

TAM-omgevingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Bijsterhuizen, Wijchen hoofdstuk 22r Wijchen

Motivering TAM-omgevingsplan

Gemeente Wijchen

NL.IMRO.0296.BTBH UitbreidingBH-OW01

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige ruimtelijke situatie	6
2.2	Huidige juridisch-planologische situatie	12
2.3	Toekomstige situatie	17
2.4	Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	27
3	Beleidskader	28
3.1	Rijksbeleid	28
3.2	Provinciaal beleid	29
3.3	Regionaal beleid	32
3.4	Gemeentelijk beleid	35
4	Gevolgen fysieke leefomgeving	40
4.1	Milieueffectrapportage	40
4.2	Bodem	42
4.3	Geluid	44
4.4	Luchtkwaliteit	48
4.5	Geur	52
4.6	Sputzonering	54
4.7	Kabels en leidingen	55
4.8	Slagschaduw	55
4.9	Omgevingsveiligheid	57
4.10	Gezondheid	59
4.11	Water	60
4.12	Klimaatadaptatie	70
4.13	Duurzaamheid	75
4.14	Natuur	76
4.15	Archeologie	82
4.16	Cultuurhistorie	83
4.17	Ontpofbare oorlogsresten	85
4.18	Mobiliteit en parkeren	85

4.19	Ladder voor duurzame verstedelijking	89
4.20	Omgevingskwaliteit	90
4.21	Energie	91
5	Juridische toelichting	93
5.1	Inleiding	93
5.2	Opzet van de regels	93
5.3	Verantwoording van de regels.	95
6	Uitvoerbaarheid	97
6.1	Economische uitvoerbaarheid	97
6.2	Participatie en overleg	97
7	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	99

Bijlagen

Bijlage 1:	Ruimtelijke inrichtingsschets
Bijlage 2:	Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 3:	M.e.r.-beoordeling
Bijlage 4:	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 5:	QuickScan milieubelastende activiteiten
Bijlage 6:	Akoestisch onderzoek wegverkeer
Bijlage 7:	Akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten
Bijlage 8:	Onderzoek luchtkwaliteit
Bijlage 9:	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 10:	Waterhuishoudkundigplan
Bijlage 11:	Natuurwaardenonderzoek
Bijlage 12:	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 13:	Onderzoek agrarisch geur
Bijlage 14:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 15:	Onderzoek niet gesprongen explosieven
Bijlage 16:	Verkeersonderzoek
Bijlage 17:	Tussentijdse memo Nader onderzoek Das
Bijlage 18:	Beeldkwaliteitplan
Bijlage 19:	Oplegnotitie Verkeersonderzoek
Bijlage 20:	Selectiebesluit archeologie
Bijlage 21:	Natuurinclusieve maatregelen

1 Inleiding

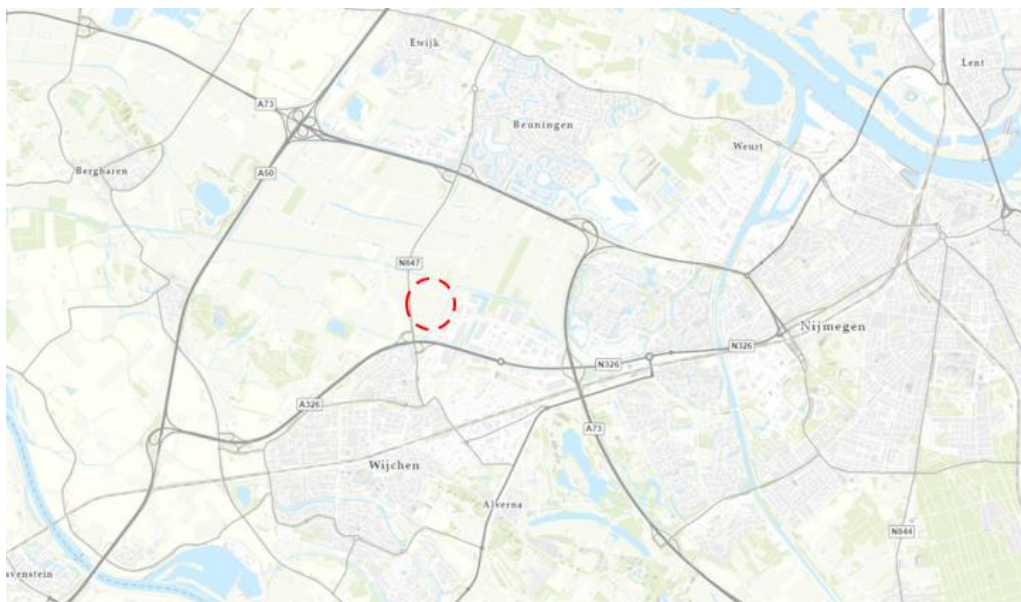
1.1 Aanleiding

De gemeente Wijchen wil graag een bijdrage leveren in de behoefte aan regionale werklocaties. Daarom heeft de gemeente Wijchen de ambitie om het bedrijventerrein Bijsterhuizen verder uit te breiden in noordwestelijke richting. Hiertoe is er een onderbouwing ingediend om in aanmerking te komen voor de ontwikkeling van regionale werklocaties in het kader van het RPW. De beoordeling van de uitbreiding van Bijsterhuizen is positief, mits de volgende werkmilieus worden gerealiseerd: (maak)industrie, agrifood en logistiek. Het uitgangspunt voor Bijsterhuizen is daarnaast een duurzaam, innovatief en toekomstgericht bedrijventerrein in een groen raamwerk.

Op dit moment hebben de gronden een agrarische functie. De ontwikkeling past derhalve niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Wijchen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het omgevingsplan derhalve worden gewijzigd. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan waarin wordt beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in het noorden van de kern Wijchen, onderdeel van de gelijknamige gemeente in Gelderland. De locatie ligt op de uiterste rand van het dorp, op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het besluitgebied is aan de oostelijke en zuidelijke zijde gelegen aan het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen te Wijchen. Ten noorden en oosten van het besluitgebied bevinden zich voornamelijk landbouwgronden. Het besluitgebied wordt noordelijk begrenst door de watergang de Nieuwe Wetering ten zuiden van de Nieuwe Wetering en in het noorden van het besluitgebied zijn drie windmolens beoogd. In het oosten wordt het besluitgebied begrenst door de Wilhelminalaan, een historische bomenlaan inclusief een fietspad. De zuidelijke grens wordt gevormd door een bosschage gelegen aan de straat Bijsterhuizen en het besluitgebied wordt in het westen begrenst door de N847. Aan de noordoostelijke kant van het besluitgebied wordt een losstaand perceel bij het besluitgebied betrokken waarbinnen de waterberging wordt voorzien. Kadastraal gezien maakt het besluitgebied deel uit van het kadastrale perceel Wijchen, sectie K en nummers 35, 36, 1160, 1162, 1172, 1173, 1767 en 1768. Het gehele besluitgebied is circa 41,6 ha. In navolgende afbeelding is het besluitgebied met een rode cirkel weergegeven binnen de regio.



