

## **Willemspolder, fase 1**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>8</b>
1.1 Aanleiding en doel van het plan	8
1.2 Ligging plangebied	10
1.3 Geldende plannen	10
1.4 Leeswijzer	11
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>12</b>
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	13
<b>Hoofdstuk 3 Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1 Nationaal beleid	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.4 Conclusie	27
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>28</b>
4.1 Verkeer & parkeren	28
4.2 Bodem	29
4.3 Geluid	30
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	31
4.5 Luchtkwaliteit	33
4.6 Externe veiligheid	34
4.7 Waterhuishouding	36
4.8 Ecologie	36
4.9 Archeologie & cultuurhistorie	40
4.10 Leidingen	41
4.11 Explosieven	42
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving</b>	<b>43</b>
5.1 Algemeen	43
5.2 Inleidende regels	43
5.3 Bestemmingsregels	43
5.4 Algemene regels	45
5.5 Overgangs- en slotregels	46
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>47</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
<b>Hoofdstuk 7 Procedure</b>	<b>48</b>
7.1 Overleg	48
7.2 Inspraak	48
7.3 Ontwerpfase	48
7.4 Vaststellingsfase	48
<b>Bijlagen bij toelichting: MER</b>	<b>50</b>
<b>Bijlage 1 MER</b>	<b>51</b>
<b>Bijlage 2 Kaart 1 bij MER Verbeelding Basisalternatief</b>	<b>52</b>
<b>Bijlage 3 Kaart 2 bij MER Verbeelding voorkeursalternatief</b>	<b>53</b>
<b>Bijlage 4 Kaart 3 bij MER Grondgebruik Referentiesituatie Willemspolder fase 1</b>	<b>54</b>
<b>Bijlage 5 Kaart 4 bij MER Grondgebruik Basisalternatief Willemspolder fase 1</b>	<b>55</b>

<b>Bijlage 6</b>	<b>Kaart 5 bij MER Grondgebruik Voorkeursalternatief Willemspolder fase 1</b>	<b>56</b>
<b>Bijlage 7</b>	<b>Kaart 6 bij MER Grondgebruik huidige situatie Gebiedsvisie Midden-Waal Willemspolder</b>	<b>57</b>
<b>Bijlage 8</b>	<b>Kaart 7 bij MER Grondgebruik huidige situatie Gebiedsvisie Midden-Waal Gouverneurspolder</b>	<b>58</b>
<b>Bijlage 9</b>	<b>Kaart 8 bij MER Grondgebruik nieuwe situatie Gebiedsvisie Midden-Waal Willemspolder</b>	<b>59</b>
<b>Bijlage 10</b>	<b>Kaart 9 bij MER Grondgebruik nieuwe situatie Gebiedsvisie Midden-Waal Gouverneurspolder</b>	<b>60</b>
<b>Bijlage 11</b>	<b>Kaart 10 bij MER Technisch ontwerp Basisalternatief</b>	<b>61</b>
<b>Bijlage 12</b>	<b>Kaart 11 bij MER Technisch ontwerp Voorkeursalternatief</b>	<b>62</b>
<b>Bijlage 13</b>	<b>Kaart 12 bij MER Natuurontwikkeling Willemspolder fase 1</b>	<b>63</b>
<b>Bijlage 14</b>	<b>Kaart 13 bij MER Beweeg_ Beleef route</b>	<b>64</b>
<b>Bijlage 15</b>	<b>Kaart 14 bij MER Bodemhoogte bestaand maaiveld</b>	<b>65</b>
<b>Bijlage 16</b>	<b>Bijlage 1 bij MER (Water)bodemkwaliteitskaart (inclusief PFAS) Willemspolder 1</b>	<b>66</b>
<b>Bijlage 17</b>	<b>Bijlage 2 bij MER Verkennend Waterbodemonderzoek Willemspolder fase 1 (verdachte locaties)</b>	<b>67</b>
<b>Bijlage 18</b>	<b>Bijlage 3 bij MER Oeverstabiliteit zandwinputten Willemspolder</b>	<b>68</b>
<b>Bijlage 19</b>	<b>Bijlage 4 bij MER Willemspolder Fase 1 Rivierkundige effectbepaling</b>	<b>69</b>
<b>Bijlage 20</b>	<b>Bijlage 5 bij MER Beschouwing geohydrologische invloed Ontwikkeling Willemspolder fase 1</b>	<b>70</b>
<b>Bijlage 21</b>	<b>Bijlage 6 bij MER Effecten Primaire kering herinrichting Willemspolder fase 1</b>	<b>71</b>
<b>Bijlage 22</b>	<b>Bijlage 7 bij MER Passende beoordeling Willemspolder fase 1</b>	<b>72</b>
<b>Bijlage 23</b>	<b>Bijlage 8 bij MER Beoordeling van de effecten van de herinrichting van Willemspolder fase 1 op de kernkwaliteiten van het GNN en de GO</b>	<b>73</b>
<b>Bijlage 24</b>	<b>Bijlage 9 bij MER Beoordeling effecten Natuur op beschermde soorten herinrichting Willemspolder fase 1</b>	<b>74</b>
<b>Bijlage 25</b>	<b>Bijlage 11 bij MER Cultuurhistorische rapportage voor de herinrichting van de Oostelijke Willemspolder</b>	<b>75</b>
<b>Bijlage 26</b>	<b>Bijlage 12 bij MER Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Willemspolder fase 1</b>	<b>76</b>
<b>Bijlage 27</b>	<b>Bijlage 13 bij MER Onderzoek geluid, laagfrequent geluid en trillingen Willemspolder fase 1</b>	<b>77</b>
<b>Bijlage 28</b>	<b>Bijlage 14 bij MER Onderzoek luchtkwaliteit Willemspolder fase 1</b>	<b>78</b>
<b>Bijlage 29</b>	<b>Bijlage 15 bij MER Stikstofdepositie Willemspolder fase 1</b>	<b>79</b>
<b>Bijlage 30</b>	<b>Bijlage 16 bij MER Beoordeling externe veiligheid waterstof herinrichting Willemspolder fase 1</b>	<b>80</b>
<b>Bijlage 31</b>	<b>Bijlage 17 bij MER Analyse Externe Veiligheid windturbines Willemspolder</b>	<b>81</b>
<b>Bijlage 32</b>	<b>Bijlage 18 bij MER Willemspolder fase 1, slagschaduw</b>	<b>82</b>
<b>Bijlage 33</b>	<b>Bijlage 20 bij MER Herinrichting Willemspolder fase 1, Notitie over de inhoud van de MER (NRD)</b>	<b>83</b>
<b>Bijlage 34</b>	<b>Bijlage 21 bij MER Ontgronding en gebiedsontwikkeling Willemspolder fase 1, Advies over reikwijdte en detailniveau van de MER</b>	<b>84</b>

<b>Bijlage 35</b>	<b>Bijlage 22 bij MER Procedureschema MER Willemspolder fase 1</b>	<b>85</b>
<b>Bijlagen bij toelichting: aanvulling MER</b>		<b>86</b>
<b>Bijlage 36</b>	<b>Aanvulling MER</b>	<b>87</b>
<b>Bijlage 37</b>	<b>Kaart 1 bij aanvulling MER Indeling bedrijfsterrein</b>	<b>88</b>
<b>Bijlage 38</b>	<b>Kaart 2 bij aanvulling MER Zichtlijnen bedrijfsterrein</b>	<b>89</b>
<b>Bijlage 39</b>	<b>Bijlage 1 bij aanvulling MER Voorlopig toetsingsadvies MER Willemspolder fase 1</b>	<b>90</b>
<b>Bijlage 40</b>	<b>Bijlage 2 bij aanvulling MER Aanvullende rivierkundige beoordeling Gebiedsvisie Midden-Waal</b>	<b>91</b>
<b>Bijlage 41</b>	<b>Bijlage 3 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek geluid, laagfrequent geluid en trillingen Willemspolder fase 1</b>	<b>92</b>
<b>Bijlage 42</b>	<b>Bijlage 4 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek luchtkwaliteit Willemspolder fase 1</b>	<b>93</b>
<b>Bijlage 43</b>	<b>Bijlage 5 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek stikstofdepositie Willemspolder fase 1</b>	<b>94</b>
<b>Bijlage 44</b>	<b>Bijlage 6 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek externe veiligheid Willemspolder fase 1</b>	<b>95</b>
<b>Bijlage 45</b>	<b>Bijlage 7 bij aanvulling MER (Water)bodemkwaliteitskaart (inclusief PFAS) Willemspolder fase 1</b>	<b>96</b>
<b>Bijlage 46</b>	<b>Bijlage 8 bij aanvulling MER Nota bodembeheer herinrichting Willemspolder fase 1</b>	<b>97</b>
<b>Bijlage 47</b>	<b>Bijlage 9 bij aanvulling MER Inrichtingsplan Besluit bodemkwaliteit Willemspolder fase 1</b>	<b>98</b>
<b>Bijlage 48</b>	<b>Bijlage 10 bij aanvulling MER Technische notitie Piping tijdelijke situatie Willemspolder fase 1</b>	<b>99</b>
<b>Bijlagen bij toelichting: addendum MER</b>		<b>100</b>
<b>Bijlage 49</b>	<b>Addendum MER (inclusief kaarten en bijlage)</b>	<b>101</b>
<b>Bijlage 50</b>	<b>Toetsadvies MER en aanvulling MER</b>	<b>102</b>
<b>Bijlagen bij toelichting</b>		<b>104</b>
<b>Bijlage 51</b>	<b>Natuurversterkingsplan GO, Willemspolder fase 1</b>	<b>105</b>
<b>Bijlage 52</b>	<b>Geluidonderzoek ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten</b>	<b>106</b>
<b>Bijlage 53</b>	<b>Stikstofdepositieonderzoek (februari 2022)</b>	<b>107</b>
<b>Bijlage 54</b>	<b>Eindverslag inspraak en vooroverleg</b>	<b>108</b>
<b>Regels</b>		<b>110</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>111</b>
Artikel 1	Begrippen	111
Artikel 2	Wijze van meten	115
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>116</b>
Artikel 3	Natuur	116
Artikel 4	Verkeer	119
Artikel 5	Water	120
Artikel 6	Water - Rivier	121
Artikel 7	Leiding - Gas	122
Artikel 8	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	124

<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>125</b>
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	125
Artikel 10	Algemene bouwregels	126
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	127
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	128
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	131
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>132</b>
Artikel 14	Overgangsrecht	132
Artikel 15	Slotregel	133
<b>Bijlagen bij regels</b>		<b>134</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschapsplan Willemspolder, fase 1</b>	<b>135</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Kaart GNN compensatie Willemspolder, fase 1</b>	<b>136</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Compensatieplan GNN Willemspolder, fase 1</b>	<b>137</b>



# 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 een passende beoordeling uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming en de effecten op het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' alsook een milieueffectrapport (MER).

