. flora: opgaande beplantingen met bijbehorende onderbegroeiing en/of water-, moeras-, riet- en grazige vegetaties;
- e. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplantingen (zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen), watervogels (waaronder eenden, ganzen en zwanen), weide-, moeras- en rietvogels en diverse soorten amfibieën;
- f. waterhuishouding: open water, stromende geul en moeras.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

4.2.2 Gebouwen voor dagrecreatief gebruik

In afwijking van 4.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatieve bedrijvigheid' twee gebouwen voor dagrecreatief gebruik inclusief een toiletvoorziening toegestaan met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- b. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m².

4.2.3 Landschapskunstelementen

In afwijking van 4.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapskunstelement' twee gebouwen in de vorm van landschapskunstelementen toegestaan met dien verstande dat:

- a. per aanduiding slechts één gebouw is toegestaan;
- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m;
- b. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m².

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. lawaaisporten;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. buitenopslag met uitzondering van het tijdelijk gronddepot, zoals bedoeld in 4.1 onder h.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft paden ten behoeve van het normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

4.4.2 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het onder 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- b. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- c. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- d. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- e. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag is medegedeeld dat deze, wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist;
- f. werken en werkzaamheden die verband houden met het landschapsplan Willemspolder, fase 1, zoals is opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

4.4.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 4.4.1, kan alleen worden verleend, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en vervoer;
 - b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. straatmeubilair;
 - e. kunstobjecten;
 - f. geluidwerende voorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. transport van bouwgrondstoffen per as ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in lid 3.1.1 onder a met dien verstande dat dit niet geldt voor transport van bouwgrondstoffen ten behoeve van dijkversterking in de gemeente Neder-Betuwe.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones;
- b. natuurgebied;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 7 Water - Rivier

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Rivier' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - b. de afvoer van ijs en sediment;
 - c. verkeer te water;
 - d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden die eigen zijn aan rivieren en bijbehorende oeverzones;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming toegestaan.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van masten voor verlichting en bebakening mag niet meer bedragen dan 10 m.

Artikel 8 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor:

- a. het beheer van de aangrenzende rivier;
- b. afvoer van water, ijs en sediment;
- c. werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en –afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in 8.1 zijn uitsluitend toegestaan gebouwen en andere bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van masten voor verlichting en bebakening mag niet meer bedragen dan 10 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in de lid 8.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad en
- b. en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken dijk- of waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

8.3.2 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in lid 8.1 bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven, andere bestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande situatie

Ongeacht het in deze regels bepaalde ten aanzien van de situering en de maximale maten van bebouwing, geldt voor bestaande legale bebouwing dat, indien de bestaande situering en/of maten afwijken van de ingevolge deze regels toegestane situering en/of maten, de bestaande situering tevens en/of bestaande maten als maximaal toegestaan worden beschouwd.

10.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak';
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen;
- d. internetverkoop, waarbij de te koop aangeboden goederen worden opgeslagen, tentoongesteld en/of kunnen worden afgehaald anders dan op gronden en in bouwwerken waar detailhandel, niet zijnde ondergeschikte detailhandel, is toegestaan.

11.2 Parkeren

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen of de nadien gewijzigde beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden ten tijde van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen;

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidzone - industrie

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming tegen geluid vanwege bedrijfsactiviteiten.

12.1.2 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

12.1.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1.2, nadat een hogere waarde is vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder.

12.2 Overige zone - bouwgrondstoffenwinning

12.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - bouwgrondstoffenwinning' is, gedurende de ontgrondingsperiode, in aanvulling en in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, de winning, bewerking, toepassing, opslag, overslag en het transport over water van bouwgrondstoffen met daarbij behorende voorzieningen, waaronder werkwegen ten behoeve van transport van de bouwgrondstoffen, toegestaan.

12.2.2 Bouwregels

Op de in lid 12.2.1 bedoelde gronden zijn, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van het winnen van bouwgrondstoffen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van klasseer- en veredelingsinstallaties mag niet meer bedragen dan 30 m;
- b. de bouwhoogte van overige bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 25 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

12.3 Overige zone - grondwal

12.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - grondwal' moet, in aanvulling en in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, een grondwal met een hoogte van 15 m worden gerealiseerd. De gronden binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen niet worden gebruikt conform het bepaalde in 3.1 voordat de grondwal in overeenstemming met het Landschapsplan Willemspolder, fase 1 (zie Bijlage 1) is aangelegd.

12.3.2 Bouwregels

Op de in lid 12.3.1 bedoelde gronden zijn, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van de grondwal, mits de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

12.4 Overige zone - zonneparken

12.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zonneparken' zijn, in aanvulling en in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, de opwekking, opslag, transport en benutting van duurzame energie en bijbehorende voorzieningen toegestaan.

12.4.2 Bouwregels

Op de in lid 12.4.1 bedoelde gronden zijn, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, bouwwerken toegestaan die ten dienste staan van het opwekken van duurzame energie, mits de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

12.5 Voorwaardelijke verplichting GNN

12.6.1 Natuurversterkingsplan

Het gebruik van de haven is alleen toegestaan wanneer wordt voldaan wordt aan de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. de GNN compensatie zoals is aangegeven op de kaart die als Bijlage 2 is toegevoegd aan de regels moet binnen drie jaar na ingebruikname van de haven zijn gerealiseerd en nadien in stand worden gehouden;
- b. de realisatie van de compensatie vindt plaats overeenkomstig het natuurversterkingsplan dat als Bijlage 3 is opgenomen.

12.6 Vrijwaringszone - dijk 1

12.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering;
- b. werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

12.6.2 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 1' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

12.6.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.6.2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. voor zover de dijk is gelegen aan de rivierzijde van de buitenkruinlijn van de primaire waterkering (de winterdijk): masten ten behoeve van verlichting en bebakening, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bescherming en het beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering en waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.
- d. de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de aan de betreffende gronden gegeven bestemmingen.

12.6.4 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in 12.6.3 wordt slechts verleend indien:

- a. hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad en
- b. uit een schriftelijke verklaring van de betrokken dijk- of waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

12.7 Vrijwaringszone - dijk 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen door de gronden met de bestemming 'Verkeer' te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Willemspolder, fase 1'.

Bijlagen

Bijlage 1 Landschapsplan Willemspolder, fase 1

Bijlage 2 Kaart GNN compensatie Willemspolder, fase 1

Bijlage 3 Natuurversterkingsplan Willemspolder, fase 1