Ontwikkellocatie, weergegeven met de rode cirkel, binnen de kern Wijchen (bron: arcgis.com/mapviewer)



Globale begrenzing besluitgebied weergegeven met de rode kaders (bron: Pdok)

1.3 Leeswijzer

De voorliggende motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige

situatie in het besluitgebied, waarbij zowel de ruimtelijke, juridisch-planologische, als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In het vijfde hoofdstuk wordt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit gegeven en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling en de participatie en het overleg dat heeft plaatsgevonden. Tot slot bevat het laatste hoofdstuk een conclusie hoe de ontwikkeling aansluit op het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige ruimtelijke situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

Het Rijk van Nijmegen, waar de kern Wijchen toe behoort, is in de prehistorische tijd gevormd op de hoog en droog gelegen rivierduinen, waar de mens een goed overzicht had over het gebied, gebruik kon maken van de nabijheid van de rivier en waar ze de beschikking hadden over vruchtbare gronden. Een van de oude nederzettingen zal zich rond de Sint Anthonius Abtkerk in oost-west richting hebben uitgestrekt, maar na de bouw van het kasteel Wijchen rond de 14^e eeuw ontwikkelt Wijchen zich tot marktdorp met een duidelijk verzorgend centrum. Na de tweede wereldoorlog is het dorp in verscheidene richtingen uitgebreid.

Het bedrijventerrein Groot Bijsterhuizen is in de jaren '90 gerealiseerd. In deze periode is tevens de provinciale weg N847 aangelegd tussen Beuningen en Wijchen en zijn de A326 en A73 gerealiseerd. Het bedrijventerrein Bijsterhuizen heeft zich sinds 2000 verder uitgebreid richting het westen op grondgebied van de gemeente Wijchen met de oorspronkelijke verkavelingsstructuur als onderlegger.

Het besluitgebied is sinds minstens 1900 in gebruik als landbouwgrond. Het gebied heeft een regelmatige blokverkaveling in noord-zuid richting met kunstmatige scheidingen van watergangen, zoals is te zien in de onderstaande afbeeldingen. Het besluitgebied grenst ten noorden aan watergang de Nieuwe Wetering, die in 1487 is gegraven. De huidige Wilhelminalaan liep als belangrijke noord-zuid route door het landschap en kent een kenmerkende laanbeplanting. In de jaren '70 heeft er ruilverkaveling en schaalvergroting plaatsgevonden in de landbouw, zoals is te zien in de navolgende afbeeldingen.





Ontwikkeling besluitgebied 1900 - 1975 - 2000 - 2023 (bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Bestaande situatie

De kern Wijchen is gelegen tussen de twee grote rivieren de Maas en de Waal en ligt ten westen van Nijmegen. Het bedrijventerrein Bijsterhuizen is een verbindende factor tussen Nijmegen en Wijchen, omdat het aansluit op beide kernen met als doel een regionaal bedrijventerrein. Het besluitgebied is gelegen in het noordwesten van de kern Wijchen, op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het sluit aan op het al bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen en wordt begrenst door verschillende water- en groenstructuren en wegen. In de onderstaande afbeelding is het onderhavige besluitgebied rood omkaderd.



Met het rode kader is onderhavige besluitgebied weergegeven (bron: pdok.nl/viewer)

Het terrein heeft op dit moment een agrarische functie en bestaat voornamelijk uit grasland/weidegebied. In het noordoosten bevindt zich een agrarisch bedrijf, bestaande uit een grotendeels losstaande woning met twee schuren. De onderstaande afbeelding geven een impressie van het besluitgebied en de bedrijfswooning.



Aanzicht vanaf de zuidoostelijke kant richting het gebied en van de bestaande bedrijfswoning inclusief schuren

2.1.3 Groen- en waterstructuren

Het besluitgebied wordt begrensd door verschillende water- en groenstructuren. Het gebied grenst in het noorden aan watergang de Nieuwe wetering, in het oosten aan een historische bomenlaan, in het zuiden aan een kleine bosschage en in het westen aan de Schoenaker met een dubbele bomenrij. Ten noordoosten van het besluitgebied is een oud hakhoutbos, aangelegd voor de productie van hout. De onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de verschillende groenstructuren in de omgeving van het besluitgebied.



Overzicht groenstructuren in de omgeving van het besluitgebied

De volgende afbeeldingen geven een impressie van de begrenzende groen- en waterstructuren rondom het besluitgebied.



Fietsstraat Wilhelminalaan (links) en watergang de Nieuwe Wetering (rechts)



N847/Schoenaker met aan weerszijden een bomenrij (links) en zuidelijke bosschage (rechts)

De hoofdweg 'Bijsterhuizen' van het huidige bedrijventerrein heeft aan weerszijden een brede berm met dubbele bomenrij, die de kromming in de weg accentueert, zoals is te zien in de onderstaande afbeelding. De wegen waar de bedrijven zich aan bevinden kennen een smallere groenberm met enkele bomenrij.



Weg Bijsterhuizen brede berm met dubbele bomenrij (links) en smallere groenberm met enkele bomenrij (rechts)

Verder kent het gebied Bijsterhuizen drie noord-zuid groenzones met ieder een eigen landschappelijk karakter:

1. Historische bomenlaan, fietsstraat Wilhelminalaan;
2. Brede groenzone met waterpartij en wandelpad;
3. Stevige bomenrij met watergang.

Het sterke groene raamwerk is een kwaliteit van het bestaande Bijsterhuizen. Hierdoor is het bedrijventerrein goed landschappelijk ingepast. Wel is het jammer dat

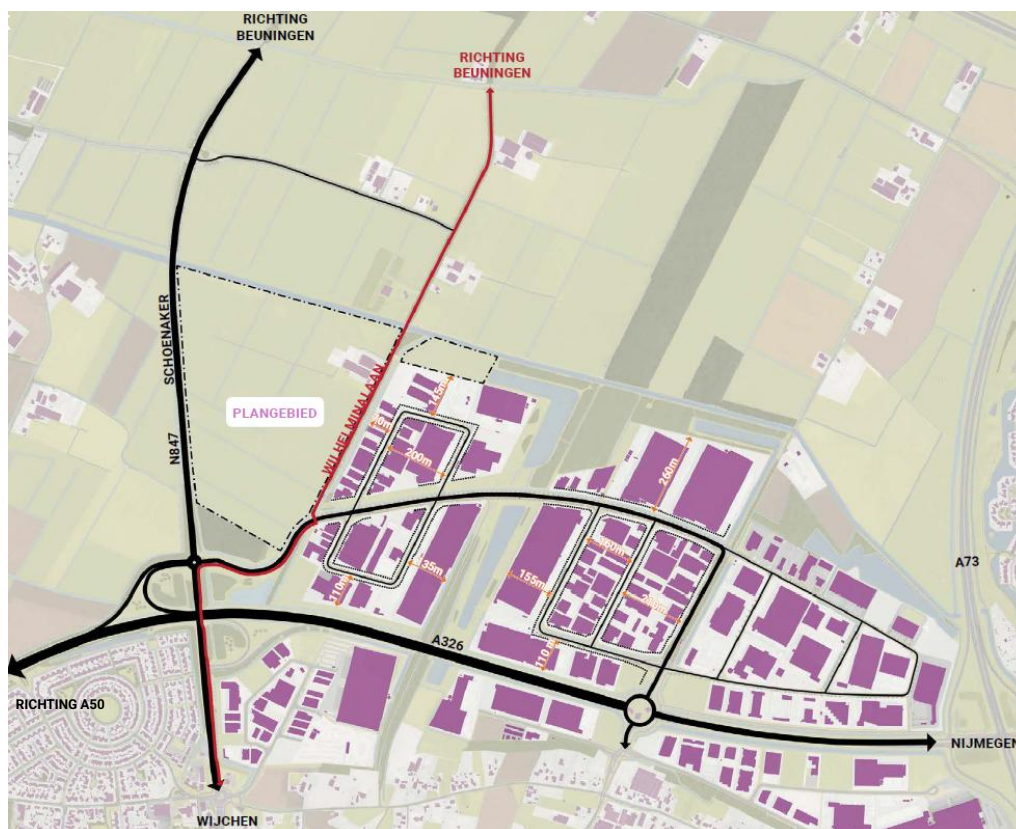
er aan deze groenstructuren veelal achterkanten gesitueerd zijn, waardoor dit water en groen maar beperkt zichtbaar en beleefbaar is.