Naar aanleiding van een voorlopig toetsadvies van de Commissie m.e.r. (12 april 2021 / projectnummer: 3442) is een aanvulling op het MER (Dekker Grondstoffen B.V., 10 juni 2021) gemaakt. Op 22 september 2021 heeft de Commissie m.e.r. een toetsingsadvies over het MER en de aanvulling daarop gegeven (22 september 2021 / projectnummer 3442). Dit advies is positief behoudens twee aspecten aangaande bodem en stikstof. Deze aspecten zijn aangepast in een addendum (Dekker Grondstoffen B.V., 11 oktober 2021). Waar in het vervolg van deze toelichting wordt gesproken over het MER wordt bedoeld het oorspronkelijke MER, inclusief de aanvulling op het MER en het addendum.

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.

#### **Geen windturbines**

Er zaten aanvankelijk ook twee windturbines in het voorkeursalternatief, maar deze zijn op verzoek van het bevoegd gezag komen te vervallen, omdat ingevolge de Klimaatnota 2021-2025 (die in februari 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld) windturbines in de uiterwaarden niet mogelijk zijn. In de aanvulling op het MER zijn de onderzoeken voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie hierop aangepast. Wellicht ten overvloede, maar in dit bestemmingsplan zijn de twee windturbines dus niet meegenomen.





Door de winning veranderen de uiterwaarden in een waterrijk natuurgebied met nevengeulen en kleine eilanden, met ruimte voor hoogwater en natuurrecreatie. Bij de bestaande toegangseu naar de Waal wordt door middel van ontgroning een haven gerealiseerd.

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 ontgrondingsactiviteiten in de Willemspolder, fase 1 starten vanaf 2022 en de realisatieduur is circa 10 jaar. In deze periode wordt circa 7 miljoen m<sup>3</sup> aan grondstoffen gewonnen. Dit is circa 700.000 m<sup>3</sup> 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.

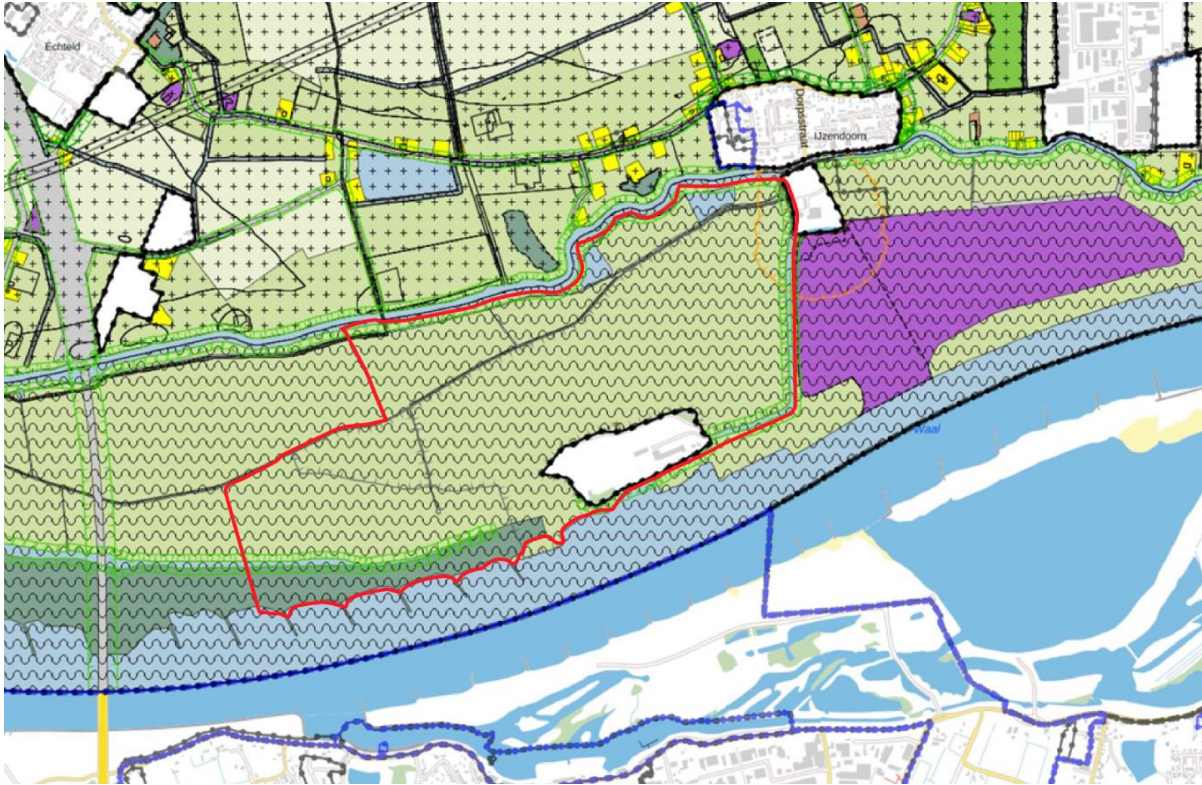
Op navolgende afbeelding is met een rode lijn de begrenzing van de gebiedsvisie Midden-Waal (waarin de Willemspolder en de Gouverneurspolder zijn gelegen) aangegeven en met een blauwe lijn het plangebied van onderhavig bestemmingsplan: Willemspolder, fase 1. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het bedrijfsterrein Binnenwaard buiten het plangebied valt.



*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.



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

Voor een klein gedeelte van de gronden in het plangebied geldt thans het bestemmingsplan 'Buitengebied Echteld 1975', dat de gemeenteraad van de voormalige gemeente Echteld op 25 maart 1976 heeft vastgesteld.

Aanvullend op genoemde bestemmingsplannen gelden ook nog de thematische c.q. paraplubestemmingsplannen 'Plattelandswoningen', 'VAB-beleid', 'Parapluregeling Parkeren', 'Parapluregeling Archeologie' en 'Parapluplan 2020'. Met deze plannen zijn slechts op ondergeschikte onderdelen wijzigingen aangebracht in de geldende bestemmingsplannen. 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 voorgenomen activiteiten zijn strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard – Echteld' en 'Buitengebied Echteld 1975'. Vandaar dat deze middels dit bestemmingsplan moeten worden herzien.

## 1.4 Leeswijzer

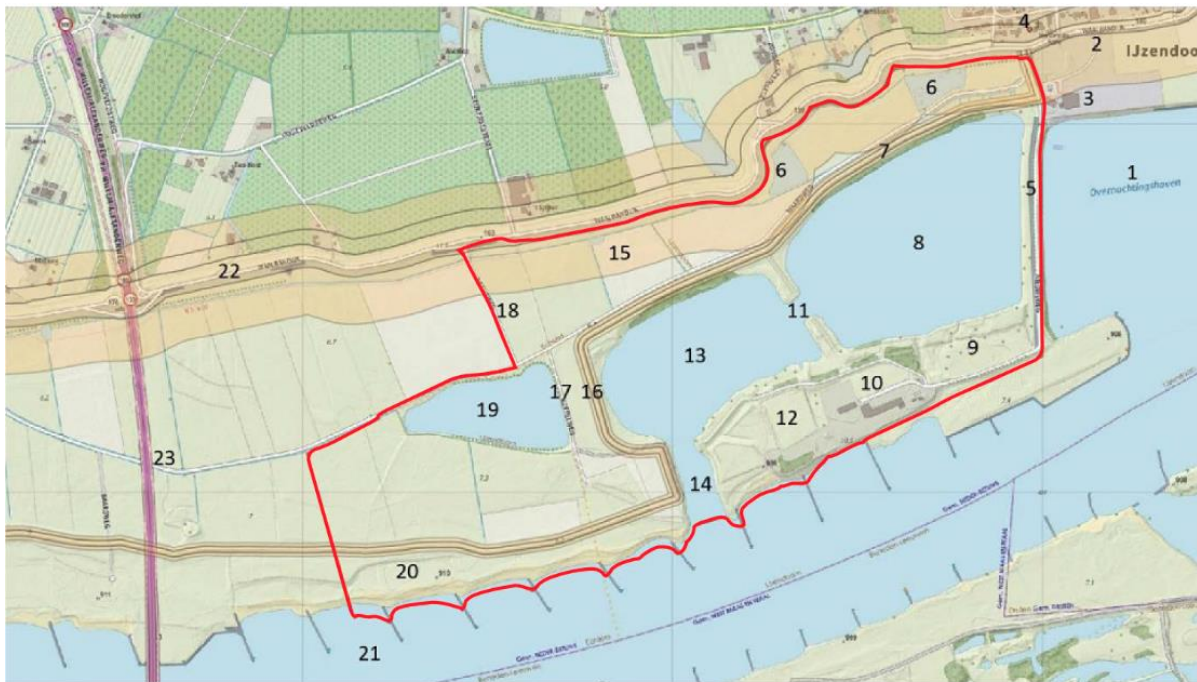
Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van 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 Nieuweg 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 Nieuweg ontsluit het bedrijfsterrein aan de Waal, een voormalige steenfabriek met bedrijfswoning, kantoor en op- en overslagfaciliteiten. Het bedrijfsterrein valt echter buiten het huidige plangebied.