Brede groenzone Bijsterhuizen met waterpartij (links) en watergang met bomenrij (rechts)

2.1.4 Ruimtelijk vormgeving

Via de rotonde op de N487 kent Bijsterhuizen een goede ontsluiting op de A326 en ook de A73 is nabij. De Wilhelminalaan is een belangrijke fietsverbinding tussen Beuningen en Wijchen. Het huidige bedrijventerrein kent verschillen in kaveldieptes en groottes van de bedrijfskavels.



Overzicht ruimtelijke structuur in de omgeving van het besluitgebied

Voorkanten van bedrijven bevinden zich aan het binnengebied van het bedrijventerrein, waardoor achterkanten grenzen aan groenzones, fietsroute Wilhelminalaan en de A326.



Verschillende weg en bedrijfsaanzichten omgeving besluitgebied

De maximale toegepaste bouwhoogte in het huidige bedrijventerrein ligt op circa 14 m. Door de groen structuur langs de randen is dit maar beperkt zichtbaar vanuit het landschap.

2.1.5 Knelpunten en kwaliteiten bestaand bedrijventerrein Bijsterhuizen

Het sterke groene raamwerk is een kwaliteit van het bestaande Bijsterhuizen. Hierdoor is het bedrijventerrein goed landschappelijk ingepast. Aan de noordzijde is deze inpassing niet volledig doorgezet, alhoewel daar wel een groenfunctie geldt. Wel is het jammer dat er aan deze groenstructuren veelal achterkanten gesitueerd zijn, waardoor dit water en groen maar beperkt zichtbaar en beleefbaar is. Daarnaast bieden de hoge toegestane bouwhoogtes en milieucategorie veel vrijheid bij de uitgifte. De verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein is echter een knelpunt.

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, waardoor het (tijdelijke) Omgevingsplan gemeente Wijchen van kracht is. De op dat moment vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan, voor onderhavige besluitgebied gelden de regels welke opgenomen zijn in het voormalig bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' van de gemeente Wijchen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen', is in 2014 herzien, waarna op 23 februari 2015 de geconsolideerde versie is gepubliceerd. Op grond van dit plan heeft het grootste deel van het besluitgebied de functie 'Agrarisch', op een enkele sloot na met de functie 'Water'. Een deel van de gronden heeft de gebiedsaanwijzing 'Waarde Archeologie - 3' en in het zuidelijke gedeelte loopt een strook met de functie 'Leiding - Gas'. Binnen het besluitgebied bevindt zich een agrarische bedrijfswoning, welke is voorzien van een bouwvlak.

Daarnaast geldt ter plaatse van een deel van het besluitgebied het voormalige bestemmingsplan 'Bijsterhuizen', dat is vastgesteld op 27 juni 2013 en waar op 25 april 2019 een eerste correctieve herziening voor is doorlopen. Om de waterberging van het besluitgebied mogelijk te maken wordt aan de noordoostelijke kant van het besluitgebied een klein gedeelte van het plan 'Bijsterhuizen' gewijzigd. Het betreft een klein gedeelte van het besluitgebied met de functies 'Groen'. Daarnaast kent dit gedeelte de gebiedsaanwijzingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

Verder geldt in het noorden van het besluitgebied het voormalige 'Bestemmingsplan Windpark Bijsterhuizen', welke is vastgesteld op 4 december 2024. Op grond van dit plan kent een klein deel van het besluitgebied de functie 'Bedrijf - Windturbinepark' met de functieaanduiding 'agrarisch'. Ook is aan het gebied de gebiedsaanwijzingen 'vrijwaringszone - windturbine', 'veiligheidszone - windturbine' en 'overige zone - parkinfrastructuur' toegevoegd.

Ten slotte heeft het projectgebied op basis van het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen', welke is vastgesteld op 3 mei 2017, grotendeels de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

In de navolgende afbeelding is de verbeelding van de bestemmingsplannen opgenomen voor het besluitgebied.



Verbeelding geldende plannen met besluitgebied rood omkaderd (bron: PDOK.nl)

2.2.1 Bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014'

De gronden hebben op basis van het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' de volgende functies:

Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, zowel bedrijfsmatig als hobbymatig, wonen voor zover het bewonen van een bedrijfswoning betreft, eventuele nevenactiviteiten, een beroep of bedrijf aan huis en extensief recreatief gebruik. Ook kunnen de gronden worden gebruikt voor doeleinden van openbaar nut, water en waterhuishoudkundige doeleinden, statische opslag, opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag en geluidwerende voorzieningen. De gronden zijn tevens bestemd het behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en de aardkundige waarden en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen. Als laatste kunnen de gronden ook worden gebruikt voor tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder perceel ontsluitingen, tuinen en sloten. Aan de activiteiten zijn wel enkele voorwaarden verbonden. Ook gelden er verscheidene bouwregels, zo mag er uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze functie en mogen er uitsluitend agrarische gebouwen worden gebouwd ter plaatse van een bouwvlak met één bedrijfswoning per agrarische bedrijf.

Water

Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige doeleinden, vaarwegen, water met ecologische waarden, waterstaatkundige kunstwerken, bruggen en andere waterstaatswerken, het beheer en onderhoud van de watergang en

andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging. Ook kunnen de gronden worden gebruikt voor beeldende kunstwerken, vijvers, extensief recreatief medegebruik, een passantenhaven en een woonschepenligplaats. Binnen deze functie zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze functie.

Leiding – Gas

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding en één en ander met de bijbehorende voorzieningen. Binnen deze dubbele functie zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbele functie. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken hiervan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding, alsmede uit oogpunt van externe veiligheid geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Waarde Archeologie – 3

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, met enkele uitzonderingen welke nader zijn toegelicht in de regels.