1: Overnachtingshaven RWS	9: Voormalige stortplaats	16: Zomerkade
2: toegangsweg kantoor Dekker	10: Bedrijfsterrein voormalige Steenfabriek	17: Koepelweg
3: Kantoor Dekker		18: Heersweg
4: Kern IJzendoorn	11: Landtongen	19: plas 't Spijker
5: Nieuweg	12: Pyrietslakkenstort	20: Oeverwal
6: poelen 1e en 2e Run	13: Westplas	21: Waal
7: Waardweg	14: Invaart	22: Waalbandijk
8: Oostplas	15: Dijkzone	23: Prins Willem-Alexanderbrug

*Figuur 7: Bestaande situatie met globale begrenzing plangebied waarbij wordt opgemerkt dat nummers 10 en 12 buiten het plangebied vallen (rode omkadering)*

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 bouwgrondstoffenwinning 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 en wordt het gebied ingericht en opengesteld voor recreanten. Een groot deel van de bestaande bedrijfslocatie van de voormalige steenfabriek vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

#### 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 het 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 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 landschapontwerp 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 3.2.2 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 3.2.3 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. De locatie hiervan bevindt zich ten oosten van de dijkafrit Nieuweweg.

#### *Ad 5 Duurzaamheid en mobiliteit*

De initiatiefnemer heeft de ambitie om het bedrijfsterrein Binnenwaard (dat thans geen onderdeel is van dit planvoornemen) om te vormen naar een duurzaam centrum voor de opslag, overslag en bewerking van bouwgrondstoffen met een haven. Het gebruik van het bedrijfsterrein zal geheel gericht zijn op scheepvaartmobiliteit. De haven wordt gerealiseerd ten behoeve van de ontgroning die onderdeel is van dit bestemmingplan. Op basis van de evaluatie van de tijdelijke omgevingsvergunning bestaande bedrijfslocatie voormalige steenfabriek wordt gekeken of de haven een permanent bedrijfskarakter zal krijgen.

Willemspolder fase 1 kan ruimte bieden aan een drijvend zonnepark van ongeveer 6 ha en 5.000 m<sup>2</sup> 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.

#### 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 m<sup>3</sup> industriezand in te zetten als bouwgrondstof. In het MER (paragraaf 2.3) is aangegeven dat binnen de maximale ontgrondingscontour ongeveer 14 miljoen m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> – 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. 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

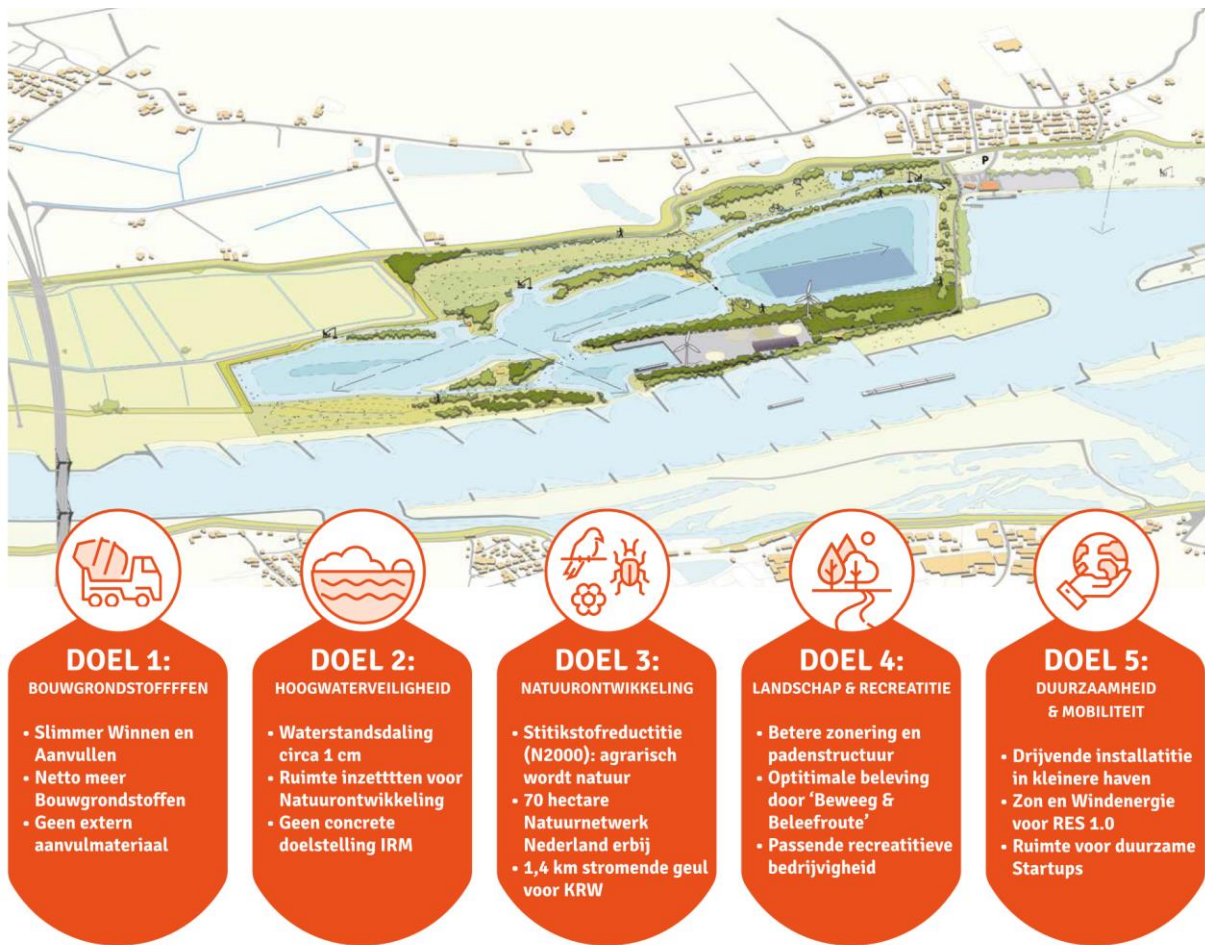
jongvolwassenen uit gemeente) worden ingepast. Door een goed doordachte inrichting staat dit de natuurontwikkeling niet in de weg. De intensievere gebruiksfuncties zijn met name in het oostelijk deel, dichtbij IJzendoorn, te vinden. Met uitzondering van bedrijfsterrein Binnenwaard is het hele gebied toegankelijk voor het publiek.

5. *Kleinere haven en energieopwekking uit zon*

Voor een nadere uitwerking van het bedrijfsterrein wordt verwezen naar de daartoe strekkende omgevingsvergunning(en).

6.

Ten opzichte van het basisalternatief wordt een kleinere haven gerealiseerd. Dit hangt samen met de gekozen saneringsvariant voor de pyrietslakkenstort, deze wordt afgedekt in plaats van ontgraven. Deze saneringsvariant is in overleg met provincie Gelderland de meest geëigende methode gebleken. Op de Oostplas wordt een drijvend zonnepark van 6 ha gerealiseerd voor de opwekking van duurzame energie.



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. Het overige gedeelte van de Waardweg is niet openbaar toegankelijk.

De aan- en afvoer van bouwgrondstoffen die gewonnen worden, zal niet plaatsvinden via de Nieuweweg. De transporten van deze bouwgrondstoffen mogen alleen over het water plaatsvinden. Dit geldt niet voor transport van bouwgrondstoffen ten behoeve van het direct aangrenzende project Dijkversterking Neder-Betuwe in de gemeente Neder-Betuwe en voor de afvoer van klei via de Waardweg naar de in de Willemspolder gelegen steenfabriek Schipperswaard (Prins Willemsweg 1, Echteld). Afgezien van deze en incidentele verkeersbewegingen (personeel, onderhoud) zijn er verder geen verkeersbewegingen via de openbare weg.

### *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 Randwijkse 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. Een aantal van 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 Dorps huis in IJzendoorn om parkeeroverlast in het dorp bij evenementen te voorkomen.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

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

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 waterstands daling 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 Rijkswaerwegen, 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 Rijkswaerwegen en het scheepvaartverkeer van het plan in beeld gebracht.

Ten aanzien van Titel 2.10 wordt in het bestemmingsplan circa 74 ha agrarisch gebied en water omgevormd naar nieuwe riviernatuur. Door deze omzetting én het beheer van de gronden als natuurgebied, wordt de ecologische samenhang van de natuur binnen het natuurnetwerk 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*

Het realiseren van zonnepanelen 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.

Op 31 maart 2021 hebben Provinciale Staten actualisatieplan 7 Omgevingsverordening vastgesteld. In de geconsolideerde versie van dezelfde datum (31 maart 2021) zijn alle aanpassingen tot en met Actualisatieplan 7 Omgevingsverordening doorgevoerd. Dit is nu de meest actuele versie van de Omgevingsverordening Gelderland. Op 15 april 2021 hebben Gedeputeerde Staten ontwerp-actualisatieplan 8 Omgevingsverordening vastgesteld.

### 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.

#### 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 hardhoutoibos, stroomdalgrasland op dynamische oeverwal en stromende geul) en cultuurhistorische (o.a. slot IJzendoorn, redoute) kwaliteiten versterkt.

#### Klimaatneutraliteit

Door bij de ontgronding en herinrichting gebruik te maken van een elektrische klasseerinstallatie met eigen duurzame energieopwekking 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.

### Planspecifiek

De relevante raakvlakken van het bestemmingsplan met de Omgevingsverordening richten zich op de status van een deel van het plangebied als ganzenrustgebied en de kleinschalige extensieve recreatie binnen het GNN en de GO. Het verlies aan GNN als gevolg van de herinrichting van het plangebied moet worden gecompenseerd. Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de GO kan een nieuwe ontwikkeling mogelijk maken, als in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Gelderland is de meest actuele begrenzing van het GNN en de GO gebruikt op basis van de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021).