2.2.2 Bestemmingsplan 'Bijsterhuizen'

De gronden hebben op basis van het bestemmingsplan 'Bijsterhuizen' de volgende functies:

Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en weilanden. Daarnaast zijn paden voor langzaam verkeer, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met bijbehorende kunstwerken en één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoalsabri's, kunstobjecten, straatmeubilair en -verlichting ook toegestaan. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze functie. De oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 10 m² en de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

Water

Deze gronden zijn bestemd voor waterhuishouding, watergangen en partijen en kunstwerken, bruggen en andere waterstaatkundige werken. Daarnaast zijn één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals onderhoudsstroken

taluds, bermen, groenvoorzieningen, beschoeiingen en recreatieve voorzieningen ook toegestaan. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze functie. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

Waarde Archeologie – 3

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, met enkele uitzonderingen welke nader zijn toegelicht in de regels.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen en wateraan- en -afvoer en waterberging. Daarnaast is een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap ook toegestaan. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze functie. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

2.2.3 Bestemmingsplan 'Windpark Bijsterhuizen'

De gronden hebben op basis van het bestemmingsplan 'Windpark Bijsterhuizen' de volgende functies:

Bedrijf - Windturbinepark

Deze gronden zijn bestemd voor het opwekken van duurzame elektriciteit door middel van windturbines, opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, een inkoopstation en bij deze functie behorende voorzieningen zoals overige nutsvoorzieningen, kabels en leidingen, hekwerken en infrastructurele voorzieningen. Daarnaast zijn kunstwerken, wegen en paden, in- en uitritten, alsmede bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bermsloten, bruggen en duikers ook toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en bijbehorende nevenactiviteiten en extensieve recreatief medegebruik toegestaan. Er zijn specifiek bouwregels opgenomen voor de bouw van de windturbine.

vrijwaringszone - windturbine

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - windturbine' is wiek-overslag van de windturbine toegestaan, en zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.

veiligheidszone - windturbine

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' zijn beperkt kwetsbare objecten toegestaan en kwetsbare objecten niet toegestaan, tenzij de windturbine deel uitmaakt van de inrichting waar ook het kwetsbare object deel van uit maakt.

overige zone - parkinfrastructuur

Op de gronden met de aanduiding 'overige zone - parkinfrastructuur' zijn opstelplaatsen, inkoopstations en toegangs- en onderhoudswegen ten behoeve van het windturbinepark toegestaan. Daarnaast zijn kabels en leidingen, (overige) voorzieningen ten behoeve van het windturbinepark en bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen zoals bermsloten, bruggen en duikers ook toegestaan.

2.2.4 Bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen'

De gronden hebben op basis van het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' de volgende functies:

Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

Binnen dit gebied moet aandacht worden gegeven aan het behoud, beheer en de versterking van de cultuurhistorische waarden van de gebouwen en de omgeving. Dit heeft betrekking op:

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

Ter plaatse van het besluitgebied gelden tevens de regels uit de bruidsschat, welke onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan. De gemeente heeft geen lokale verordeningen die van belang zijn voor het besluitgebied.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Uitgangspunten

Voor het ontwerp zijn verschillende uitgangspunten gehanteerd, die hieronder kort worden besproken. De analyse van het terrein samen met de uitgangspunten zijn verwerkt in een ruimtelijke inrichtingsschets¹.

2.3.1.1 Programma van Eisen

Een duurzaam, innovatief en toekomstgericht regionaal bedrijventerrein is het uitgangspunt. Een duurzame verkeersafwikkeling voor alle modaliteiten (zwaar verkeer, auto, fiets, voetganger) is daarbij belangrijk. Ook een goede landschappelijke inpassing is vereist. Daarbij wordt gestreefd naar een natuur inclusief en klimaat adaptief bedrijventerrein.

In de regionale afspraken is vastgelegd dat 27 hectare netto bedrijventerrein te realiseren is. Deze opgave wordt ingevuld door het realiseren van 28,8 hectare, verdeeld over de volgende werkmilieus:

- 10,7 ha (maak)industrie
- 14,0 ha agrifood
- 4,1 ha logistiek

Daar bovenop wordt er 2,0 ha gerealiseerd ten behoeve van het ontwikkelen van een laadplein.

2.3.1.2 Kenmerken van werkmilieus

Het uitgangspunt is een duurzaam, innovatief en toekomstgericht regionaal bedrijventerrein. Zoals benoemd moet het uitgeefbare terrein worden verdeeld over 3 werkmilieus. De kenmerken voor de verschillende werkmilieus zijn overgenomen uit het RPW (Ecorys) en zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

	<i>(Maak)Industrie</i>	<i>Agrifood</i>	<i>Logistiek</i>
Bereikbaarheid	Bereikbaarheid voor aan- en afvoer is van groot belang, in ieder geval via de weg. Over water is in een aantal gevallen een pré.	Voor agrologistiek is de ligging ten opzichte van de transportassen en de multimodale verbinding met het achterland van groot belang.	
Nabijheid klanten/ketenpartners	Hierdoor kunnen bedrijven elkaar aanvullen waar nodig en een netwerk vormen.		Aanwezigheid van andere logistieke bedrijven en toeleveranciers, zodat

¹ Ruimtelijke inrichtingsschets. November 2025

			voorzieningen gedeeld kunnen worden.
Milieucategorieën	(Maak)industrie brengt in veel gevallen hinder met zich mee. Een hogere milieucategorie, vanaf categorie 3.2 is daarom wenselijk.		
Kavelgrootte	Grote(re) kavels met een praktische inrichting en bij voorkeur ook uitbreidingsmogelijkheden.	Grotere kavels met een praktische inrichting	Kavels met een praktische inrichting vanaf 5.000 m ² tot 4 hectare.
Specifieke milieucontouren	Voedselverwerking vraagt in veel gevallen om specifieke maatregelen, die gewaarborgd worden door strengere milieucontouren.		

Voor dit regionale bedrijventerrein wordt ingezet op een kavelgrootte van min. 1,5 ha en max. 4,0 ha. Grotere kavels horen thuis op een terrein voor XXL logistiek. Het onderscheid in ruimtelijke aspecten tussen de werkmilieu is niet groot. De meeste sturing kan worden gegeven aan kavelgrootte: door in te zetten op relatief diepe kavels (min. 100m) is het terrein minder aantrekkelijk voor kleinere lokale of logistieke ondernemingen en kunnen de werkmilieu waar het terrein zich op richt optimaal worden bediend. Daarnaast wordt ingezet op bedrijven in de milieucategorie 3.1 t/m 4.2.

2.3.1.3 Natuurinclusiviteit en klimaatadaptatie

De gemeente wil inzetten op een duurzaam bedrijven terrein waar onderwerpen als klimaatadaptatie, biodiversiteit / natuurinclusief en gezondheid aan bod komen.