Figuur 9: Ligging GNN en GO ten opzichte van de gebiedsbegrenzing van Willemspolder fase 1 (bron: Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021)).

Dit is nader uitgewerkt in het bij de regels gevoegde compensatieplan (GNN) en in het bij de toelichting gevoegde natuurversterkingsplan (GO).

Op basis van de laatste actualisatie van de Omgevingsverordening zijn in Willemspolder, fase 1 twee wijzigingen van toepassing. Ter plaatse van het bedrijfsterrein Binnenwaard is een klein oppervlak (0,2 ha) aan GNN overgegaan naar de GO. In het zuidwestelijke deel van het plangebied (op de oeverwal) is ook een gedeelte GNN (2,2 ha) overgegaan naar de GO.

### Effecten op de kernkwaliteiten van het GNN

Op basis van de vooroverlegreactie van provincie Gelderland blijkt dat de provincie enthousiast is over de versterking van de natuurwaarden in de Willemspolder die met het plan wordt geleverd. Met de beoogde herontwikkeling worden de agrarische gronden ingericht als natuurgronden en ook als zodanig bestemd. Dit zorgt voor een aanzienlijke bijdrage aan de ontwikkeling van riviergebonden natuur en levert per saldo een waardevolle versterking van de kernkwaliteiten op.

Op basis van de beoordeling uit hoofdstuk 10 van het Sovon-rapport 2020/33 (zie Bijlage 23 bij de toelichting; bijlage 8 bij het MER) gaat als gevolg van de realisatie van het voornemen (op basis van het voorkeursalternatief) 3,2 ha Kruiden- en faunarijck grasland en 0,4 ha Rivier- en beekbegeleidend bos verloren.



Rekening houdend met een kwaliteitstoeslag (aan de orde bij N14.01) is compensatie van 3,2 ha Kruiden- en faunarijk grasland en 0,7 ha (0,4 x 1,66) Rivier en beekbegeleidend bos verplicht. In totaal is er sprake van een minimale compensatieopgave van 3,9 ha GNN.

De compensatie wordt ingevuld door aan de oostzijde van het bedrijfsterrein op perceel Echteld G 226 (eigendom Houdstermaatschappij Dekker BV) rivier en beekbegeleidend bos te realiseren. Op deze wijze worden fragmenten GNN aangevuld tot een aaneengesloten onderdeel van het GNN. Het bos kan zich hier ter plaatse ontwikkelen tot Hardhoutoibos. Dit betreft een beheertype uit een hogere categorie en wordt beschouwd als topnatuur. De compensatie draagt dus ook bij aan de kwaliteitsverbetering van het GNN. Daarnaast wordt perceel Echteld G 216 (Eigendom Houdstermaatschappij Dekker BV) omgezet naar extensief beheerd Kruiden- en faunarijk Grasland (N12.02).

Op de kaart GNN compensatie in Bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan is het verlies aan GNN en de compensatie daarvan weergegeven. De verankering van compensatie van GNN en de versterking van de kernkwaliteiten geschiedt op basis van het compensatieplan GNN, Willemspolder fase 1 dat als Bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd. Op basis van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan (art. 12.5) wordt binnen 3 jaar na het verlies van GNN minimaal 3,9 hectare GNN gecompenseerd binnen het plangebied.

### Effecten op de kernkwaliteiten van de GO

In het natuurversterkingsplan GO, Willemspolder fase 1 dat als Bijlage 51 bij deze toelichting is gevoegd wordt aangetoond dat sprake is van substantiële versterking van de GO-kernkwaliteiten. Nieuwe functies binnen de GO leiden niet tot een negatieve invloed op de kernkwaliteiten van het GO. De herinrichting van Willemspolder fase 1 zorgt door middel van de grootschalige omvorming van agrarisch areaal naar natuur voor een significante versterking van de natuurwaarden van de GO binnen het gebied.

## **Ganzenrustgebied**

In de huidige omgevingsverordening (vastgesteld op 31 maart 2021) heeft het ganzenrustgebied een eigen ruimtelijk kader (voor 31 maart 2021 was het onderdeel van de GO). In het kader van de planontwikkeling Willemspolder fase 1 gaat er geen ganzenrustgebied verloren, maar het karakter van het ganzenrustgebied verandert. Overleg met provincie Gelderland wijst uit dat dit geen knelpunt vormt. Het ganzenrustgebied in het westelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het ganzenrustgebied in het gehele uiterwaardengebied van de Waal. Het MER gaat uitgebreid in op ganzensoorten, aantallen en effecten op de populatie. De effectbeoordeling in het MER wijst uit dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op het ganzenrustgebied.

## **Kleinschalige extensieve recreatie binnen het GNN en de GO**

Kleinschalig extensief recreatief medegebruik (inclusief enkele beperkte voorzieningen) is meegenomen in de toetsing aan het vigerende natuurbeleid in het MER. Hierbij is rekening gehouden met extensief dagrecreatief medegebruik op basis van het landschapsplan. In paragraaf 10.1.2 (Gebruik) van het Sovon-rapport 2020/33 (Bijlage 23 bij de toelichting; bijlage 8 bij het MER) is gemotiveerd wat wordt verstaan onder extensieve recreatie en dat dit geen gevolgen heeft voor de kernkwaliteiten van het GNN, omdat in het inrichtingsplan conflicten tussen natuur- en recreatiedoelstellingen vermeden worden.

Het gaat hier om kleinschalig recreatief medegebruik dat naar haar aard en omvang vergelijkbaar is met een schoolklas die een wandeling door de natuur maakt. Er is sprake van extensieve dagrecreatie in de vorm van natuurbeleving. Er zijn twee safaritenten als onderkomen aanwezig. Het gaat om een bestaande praktijk die voor de toekomst wordt voortgezet. Dit heeft geen invloed op de kwaliteit van het GNN. Door gerichte zonering en routestructuur wordt verstoring van gebieden met vogelconcentraties (van o.a. wulpen en overwinterende ganzen) voorkomen. Uit de passende beoordeling en de toetsing van het voorkeursalternatief aan het NNN/GNN en de GO blijkt dat de effecten van het beoogde extensief dagrecreatief medegebruik aanvaardbaar zijn.

## **Planologische bouwmogelijkheden binnen het GNN**

In het plan wordt voorzien in twee grootschalige landschapskunstelementen, te weten een uitkijkpunt in de vorm van een redoute en een land art impressie die de plaats markeert van het vroegere slot IJzendoorn. Deze twee landschapskunstelementen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschapskunstelement' en worden buiten het GNN gerealiseerd.

### **3.2.4 Conclusie**

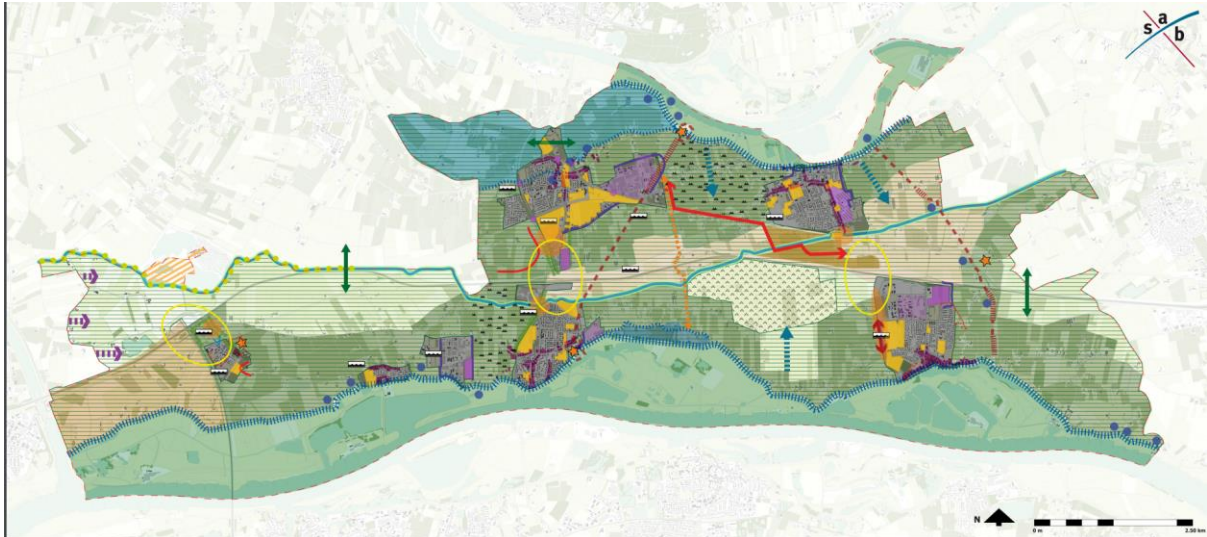
Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland.

## **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.

Als opvolger van de Structuurvisie Neder-Betuwe 2018 is de ontwerp Omgevingsvisie Neder-Betuwe opgesteld. Deze zal vanaf 28 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Deze omgevingsvisie richt zich op 10 speerpunten op het gebied van gezondheid, werk, wonen, bereikbaarheid, identiteit van de gemeente, ambities op het gebied van laanboomteelt en landbouw, duurzame energie, klimaatadaptatie, groen en biodiversiteit en behoud en ontwikkeling van sterke dorpen. Onderdeel van de Omgevingsvisie is een waardenkaart waarop te zien is welke waarden in een bepaald gebied belangrijk zijn en een richtinggevende kaart die aangeeft in welk gebied een bepaalde ontwikkeling wenselijk is.

#### *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 oobossen 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, oobossen 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 en 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.

In de ontwerp Omgevingsvisie Neder-Betuwe is het plangebied op de waardenkaart aangeduid als rivieren en uiterwaarden. Dat betekent dat plannen in het gebied bij deze waarde moeten aansluiten. Op de richtinggevende kaart is voor het plangebied natuurontwikkeling en recreatie als ontwikkelrichting aangegeven. Het planvoornemen sluit bij beide thema's mooi aan.