Gemeentelijk beleid Natuur & Biodiversiteit

Gemeente Wijchen heeft in 2020 een beleidsplan Natuur en biodiversiteit vastgesteld. Speerpunten zijn:

- 1 Transitie naar ecologisch beheer.
- 2 Biodiversiteit als integraal duurzaamheidsthema (Invoeren biodiversiteitscan bij ruimtelijke ontwikkelingen).

- 3 Natuurlijke bestrijding overlastgevende soorten.
- 4 Versterken groenblauw netwerk.
- 5 Stimuleren van initiatieven en samenwerking

Met namen speerpunt 2 en 4 zijn relevant voor Bijsterhuizen. Zie ook de bijlage 21: Advies Natuurinclusief inrichten Wijchen Bijsterhuizen bedrijventerrein².

Inzetten op versterken groenblauw structuren

- Bomen en watergang doortrekken noordoostelijk gebied.
- Inheemse struweelhaag en/of houtsingel structuur rondom besluitgebied.
- Faunatunnels aanleggen rondom besluitgebied.
- Waterpoel aanleggen zuidelijk gebied (indien mogelijk)
- Ruimte voor rommelhoekjes waar mogelijk
- Voor een goede landschappelijke inpassing is het wenselijk om de noordwest-punt van het besluitgebied in te zetten voor groen en water.

Natuurinclusief ontwikkelen

Bebouwing en percelen natuurinclusief ontwikkelen. Hiervoor zijn meerdere maatregelen denkbaar, waarbij initiatiefnemers kunnen kiezen uit die maatregelen die passen bij hun bedrijfsvoering.



Groen in openbare ruimte



Inheemse struweelhaag



Faunatunnels onder N487



Inheems kruidenrijk grasland



Natuurvriendelijke oever



Poel (30-500m2)

Referentiebeelden natuur inclusief en klimaat adaptief ontwikkelen Bijsterhuizen

² SAB (2021) Toolbox natuurinclusief. 2021 (versie 1.1)

2.3.1.4 Verkeer

In opdracht van de gemeente Wijchen heeft Studio de Verbinding heeft verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt nader toegelicht in paragraaf 4.18, Belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn:

- 1 Er zijn twee ontsluitingsvarianten onderzocht:
 - a ontsluiting via Bijsterhuizen met een T-aansluiting;
 - b ontsluiting via Bijsterhuizen met een rotonde.

Zowel een rotonde als een T-aansluiting bieden voldoende capaciteit voor de ontsluiting van het uit te breiden bedrijventerrein Bijsterhuizen. Bij een rotonde is doorstroming tijdens de avondspits beter dan tijdens de ochtendspits. Voor een T-aansluiting is het tegenovergestelde zichtbaar. Uit het regionaal verkeersmodel met prognosejaar 2034 en uit de telling van Studio Verbinding uit 2022 blijkt dat de avondspits een hogere intensiteit heeft dan de ochtendspits.

Wat betreft de verkeersveiligheid heeft een rotonde over het algemeen de voorkeur ten opzichte van een T-aansluiting. Dit komt met name door een lagere rijnsnelheid van het verkeer ten opzichte van een T-aansluiting. Het advies is om fietsers uit de voorrang te houden.

2.3.1.5 Water

Voor de gehele ontwikkeling is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, dit plan is nader toegelicht in paragraaf 4.11. Het waterhuishoudkundig plan is opgesteld aan de hand van de volgende uitgangspunten:

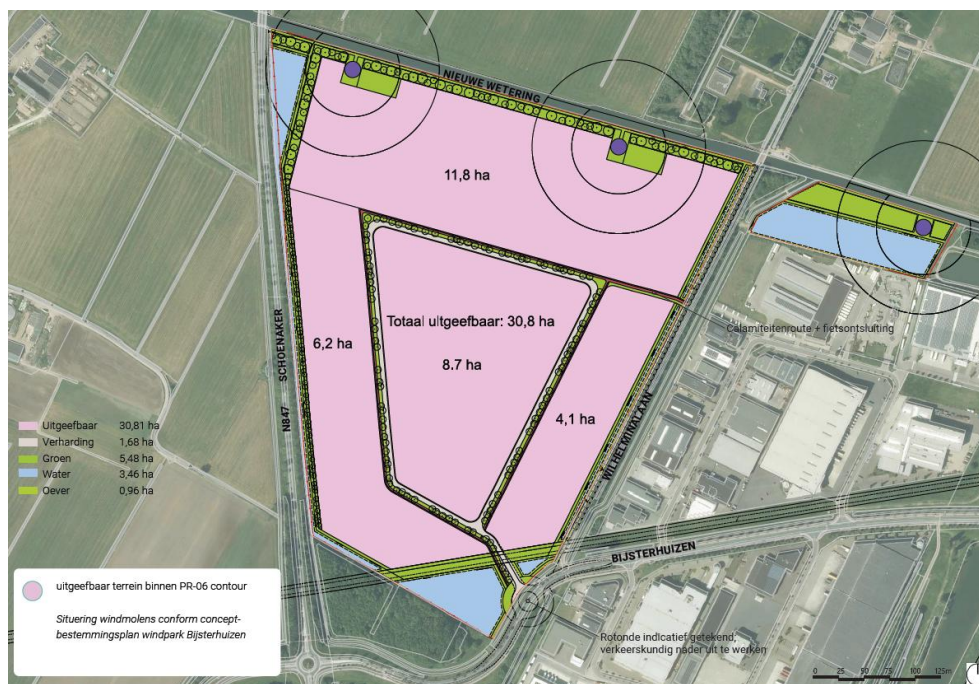
- Afvalwater: 2 m³/h/ha (bruto oppervlak)
- Het vuilwaterriool kan niet onder vrijerval of met een rioolgemaal lozen op;
 - het rioolstelsel van Bijsterhuizen. Deze is hier niet op berekend;
 - de kern van Wijchen (overbelast).
- Geen hemelwater vanaf openbaar gebied in gebouwen;
- Als het watersysteem door de waterafvoer zwaarder belast dan voorheen; dan treft de vergunninghouder compenserende maatregelen. Binnen hetzelfde peilgebied wordt zo dicht mogelijk bij de ingreep eenzelfde hoeveelheid waterberging gegraven. Onder waterberging wordt verstaan de hoeveelheid water (in m³) die in het oppervlaktewaterlichaam verzameld kan worden boven het zomer(boezem)peil of in het bergingsgebied verzameld kan worden;
- een T=10+10% (vuistregel 436 m³/ha) geborgen te kunnen worden met een maximale peilstijging van 0,30 m;
- een T=100+10% mag het waterpeil tot de insteek stijgen;
- bij berging in een alternatieve voorziening dient een T=100+10% (66,4 mm berging ten opzichte van het verhard oppervlak) geborgen te worden;
- In openbaar gebied is alleen waterberging toegestaan in de vorm van oppervlaktewater.
- Waterberging en watergangen dienen te voldoen aan de keur van het waterschap.