### **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.

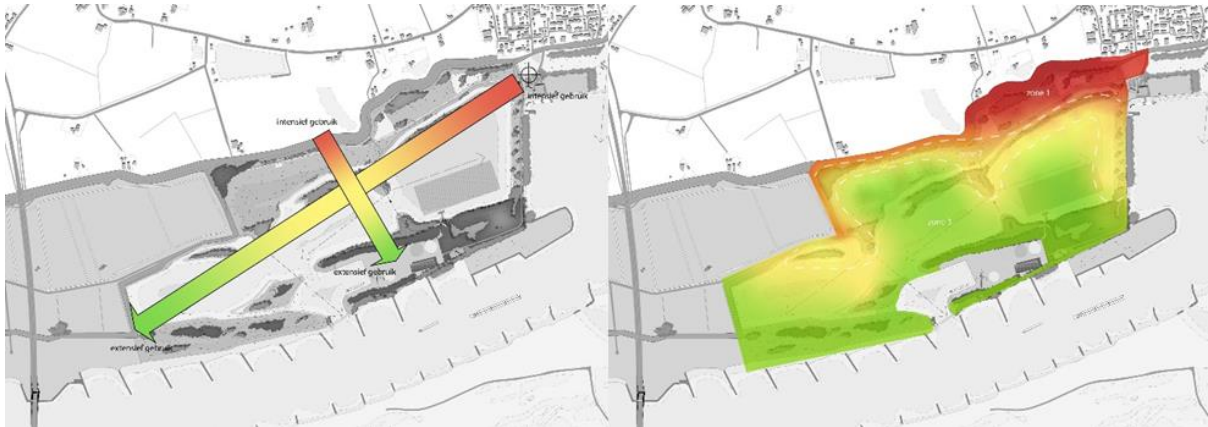
De algemene visie is als volgt omschreven: economische groei door middel van uitbreiding van verblijfsrecreatie en dagrecreatie waarbij de sterke kanten en mogelijkheden van Neder-Betuwe naar voren komen en ingespeeld wordt op de wensen van de doelgroepen. Neder-Betuwe is het hart van de Betuwe en heeft 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: Zonering 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 2021 - 2025

De gemeenteraad heeft op 11 februari 2021 de Klimaatnota 2021 - 2025 vastgesteld. Net als de vorige Klimaatnota 2018 - 2023 legt ook deze Klimaatnota de beleidsdoelstellingen vast omtrent energiebesparing, energietransitie en klimaatadaptatie, geeft hij bovendien een stand van zaken weer en geeft de nota aan hoe het doel bereikt gaat worden.

Wat energiebesparing betreft, is de constatering dat bedrijven door de aantrekkende economie steeds meer elektriciteit verbruiken. De gemeente is daarom in 2018 via de Omgevingsdienst Rivierenland gestart met energiecontroles en adviesgesprekken en zal daarmee doorgaan. Hetzelfde geldt voor de vouchersregeling van de provincie die door de gemeente wordt uitgevoerd. Hiermee kunnen ondernemers een subsidie krijgen voor een haalbaarheidsonderzoek naar energiebesparende activiteiten of voor opwekken van energie.

Ten aanzien van de energietransitie is voor het jaar 2025 als nieuw tussendoel 40% hernieuwbare energie opgenomen. Dit komt neer op 986 Terajoule (TJ). Om dit doel te bereiken zijn - in aanvulling op de 20 ha voor zonneparken en 1 gebied voor windenergie uit de eerdere Klimaatnota - nieuwe zoekgebieden voor zon- en windenergie aangewezen. De Klimaatnota geeft daarnaast ruimtelijke criteria waaraan zonne- en windparken moeten voldoen. Als belangrijke voorwaarde wordt ook de betrokkenheid van inwoners en bedrijven genoemd. Daarbij gaat het zowel om proces- als financiële participatie.

Een belangrijk onderwerp is ook klimaatadaptatie; het voorsorteren op extremere weersomstandigheden, omdat het klimaat verandert. In de Klimaatnota is het beleid ten aanzien van de belangrijkste aspecten wateroverlast, droogte, hitte en het risico op overstromingen beschreven. In 2020 heeft de gemeente een menukaart/voorbeeldenregister ontwikkeld om het vraagstuk omtrent klimaatadaptatie in een vroegtijdig stadium te betrekken bij alle (her)ontwikkelingen in de leefomgeving. Dit voorbeeldenregister combineert in vooraf geselecteerde beelden de gemeentelijke visie op het gebied van uitstraling, duurzame inrichting, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

#### *Planspecifiek*

De plannen voor Willemspolder, fase 1 kunnen een bijdrage leveren aan de opgaven op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie. 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 waterstandsval 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 duurzame energieopwekking (circa 6,0 ha zon op water) draagt de ontwikkeling bij aan de gemeentelijke doelstelling voor hernieuwbare energie. De locatie voor het zonnepark is in de Klimaatnota niet direct aangewezen als zoekgebied voor 'zon op land'. Echter in de Klimaatnota is aangegeven dat 'zon op water' in principe overal is toegestaan, met dien verstande dat:

- ten hoogste 50% van het wateroppervlakte mag worden bedekt met zonnepanelen;
- de panelen zo plat mogelijk om het water liggen;
- ecologische meerwaarde wordt gerealiseerd.

Het zonnepark voldoet aan bovenstaande voorwaarden.

### **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 afvoer van bouwgrondstoffen is nagenoeg geheel gericht op scheepvaartlogistiek. Een uitzondering geldt voor de transport van bouwgrondstoffen ten behoeve van het direct aangrenzende project Dijkversterking Neder-Betuwe in de gemeente Neder-Betuwe en voor de afvoer van klei via de Waardweg naar de in de Willemspolder gelegen steenfabriek Schipperswaard (Prins Willemweg 1, Echteld). Het plan heeft een beperkte aantrekkende werking op het verkeer en zal geen merkbare veranderingen voor het heersende verkeersbeeld opleveren. Afgezien van bovengenoemde en incidentele verkeersbewegingen (personeel, onderhoud) zijn er geen verkeersbewegingen via de openbare weg. 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. Doordat er concreet zicht is op legale toepassing van al het her te gebruiken bodemmateriaal binnen het gebied zijn er geen effecten op de grondstromen(balans), de verwerkingskosten en/of het eindbeeld van het gebied. In de aanvulling op het MER is op advies van de Commissie m.e.r. de toetsing van de analyseresultaten nader toegelicht en op een aantal onderdelen aangevuld. Zie par. 2.7 en bijlagen 7, 8 en 9 van de aanvulling bij het MER. Vervolgens is wederom op advies van de Commissie m.e.r. in het addendum bij het MER aandacht besteed aan de vraag of de vrijkomende grond (zoals bij het graven van de haven of de PFAS houdende bovenlaag in het gebied) daadwerkelijk gebruikt kan worden bij de herinrichting en wat de aanpak is ingeval van niet toepasbare grond en waterbodem. De conclusie is dat alle PFAS houdende land- en waterbodem en landbodem van de klasse industrie kan worden hergebruikt binnen het project. Hierin is reeds voorzien in de uitvoeringsmethode van het project. Daarom zijn er geen effecten op de grondbalans, de inzet van materieel en daarvan afgeleide berekeningen, zoals stikstof en luchtkwaliteit.

### **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 zijn in het MER de geluideffecten van de toekomstige activiteiten in het gebied in samenhang onderzocht. Zie paragraaf 5.5.1 van het MER en bijlage 13 bij het MER en paragraaf 2.6 en bijlage 3 van de aanvulling op het MER. Voor de ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten van Willemspolder, fase 1 is een separaat geluidsonderzoek (LBP Sight, 30 september 2021) uitgevoerd. Dit onderzoek maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning (Wabo, milieu) voor de ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten van Willemspolder, fase 1 en is tevens als Bijlage 52 bij de toelichting van dit plan gevoegd.

De tijdelijke geluidseffecten van het plan worden veroorzaakt door de bouwgrondstoffenwinning en de gebiedsinrichting (uitvoeringsfase). 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 Binnenwaard. Mede hierdoor wordt aan de grenswaarde voldaan en bovendien gaat het terrein zo op in het landschap.

De blijvende geluidseffecten van het plan, die worden veroorzaakt door de bedrijfsbestemming (duurzaam bouwgrondstoffencentrum), zijn nader beschreven in de (onderbouwing behorend bij de) aanvraag voor de tijdelijke omgevingsvergunning.

Omdat het niet mogelijk is om in een omgevingsvergunning een geluidzone op te nemen is in dit bestemmingsplan een geluidzone voor de bedrijfsbestemming opgenomen (geluidzone – industrie). De geluidzone 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 geluidzone.

#### 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

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Daarbij wordt ondermeer gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorendegewenste 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.

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

Dit bestemmingsplan maakt geen bedrijf als zodanig mogelijk, maar wel ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten. Om te bezien of deze activiteiten milieuhinder opleveren voor milieugevoelige functies in de omgeving is onderzoek gedaan naar de aspecten geluid, laagfrequent geluid en trillingen.

### *Geluid*

In het geluidsonderzoek voor de ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten van Willemspolder, fase 1 (Bijlage 52) zijn de onderdelen geluid, laagfrequent geluid en trillingen tijdens de uitvoeringsfase inzichtelijk gemaakt. De uitvoeringswerkzaamheden vinden alleen plaats in de dagperiode (07.00 uur - 19.00 uur). De enige activiteit in de avond- en nachtperiode is een schip dat na 19.00 uur of voor 07.00 uur het plangebied in-of uitvaart.

Uit de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus  $L_{AR, LT}$  blijkt dat dat gedurende de dagperiode de richtwaarde van 40 dB(A) voor woningen in het landelijk gebied wordt overschreden. Op geen enkel punt wordt de richtwaarde van 45 dB(A) geldend voor woningen in een rustige woonwijk overschreden.