- ca. 31,8 ha uitgeefbaar terrein;
 - Uitgeefbaar terrein wordt ails volgt ingericht; 20% van uitgeefbaar terrein wordt parkeerplaats/ontsluiting;
 - 70% van uitgeefbaar terrein wordt loods/kantoor;
 - 10% van uitgeefbaar terrein wordt groen.
- Het plangebied Bijsterhuizen West komt in hetzelfde peilvak als (bestaand) Bijsterhuizen Noord, peilvak BLM026 met een vast peil van NAP + 5,75 m.
- De noordelijke duiker verbinding onder de Schoenaker (Ø 1.000 mm 32 m) gaat dan dicht.
- Zo veel als mogelijk berging realiseren in het plangebied ten westen van de Wilhelminalaan. Het tekort aan waterberging kan worden gerealiseerd in de waterberging ten oosten van de Wilhelminalaan.
- Aanleg van een sifon onder de Wilhelminalaan en de Woezikse Leigraaf die het plangebied aansluit op het systeem van Bijsterhuizen Noord.
- De waterafvoer (na de vereiste berging) gaat via het bestaande systeem van Bijsterhuizen Noord naar de bestaande automatische stuw (rood).
- In afwijking van het beleid van het waterschap wordt in dit peilvak BLM026 een maximale peilstijging gehanteerd van maximaal 0,40 m in oppervlaktewater bij een gebeurtenis met een herhalingstijd van T=10 jaar +10%. Bij het toepassen van wadi's etc geldt conform beleid van het waterschap de T=100+10% norm en een max peilstijging in de voorziening van 0,30 m.
- Er hoeft geen nieuw regulerende (automatische stuw) te komen.
- In de vergunningsaanvraag moet een peilvak herziening aangevraagd worden.
- Watergangen die worden gedempt moeten ook worden gecompenseerd in hetzelfde peilgebied.
- Hemelwater afkomstig van daken, dus wat niet vervuild is, rechtsreeks afvoeren naar oppervlaktewater.
- Vloerpeil minimaal 1,30 m boven zomerpeil.
- Straatpeil minimaal 1,00 m boven zomerpeil.
- Groen minimaal 0,70 m boven zomerpeil.

2.3.2 Toekomstige situatie

2.3.2.1 Ruimtelijke structuurschets

De ontsluitingsstructuur vindt plaats vanaf de Bijsterhuizen op voldoende afstand van de Wilhelminalaan. Daar is een grote waterpartij met zicht op enkele representatieve bedrijven. De interne ontsluiting is efficiënt, met kaveldieptes van ca. 100m, passend bij gewenste type bedrijvigheid. Waterberging langs de randen van het gebied. Bedrijven in het middengebied hebben geen mogelijkheid om daken af te koppelen naar oppervlaktewater. De struweelzone onttrekt bedrijvigheid (en laden&lossen) uit het zicht. Tevens draagt deze bij aan de versterking van de biodiversiteit.



Ruimtelijke structuurschets Bijsterhuizen

Aan de noordzijde is het van belang om rekening te houden met de veiligheidscontouren van de beoogde windmolens. Binnen deze contouren zijn geen ruimtes mogelijk waarin mensen verblijven, daarentegen zijn parkeren en (buiten opslag) wel mogelijk. Vanaf de Schoenaker biedt een royale waterpartij zicht op het bedrijven-terrein.

Aansluiting Bijsterhuizen

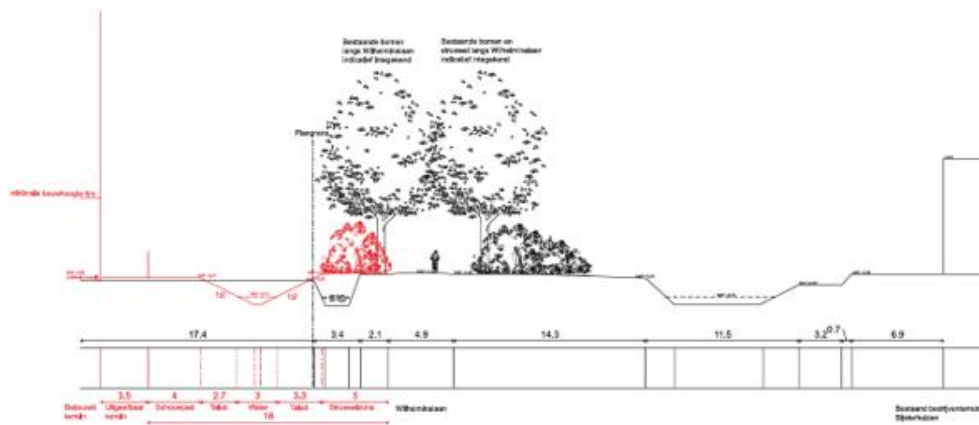
De voorgestelde aansluiting op de Bijsterhuizen ligt buiten de projectgrens op kadastreel perceel 1447. Een inmeting en nadere verkeerskundige uitwerking van het knooppunt zijn noodzakelijk.

2.3.2.2 Principe profielen

Wilhelminalaan

De watergang wordt verlegd en verbreed en zal een A-watergang worden. Aan de zijde van de Wilhelminalaan wordt een 5 meter brede inheemse, gevarieerde struweelhaag toegevoegd, die zorgt voor een groene uitstraling en de biodiversiteit versterkt. De taluds worden aangelegd met een helling van 1:2. Langs de watergang komt een schouwstrook van 4 meter obstakelvrije ruimte, conform de richtlijnen van Waterschap Rivierenland.

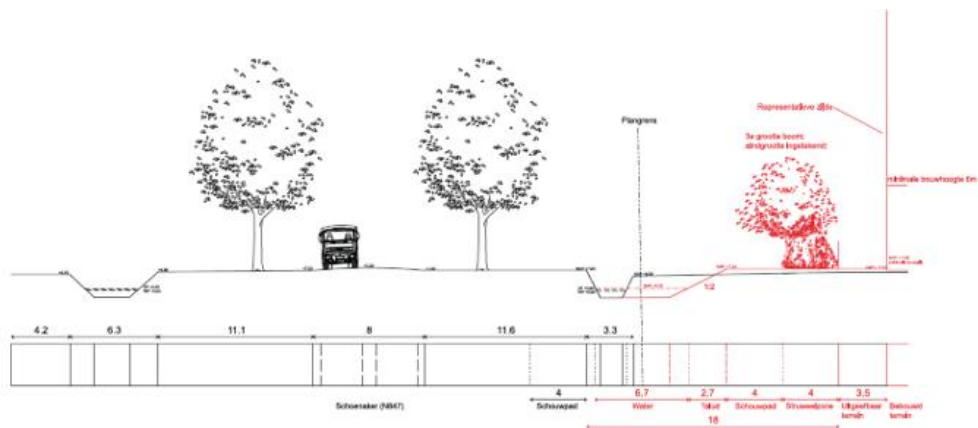
De bomen langs de Wilhelminalaan zijn aangewezen als waardevolle bomen. Voorwaarde is dat er geen graafwerkzaamheden of andere maatregelen mogen worden uitgevoerd die de instandhouding in gevaar brengen.