#### *Advies toetsingskader geluid voor de dagperiode*

De woningen Waalbandijk 10 en Spijkerstraat 1 liggen in het landelijk gebied, maar zijn wel woningen bij agrarische bedrijven. De woning Zondagstraatje 1 en Keizerstraat 4 liggen eveneens in het landelijk gebied, hier geldt in principe een richtwaarde van 40 dB(A). Bij de woonboten liggend in een gemengd gebied aan de overzijde van de Waal kan voldaan worden aan de richtwaarde van 45 dB(A).

Een grenswaarde van de 45 dB(A) is redelijkerwijs verdedigbaar vanwege de getroffen mitigerende maatregelen en de 'dubbele tijdelijkheid' van de inrichting. Met dubbele tijdelijkheid wordt bedoeld dat de werkzaamheden niet langer dan 10 jaar duren en dat binnen deze termijn de geluidbelasting bij een individuele woning varieert in verband met het voortschrijdend karakter van de ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten binnen het plangebied.

#### *Geluid in de avond- en nachtperiode*

Gedurende de avond- en nachtperiode, wanneer mogelijk een schip de plas in- of uitvaart wordt de worden geen hogere langtijdgemiddeld niveaus berekend dan 22 dB(A) gedurende de avondperiode en 19 dB(A) gedurende de nachtperiode. Aan de richtwaarde voor het landelijk gebied van 35 dB(A) gedurende de avondperiode en 30 dB(A) gedurende de nachtperiode kan ruimschoots worden voldaan.

#### *Maximale geluidniveaus*

Aan de grenswaarden voor het maximale geluidniveaus  $L_{Amax} = 70/65/60$  dB(A) (dag/avond/nacht) kan ruimschoots worden voldaan. Deze maximale geluidniveaus worden gedurende de dagperiode veroorzaakt door het materieel dat wordt ingezet en gedurende de avond- en nachtperiode door aan- of afmerende schepen. De schepen meren af bij de verwerkingsinstallatie Yvonne of bij een ponton in de plas. Er hoeft in de avond- en nachtperiode voor deze schepen dus geen gebruikgemaakt te worden van ankers en ankerkettingen. Daardoor wordt hinderlijk geluid voorkomen.

#### *Geluid vanwege verkeersbewegingen*

De vrachtwagens rijdend uit het concessiegebied over de Waardweg richting de westelijk gelegen steenfabriek Schipperswaard veroorzaken bij de woningen geen hoge geluidniveaus. Bij woningen kan ruimschoots voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) zoals opgenomen in de circulaire Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting. De schepen varende vanaf de vaargeul van de rivier De Waal van en naar het concessiegebied veroorzaken bij de woningen en woonboten geen hogere equivalente geluidniveaus  $L_{Aeq}$  dan 22 dB(A) gedurende de dagperiode 16 dB(A) gedurende de avondperiode en 13 dB(A) gedurende de nachtperiode. Voor de naar en van de inrichting varende schepen is geen toetsingskader voorhanden dat specifiek toeziet op indirecte hinder veroorzaakt door scheepvaartverkeer. In de praktijk van vergunningverlening wordt veelal aangesloten bij de systematiek van de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting'. Aan de in deze circulaire opgenomen voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) kan ruimschoots worden voldaan.

#### *Trillingen*

Gelet op de afstand van rijdend grondverzetmaterieel tot woningen van minimaal 70 meter hoeft niet voor trillinghinder worden gevreesd. De drijvende zuiger en drijvende verwerkingsinstallatie veroorzaken geen trillingen in de bodem. Meerder onderzoeken verricht door deskundigenbureaus hebben dit aangetoond bij vergelijkbare projecten.



### *Laagfrequent geluid*

Weliswaar is vanwege de activiteiten nauwelijks laag frequentie geluid te verwachten, maar de toegepaste installaties zijn wel mogelijke bronnen van laagfrequent geluid. Op basis van de afstand van de drijvende verwerkingsinstallatie Yvonne tot aan de woningen op meer dan 300 meter en op basis van recente metingen in een vergelijkbare situatie mag worden verwacht dat geen hinder zal optreden vanwege laagfrequent geluid en dat in de woningen aan de Vercammencurve 3-10% voldaan kan worden.

#### **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 (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. 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. Ook uit de (aanvullende) berekeningen voor luchtkwaliteit blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de luchtkwaliteitseisen als alle bronnen tegelijkertijd actief zijn (worst case benadering). Zie paragraaf 2.5 van de aanvulling bij het MER en bijlage 4. 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 spoorwegemplacementen 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. Beiden leidingen (actief en inactief) zijn als dubbelbestemming in de regels opgenomen en als zodanig op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid.

#### **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<sup>e</sup> 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 vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan Rijkswaterstaat Oost-Nederland en het Waterschap Rivierenland. Van Rijkswaterstaat Oost-Nederland is geen reactie ontvangen. Op basis van de vooroverlegreactie van Waterschap Rivierenland (tevens wateradvies) blijkt dat er overeenstemming bestaat over de ingrepen van het plan Willemspolder, fase 1 en de mitigatie van water gerelateerde effecten. Nadere uitwerking vindt plaats in het kader van de te verlenen watervergunning.

### 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 ontwortelen 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 (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, 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 bevoegd 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 Oeverwaluw 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. Wat betreft de mitigerende maatregelen voor de wulp wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van de aanvulling bij het MER waarin het tijdspad wordt beschreven waarin wordt aangetoond dat er gedurende het gehele project voldoende leefgebied voor deze soort beschikbaar blijft.

Het plan heeft in de eindsituatie een groot positief effect op de soortenrijkdom door omvorming van het agrarisch areaal naar natuur en toevoeging van circa 74 ha waardevolle natuurbeheertypen. 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. In de aanvulling op het MER is de bijdrage aan stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied in kaart gebracht op basis van juiste en volledige uitgangspunten en de meest actuele versie van AERIUS (par. 2.3 en bijlage 5). De effecten van de voorgenomen maatregelen in de tijdelijke en de permanente situatie leiden volgens de berekeningen niet tot negatieve effecten door stikstofdepositie. In haar toetsingsadvies van 21 september 2021 geeft de Commissie m.e.r. echter aan dat de gehanteerde referentiesituatie de stikstofemissie overschat (nu ervan uitgegaan is dat alleen dierlijke mest is gebruikt bij het bemesten van de weilanden) en dat de effecten van stikstof mogelijk zijn onderschat (nu niet de volledige route van vrachtwagens met klei naar de steenfabriek Schipperswaard is meegenomen in het model).

Vervolgens is een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd waarin het netto-effect is bepaald (verschilberekening beoogd minus referentie). Zie hiertoe het addendum bij de aanvulling op het MER, inclusief de bijlagen. Op alle berekende Natura 2000-gebieden, met uitzondering van vier hexagonen binnen Rijntakken, bedraagt het netto-effect = 0,00 mol/ha/jaar. Op de betreffende vier hexagonen, en daar om heen, komt thans geen stikstofgevoelig habitatype voor. De totale depositie in de beoogde situatie staat de beoogde ontwikkeling van droog hardhoutooibos in de omgeving van de bouwgrondstoffen-hub niet in de weg. Uitgaande van de rekenresultaten is er geen significant negatief effect voor Natura 2000-gebieden te verwachten: er is vanwege intern salderen geen sprake van vergunningplicht en daarmee is er sprake van een inpasbare beoogde situatie in het kader van de Wnb.

Op basis van de beoogde situaties zoals opgenomen in bijlage I tot en met IIV blijkt dat de referentiesituatie met afstand de grootste impact heeft, tot 216,04 mol N/ha/jaar. De beoogde situatie heeft een veel kleinere impact tot maximaal 71,11 mol N/ha/jaar. Wanneer de ontgrondingsactiviteiten voorbij zijn en er sprake is van een eindsituatie waarbij alleen de bouwgrondstoffen-hub in bedrijf is, daalt de depositie nog enigszins.

Op 2 februari 2022 is nogmaals op basis van de meest actuele versie van AERIUS (2021) een stikstofberekening gemaakt. Zie Bijlage 53. Uit deze stikstofberekening volgt dat, mede vanwege veranderingen in de emissiefactoren voor met name de vrachtwagens (intern transport), op alle berekende Natura 2000-gebieden, dus ook op de vier hexagonen binnen Rijntakken, het netto-effect = 0,00 mol/ha/jaar. Uitgaande van de rekenresultaten is er geen significant negatief effect voor Natura 2000-gebieden te verwachten: er is vanwege intern salderen geen sprake van vergunningplicht en daarmee is er sprake van een inpasbare beoogde situatie in het kader van de Wnb.

Op basis van de beoogde situaties zoals opgenomen in bijlage I tot en met IIV blijkt dat de referentiesituatie met afstand de grootste impact heeft, tot 215,99 mol N/ha/jaar. De beoogde situatie heeft een veel kleinere impact tot maximaal 9,80 mol N/ha/jaar. Wanneer de ontgrondingsactiviteiten voorbij zijn en er sprake is van een eindsituatie waarbij alleen de bouwgrondstoffen-hub in bedrijf is, daalt de depositie nog enigszins.

Het plan heeft in de eindsituatie een groot positief effect op de soortenrijkdom door omvorming van het agrarisch areaal naar natuur en toevoeging van circa 74 ha waardevolle natuurbeheertypen. Door deze omzetting én het beheer van de gronden als natuurgebied, wordt de ecologische samenhang van de natuur in het GNN en de GO per saldo substantieel versterkt. Het verlies aan GNN (0,8 ha) door ontgroning ter plaatse van de twee in rood aangeduide gebieden op de kaart, die als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd, wordt gecompenseerd op basis van het compensatieplan GNN, Willemspolder fase 1 (Bijlage 3 bij de Regels).

Verder wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van deze toelichting.

#### 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 wetwijziging 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 op basis van een archeologisch bureauonderzoek en een booronderzoek. Daarbij is gebleken dat vrijwel het gehele plangebied kon worden vrijgegeven en de beoogde ingrepen in gebieden met hoge verwachtingswaarde (voormalige rentenierswoning nabij Koepelweg) zeer beperkt zijn. Inmiddels is in de omgeving van de voormalige rentenierswoning een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVOP).