Principeprofiel Wilhelminalaan

N487 Schoenaker

De watergang wordt verbreed en zal een A-watergang worden. Aan de zijde van het plan wordt het talud verbreed naar 1:2. Langs de watergang wordt een schouwpad gerealiseerd met 4 meter obstakelvrije ruimte, conform de richtlijnen van Waterschap Rivierenland. Dit pad fungeert tevens als 'lunchommetje'. Langs deze zijde komt een 4 meter brede inheemse, gevarieerde struweelhaag met bomen van de derde grootte (kroon ca. 7 m, hoogte ca. 8 m). Deze inrichting zorgt voor een groene uitstraling en draagt bij aan de biodiversiteit. Bovendien onttrekt dit laden&lossen aan het zicht, zodat een representatieve groene uitstraling ontstaat. Bedrijven kunnen zich boven deze zone representeren (lichtuitstraling dient daarbij voorkomen te worden).



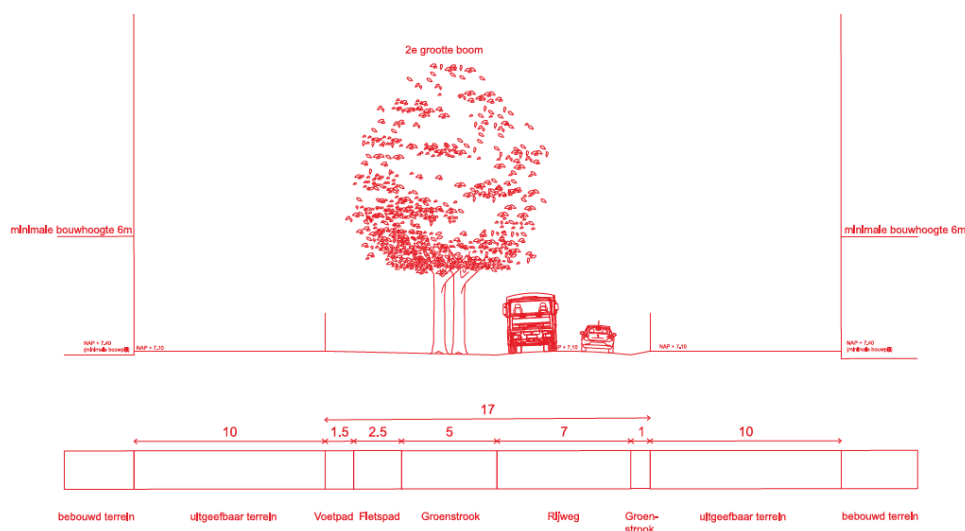
Principeprofiel N487 Schoenaker

Ontsluiting

Binnen een profiel van 17m is voldoende ruimte voor een goede ontsluiting én een groene uitstraling. Dit profiel is breder dan bestaande profielen op het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen vanwege de wens voor duurzame verkeersafwikkeling voor alle modaliteiten. Er is namelijk ruimte voor een vrijliggend fietspad en voetpad aan één zijde.

De groene bermen zijn breed genoeg om aan één zijde (inheemse) 2e grootte bomen (kroon 10m, hoogte 15m), te kunnen inpassen. Aan de straatzijdes worden de groenstroken omgeven door een verhoogde trottoirband ter bescherming van het groen. De groenstrook wordt ingezaaid met kruidenrijk gras passend bij de omgeving en bodem en dient ecologisch beheerd te worden.

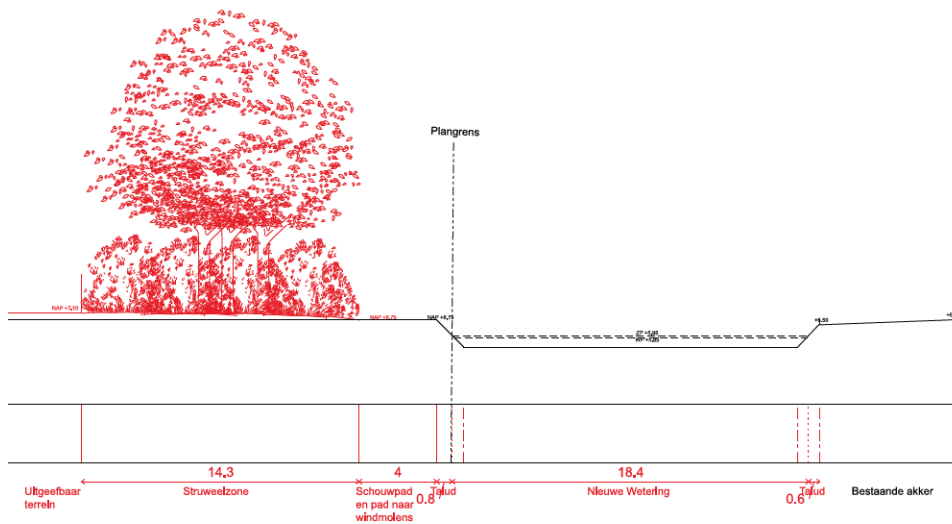
De groenstroken worden enkel onderbroken door inritten naar de kavels toe. Bomen worden willekeurig verspreid aangeplant in de groenstroken. De bomen bestaan uit verschillende inheemse soorten die goed gedijen in een deels verharde omgeving. De bomen versterken de biodiversiteit, ruimtelijke kwaliteit en voorkomen hittestress.



Principeprofiel ontsluiting binnen Bijsterhuizen

Bestaande Nieuwe Wetering

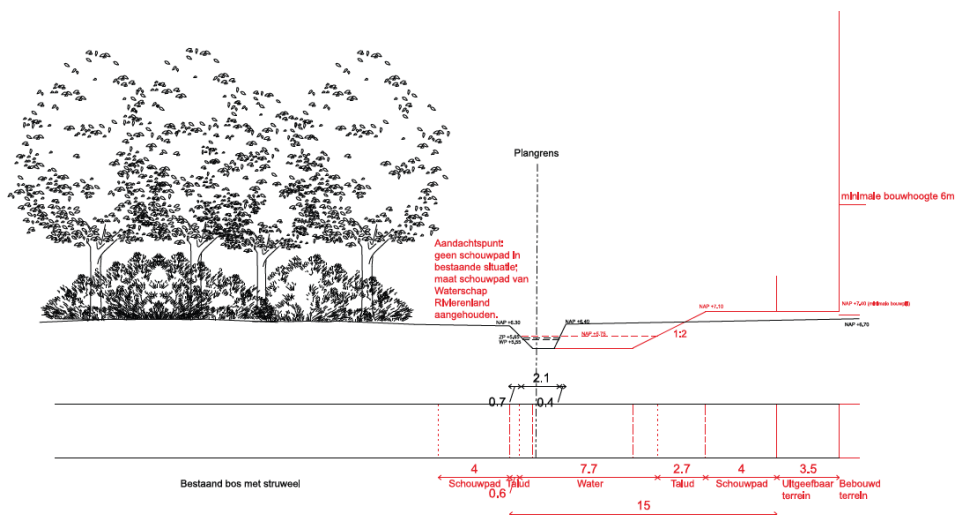
In deze zone wordt een schouwpad met 4 meter obstakelvrije ruimte aangelegd langs de bestaande Nieuwe Wetering, zodat zowel het onderhoud van de watergang als de bereikbaarheid van de windmolens gewaarborgd is. Daarnaast wordt een brede, inheemse en gevarieerde struweelhaag toegevoegd, aangevuld met bomen van de 1e grootte (kroon circa 15 m, hoogte circa 15 m) en 2e grootte (kroon circa 10 m, hoogte circa 15 m). Deze beplanting zorgt voor een groene uitstraling en draagt bij aan de versterking van de biodiversiteit. De hoogteligging in dit profiel is indicatief.