De rapportage van het onderzoek is inmiddels door het bevoegd gezag beoordeeld. De resultaten, conclusies en het advies tot vrijgave kunnen namens gemeente Neder-Betuwe worden overgenomen. Hierdoor bestaat er geen verdere verplichting ten aanzien van archeologie dan alleen het opleveren van het definitieve eindrapport.

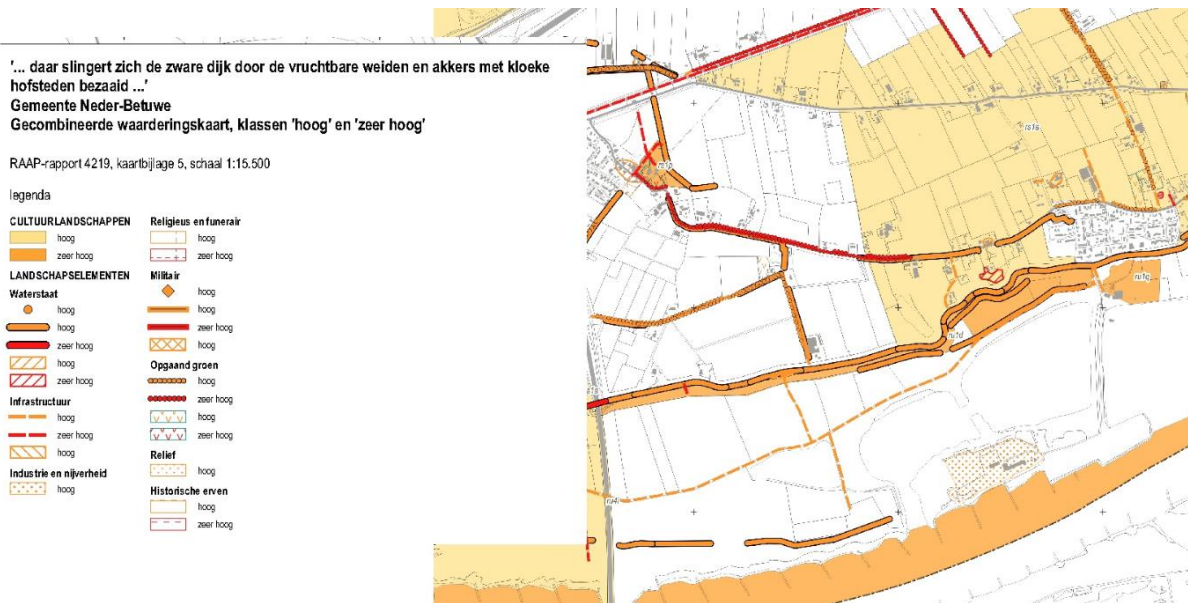
Bij het aantreffen van archeologische toevalsvondsten geldt vanzelfsprekend de meldingsplicht bij de Minister van OCW, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) in Amersfoort.



#### 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 ontwerpprincipe 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

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen 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**

Binnen het plangebied zijn gasleidingen van Gasunie aanwezig. Het betreft een leiding waarop beperkt beheer wordt toegepast en een in gebruik zijnde gasleiding plus ondergrondse afsluiter.

Er is contact tussen de initiatiefnemer en Gasunie over de gasleidingen die in het plangebied liggen. Het gewenste plan heeft geen invloed op de in gebruik zijnde leiding plus ondergrondse afsluiter. Deze gasleiding wordt aangeduid op de verbeelding en als dubbelbestemming opgenomen in de regels.

Er is een principe afspraak over de buiten gebruik zijnde leiding waarop beperkt beheer (BB) wordt toegepast (N-574-1, bruine tracé). Initiatiefnemer heeft geen bezwaar tegen uitstel van de conservering van deze leiding door Gasunie. De verwachting is dat de leiding kan worden verwijderd. Recent heeft Gasunie de exacte ligging van het leidingtracé N-574-1 in kaart gebracht. Op basis van deze informatie nemen Gasunie en initiatiefnemer een besluit om de leiding al dan niet te verwijderen. Zolang er geen duidelijkheid is over het definitief verwijderen van deze gasleiding wordt ook deze gasleiding aangeduid op de verbeelding en als dubbelbestemming opgenomen in de regels.

#### **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 (of in samenhang met) 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 Natuur*

Een groot gedeelte van het 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 4 Verkeer*

De bestemming verkeer is van toepassing op de resterende wegen in het gebied: Nieuweweg, Waardweg (gedeeltelijk) en de Heersweg. Als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gebruiken of laten gebruiken van deze wegen ten behoeve van transport van bouwgrondstoffen per as ten behoeve van de bouwgrondstoffenwinning in de Willemspolder met dien verstande dat dit niet geldt voor transport van bouwgrondstoffen ten behoeve van het direct aangrenzende project Dijkversterking Neder-Betuwe in de gemeente Neder-Betuwe en voor de afvoer van klei via de Waardweg naar de in de Willemspolder gelegen steenfabriek Schipperswaard (Prins Willemsweg 1, Echteld).

### *Artikel 5 Water*

De bestemming water betreft in hoofdzaak 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 6 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 7 Leiding - Gas*

De dubbelbestemming Leiding - Gas betreft de actieve en de inactieve gastransportleidingen (en voorzieningen) die in het plangebied aanwezig zijn. De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

#### *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-dubbelregel*

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 opengeblijven 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 Binnenwaard en 'Overige zone - bouwgrondstoffenwinning' die de maximale contour van de bouwgrondstoffenwinning (en daarbij behorende voorzieningen) 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 ontgronding ter plaatse van de gebieden, zoals deze in rood zijn aangeduid op de kaart die als Bijlage 2 aan de regels is toegevoegd, 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 ontgronding van de betreffende gebieden is gerealiseerd en nadien in stand wordt gehouden. Deze GNN compensatie moet plaatsvinden conform het compensatieplan GNN, Willemspolder fase 1 (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**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan zijn vooroverlegreacties ontvangen van:

- A. Gasunie;
- B. Waterschap Rivierenland;
- C. Provincie Gelderland.

De ontvangen vooroverlegreacties zijn in het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg Voorontwerp bestemmingsplan 'Willemspolder fase 1' voorzien van een gemeentelijke beantwoording (zie Bijlage 54).

### **7.2 Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 18 februari t/m 17 maart 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

In totaal zijn er door inwoners en omwonenden acht inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn opgenomen in het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg Voorontwerp bestemmingsplan 'Willemspolder fase 1' en voorzien van een gemeentelijke beantwoording (zie Bijlage 54). Indien een inspraakreactie 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 nodig 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).

### **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: MER**

## **Bijlage 1 MER**

## **Bijlage 2 Kaart 1 bij MER Verbeelding Basisalternatief**

## **Bijlage 3 Kaart 2 bij MER Verbeelding voorkeursalternatief**

## **Bijlage 4 Kaart 3 bij MER Grondgebruik Referentiesituatie Willemspolder fase 1**

## **Bijlage 5 Kaart 4 bij MER Grondgebruik Basisalternatief Willemspolder fase 1**

## **Bijlage 6 Kaart 5 bij MER Grondgebruik Voorkeursalternatief Willemspolder fase 1**



## **Bijlage 7 Kaart 6 bij MER Grondgebruik huidige situatie Gebiedsvisie Midden-Waal Willemspolder**

**Bijlage 8 Kaart 7 bij MER Grondgebruik huidige situatie  
Gebiedsvisie Midden-Waal Gouverneurspolder**

## **Bijlage 9 Kaart 8 bij MER Grondgebruik nieuwe situatie Gebiedsvisie Midden-Waal Willemspolder**

**Bijlage 10      Kaart 9 bij MER Grondgebruik nieuwe situatie  
Gebiedsvisie Midden-Waal Gouverneurspolder**

**Bijlage 11            Kaart 10 bij MER Technisch ontwerp  
Basisalternatief**

**Bijlage 12      Kaart 11 bij MER Technisch ontwerp  
Voorkeursalternatief**

**Bijlage 13      Kaart 12 bij MER Natuurontwikkeling  
Willemspolder fase 1**

**Bijlage 14      Kaart 13 bij MER Beweeg\_Beleef route**



**Bijlage 15      Kaart 14 bij MER Bodemhoogte bestaand maaiveld**

**Bijlage 16      Bijlage 1 bij MER (Water)bodemkwaliteitskaart  
(inclusief PFAS) Willemspolder 1**

**Bijlage 17            Bijlage 2 bij MER Verkennend  
Waterbodemonderzoek Willemspolder fase 1 (verdachte locaties)**

**Bijlage 18  
Willemspolder**

**Bijlage 3 bij MER Oeverstabiliteit zandwinputten**

**Bijlage 19            Bijlage 4 bij MER Willemspolder Fase 1**  
**Rivierkundige effectbepaling**

**Bijlage 20      Bijlage 5 bij MER Beschouwing geohydrologische  
invloed Ontwikkeling Willemspolder fase 1**

**Bijlage 21      Bijlage 6 bij MER Effecten Primaire kering  
herinrichting Willemspolder fase 1**

**Bijlage 22      Bijlage 7 bij MER Passende beoordeling  
Willemspolder fase 1**



**Bijlage 23      Bijlage 8 bij MER Beoordeling van de effecten van  
de herinrichting van Willemspolder fase 1 op de kernkwaliteiten van  
het GNN en de GO**

**Bijlage 24      Bijlage 9 bij MER Beoordeling effecten Natuur op  
beschermde soorten herinrichting Willemspolder fase 1**

**Bijlage 25      Bijlage 11 bij MER Cultuurhistorische rapportage  
voor de herinrichting van de Oostelijke Willemspolder**

**Bijlage 26            Bijlage 12 bij MER Archeologisch bureauonderzoek  
en inventariserend veldonderzoek Willemspolder fase 1**

**Bijlage 27            Bijlage 13 bij MER Onderzoek geluid, laagfrequent  
geluid en trillingen Willemspolder fase 1**

**Bijlage 28      Bijlage 14 bij MER Onderzoek luchtkwaliteit  
Willemspolder fase 1**

**Bijlage 29  
fase 1**

**Bijlage 15 bij MER Stikstofdepositie Willemspolder**

**Bijlage 30      Bijlage 16 bij MER Beoordeling externe veiligheid  
waterstof herinrichting Willemspolder fase 1**



**Bijlage 31      Bijlage 17 bij MER Analyse Externe Veiligheid  
windturbines Willemspolder**

**Bijlage 32  
slagschaduw**

**Bijlage 18 bij MER Willemspolder fase 1,**

**Bijlage 33      Bijlage 20 bij MER Herinrichting Willemspolder fase 1, Notitie over de inhoud van de MER (NRD)**

**Bijlage 34            Bijlage 21 bij MER Ontgronding en gebiedsontwikkeling Willemspolder fase 1, Advies over reikwijdte en detailniveau van de MER**

**Bijlage 35      Bijlage 22 bij MER Procedureschema MER  
Willemspolder fase 1**

## **Bijlagen bij toelichting: aanvulling MER**

## **Bijlage 36      Aanvulling MER**

**Bijlage 37      Kaart 1 bij aanvulling MER Indeling bedrijfsterrein**



**Bijlage 38      Kaart 2 bij aanvulling MER Zichtlijnen  
bedrijfsterrein**

**Bijlage 39      Bijlage 1 bij aanvulling MER Voorlopig  
toetsingsadvies MER Willemspolder fase 1**

**Bijlage 40      Bijlage 2 bij aanvulling MER Aanvullende  
rivierkundige beoordeling Gebiedsvisie Midden-Waal**

**Bijlage 41            Bijlage 3 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek  
geluid, laagfrequent geluid en trillingen Willemspolder fase 1**

**Bijlage 42      Bijlage 4 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek  
luchtkwaliteit Willemspolder fase 1**

**Bijlage 43      Bijlage 5 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek  
stikstofdepositie Willemspolder fase 1**

**Bijlage 44            Bijlage 6 bij aanvulling MER Aanvullend onderzoek  
externe veiligheid Willemspolder fase 1**

**Bijlage 45      Bijlage 7 bij aanvulling MER  
(Water)bodemkwaliteitskaart (inclusief PFAS) Willemspolder fase 1**



**Bijlage 46      Bijlage 8 bij aanvulling MER Nota bodembeheer  
herinrichting Willemspolder fase 1**

**Bijlage 47            Bijlage 9 bij aanvulling MER Inrichtingsplan Besluit  
bodemkwaliteit Willemspolder fase 1**

**Bijlage 48      Bijlage 10 bij aanvulling MER Technische notitie  
Piping tijdelijke situatie Willemspolder fase 1**

## **Bijlagen bij toelichting: addendum MER**

**Bijlage 49      Addendum MER (inclusief kaarten en bijlage)**

## **Bijlage 50 Toetsadvies MER en aanvulling MER**



## **Bijlagen bij toelichting**



**Bijlage 51      Natuurversterkingsplan GO, Willemspolder fase 1**

## **Bijlage 52      Geluidonderzoek ontgrondings- en herinrichtingsactiviteiten**

## **Bijlage 53      Stikstofdepositieonderzoek (februari 2022)**

## **Bijlage 54      Eindverslag inspraak en vooroverleg**



# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Willemspolder, fase 1' met identificatienummer NL.IMRO.1740.bpYZwillemspolder1-ont1 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 begane grondbouwlaag:

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

#### 1.9 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;

#### 1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.12 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;

#### 1.13 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;

#### 1.14 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;

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwgrondstoffen:**

grondstoffen, zoals zand, grind, klei en natuursteen;

**1.17 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;

**1.18 bouwperceel:**

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

**1.19 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.20 bouwvlak:**

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

**1.21 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;

**1.22 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;

**1.23 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;

**1.24 dagrecreatie:**

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

**1.25 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, vissen e.d.;

**1.26 extensief grondgebonden agrarisch medegebruik:**

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, met uitzondering van mais;



**1.27 gebouw:**

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

**1.28 hoofdgebouw:**

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

**1.29 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;

**1.30 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°;

**1.31 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;

**1.32 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;

**1.33 lawaaisporten:**

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

**1.34 luifel:**

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

**1.35 natuurwaarde:**

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

**1.36 niet-zelfstandig kantoor:**

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

**1.37 nutsvoorzieningen:**

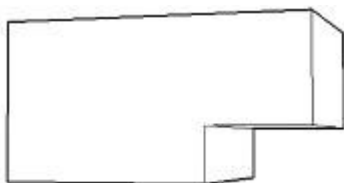
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

**1.38 ondergronds:**

onder peil;

**1.39 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;



**1.40 overkapping:**

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

**1.41 plat dak:**

een dak met een dakhelling van minder dan 15°;

**1.42 recreatieve voorziening:**

een kleinschalige voorziening met een dagrecreatief karakter;

**1.43 seksinrichting:**

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

**1.44 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;

**1.45 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;

**1.46 voorgevel:**

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

**1.47 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 scheidingsmuren, 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 Natuur

#### 3.1 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. extensief grondgebonden agrarisch medegebruik, uitsluitend voor zover dit ten dienste staat van natuurbeheer;
- e. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- f. wegen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': parkeervoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen als laadpalen voor elektrische voertuigen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - depot': een tijdelijk gronddepot gedurende een maximum termijn van 10 jaar;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatieve bedrijvigheid' dagrecreatie.

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

##### 3.1.1 Landschappelijke en natuurwaarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 3.1 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.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

##### 3.2.2 Gebouwen voor dagrecreatief gebruik

In afwijking van 3.2.1 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 3,5 m;
- b. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup>.

### 3.2.3 *Landschapskunstelementen*

In afwijking van 3.2.1 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 m<sup>2</sup>.

### 3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidings 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 terreinafscheidings 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.

## 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 binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. lawaaisporten;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. buitenopslag met uitzondering van het tijdelijk gronddepot, zoals bedoeld in 3.1 onder h.

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

### 3.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 3.1 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;
- f. het toepassen van grond of baggerspecie van buiten het plangebied.

### 3.4.2 *Uitzondering omgevingsvergunningplicht*

Het onder 3.4.1 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.

#### *3.4.3 Verlenen omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 3.4.1, 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 4 Verkeer**

### **4.1 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, met dien verstande dat parkeervoorzieningen alleen langs de Heersweg mogen worden gerealiseerd.

### **4.2 Bouwregels**

#### *4.2.1 Algemeen*

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

#### *4.2.2 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.

### **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. transport van bouwgrondstoffen per as ten behoeve van de bouwgrondstoffenwinning in de Willemspolder met dien verstande dat dit niet geldt voor transport van bouwgrondstoffen ten behoeve van het direct aangrenzende project Dijkversterking Neder-Betuwe en voor de afvoer van klei via de Waardweg naar de in de Willemspolder gelegen steenfabriek Schipperswaard (Prins Willemsweg 1, Echteld).

## **Artikel 5 Water**

### **5.1 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.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Algemeen*

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

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

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

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

#### *5.3.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het toepassen van grond of baggerspecie van buiten het plangebied.

#### *5.3.2 Verlenen omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 5.3.1, 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 6 Water - Rivier**

### **6.1 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.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

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

#### *6.2.2 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 7 Leiding - Gas**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.

### **7.2 Voorrangsbepaling**

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

### **7.3 Bouwregels**

#### *7.3.1 Algemeen*

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

#### *7.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing als de gastransportleiding is verwijderd.

### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

### **7.5 Specifieke gebruiksregels**

#### *7.5.1 Algemeen*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
- het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

#### *7.5.2 Uitzondering*

Het bepaalde in lid 7.5.1 is niet van toepassing als de gastransportleiding is verwijderd.

### **7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *7.6.1 Omgevingsvergunningvereiste*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### 7.6.2 *Uitzonderingsregel*

Het verbod is niet van toepassing:

- a. op werken en/of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. op werken en/of werkzaamheden die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. op werken en/of werkzaamheden zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- d. op werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. indien de gastransportleiding is verwijderd.

### 7.6.3 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

### 7.6.4 *Advisering*

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 7.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

## **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.

## **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 wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en veiliggesteld is dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden;
- b. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Neder-Betuwe d.d. 30 maart 2017 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.

#### *12.1.4 Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet op de ruimtelijke ordening bevoegd de in het plan opgenomen aanduiding Geluidzone - industrie op te heffen, onder de voorwaarde dat de bestemming zo wordt gewijzigd dat geen sprake is van gezoneerd industrieterrein.

### **12.2 Overige zone - bouwgrondstoffenwinning**

#### *12.2.1 Aanduidingsomschrijving*

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - bouwgrondstoffenwinning' is, gedurende de ontgrondingsperiode, zoals die is genoemd in de voor onderstaande activiteiten verleende ontgrondingenvergunning, 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 zuiginstallaties, een drijvende klasseerinstallatie, transportbanden, laad- en loswallen, schepen en pontons en 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.

#### *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 uitsluitend in de vorm van zonnepanelen.

### *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**

### *12.5.1 Compensatieplan GNN*

Ontgronding ter plaatse van de gebieden, zoals deze in rood zijn aangeduid op de kaart die als Bijlage 2 aan de regels is toegevoegd, is alleen toegestaan wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaardelijke verplichting:

- a. binnen drie jaar na de ontgronding moet minimaal 3,9 hectare GNN gecompenseerd zijn in de gebieden die zijn aangegeven op de kaart die als Bijlage 2 is toegevoegd aan de regels en nadien in stand worden gehouden;
- b. de realisatie van de compensatie vindt plaats overeenkomstig het compensatieplan GNN, Willemspolder fase 1 dat als Bijlage 3 bij de regels 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 m<sup>2</sup> 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 bij regels**

## **Bijlage 1   Landschapsplan Willemspolder, fase 1**

## **Bijlage 2 Kaart GNN compensatie Willemspolder, fase 1**



## **Bijlage 3   Compensatieplan GNN Willemspolder, fase 1**