Principeprofiel bestaande Nieuwe Wetering

Bosje zuidzijde

De bestaande watergang wordt verbreed. Aan de planzijde krijgt het talud een helling van 1:2. Langs de watergang wordt een schouwpad met 4 meter obstakelvrije ruimte aangelegd, conform de richtlijnen van Waterschap Rivierenland. Dit pad fungeert tevens als 'lunchommetje'.



Principeprofiel bosje zuidzijde

2.3.2.3 Kavelinrichting en bebouwing

De ruimtelijke uitgangspunten voor de kavelinrichting en bebouwing krijgen waar mogelijk een vertaling in het omgevingsplan, het beeldkwaliteitplan en de uitgiftevoorwaarden.

Bebouwing

- In het kader van duurzaam ruimtegebruik leggen we een minimaal bebouwingspercentage van 70% vast, met ontheffingsmogelijkheid voor verlaging, en een maximaal bebouwingspercentage van 90% vast. Voor kavels binnen de

veiligheidscontour van de windmolens geldt een uitzondering voor wat betreft het minimale bebouwingspercentage.

- Ook het verhardingspercentage bedraagt maximaal 90%. Indien van het maximale bebouwingspercentage gebruik gemaakt wordt, zijn maatregelen op de kavel noodzakelijk om aan het maximale verhardingspercentage van 90% te voldoen. Door parkeren onder of bovenop de bebouwing en/of door het toepassen van groene daken en/of halfverharde parkeerplaatsen (bijv. grasbeton) kan hieraan worden voldaan.
- De toegestane milieucategorieën zijn 3.1 t/m 4.2. Dit zijn milieucategorieën die passen bij regionale bedrijvigheid. Daarbij geldt voor categorie 3 een minimale kavelgrootte van 1,5 ha. Voor milieucategorie 4 is de minimale kavelgrootte 1,0 ha. Het is mogelijk af te wijken naar een kavelgrootte van minimaal 0,5 ha als voldoende is onderbouwd dat dit noodzakelijk is vanwege bedrijfsvoering, kavelstructuur of onvoorziene omstandigheden.
- De minimale bouwhoogte bedraagt 6m, maximale bouwhoogte bedraagt 24m. De bouwhoogte mag niet minder en niet meer bedragen dan aangegeven.
- De afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3m.
- Alleen onzelfstandige kantoren zijn toegestaan. Kantoren zijn een ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering. Winkelverkoop (detailhandel) mag niet plaatsvinden, in welke vorm dan ook en onder welke benaming dan ook.
- Uitgangspunt is een gasloos bedrijventerrein. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken als de bedrijfsvoering daarom vraagt.
- Alle daken dienen minimaal geschikt te zijn voor zonnepanelen.

Terreininrichting

- Het gedeelte van het bedrijfsterrein, gelegen tussen de erfgrans en bebouwingsgrens, zo veel mogelijk groen (tuin) aanleggen en onderhouden, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 50% mag worden verhard en benut ten behoeve van toegangsweg, voetpad en parkeerterrein e.d., tenzij in verband met de grootte van het te verkopen terrein deze norm in redelijkheid niet gehaald kan worden.
- Gelijktijdig met de indiening van de aanvraag voor bouwvergunning dient initiatiefnemer een inrichtingsplan ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te overleggen. Daarbij dient ook een onderbouwing van de natuurinclusieve maatregelen die beoogd zijn in de bebouwing en terreininrichting te worden aangeleverd.
- De bedrijfskavel dient vrij te blijven van afvalmaterialen. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken als de bedrijfsvoering daarom vraagt.
- Er dient voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor bezoekers en personeel te worden gerealiseerd. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen moet voldoen aan de uitgangspunten die in de parkeernota Wijchen zijn opgenomen.
- Een aparte inrit voor personenverkeer (gescheiden van vrachtverkeer) heeft vanuit een duurzaam veilige inrichting te voorkeur.
- Het aantal inritten per bedrijf wordt zo veel mogelijk beperkt tot een maximum van 3. Een verkeersveilige inrichting van de kavel én het openbaar gebied staat

voorop. Een in- en uitrit heeft een breedte van maximaal 10 meter. Voor een in- en uitrit voor personenverkeer geldt een maximale breedte van 6 meter. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken als de perceelsinrichting of verkeersafwikkeling daarom vraagt.

2.3.2.4 Beeldkwaliteitsplan

De doelstelling is om een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein te realiseren. Daarom is een beeldkwaliteitplan opgesteld³, welke zal worden vastgesteld met het omgevingsplan en als toetsingskader voor de bouwplannen zal dienen. Het beeldkwaliteitplan borduurt voort op het reeds bestaande beeldkwaliteitplan voor Bijsterhuizen, waarbij er meer aandacht is voor actuele thema's als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, energie en circulair materiaalgebruik. Daarnaast wordt ook aangesloten op de eerder gebruikte zonering van het bestaande Bijsterhuizen, waarin zichtlocaties, ontsluitingsweglocaties en overige locaties worden onderscheiden.

Binnen het beeldkwaliteitplan worden de algemene criteria voor bebouwing besproken, waar wordt ingegaan op de onderwerpen duurzaam ruimtegebruik, materiaalgebruik, natuurinclusiviteit en reclame uitingen. Daarnaast worden specifieke eisen gesteld aan de zichtlocaties en de ontsluitingsweglocaties. Als laatste wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de terreininrichting en de erfinrichting, waar eisen worden gesteld op het gebied van de parkeerruimte en de inritten, de erfafscheidingen, de hemelwaterafvoer en wederom de reclame uitingen.

2.4 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

De bouw en het gebruik van een bedrijventerrein is op dit moment niet toegestaan op basis van de opgenomen regels in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Wijchen. Daarnaast is de realisatie van de ontsluitingsweg niet toegestaan binnen de functies water en groen. Dit maakt dat de ontwikkeling niet past binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd.

³ Beeldkwaliteitplan Bijsterhuizen, Wijchen. November 2025.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

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

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

Toetsing

Het onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen te Wijchen. De doelstelling is om een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein te realiseren. De inrichting borduurt voort op het reeds bestaande bedrijventerrein, waarbij er meer aandacht is voor actuele thema's als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, energie en circulair materiaalgebruik. Zo worden de daken minimaal geschikt voor zonnepanelen, is het uitgangspunt een gasloos bedrijventerrein en wordt het gebruik van natuurlijke, circulaire en biobased materialen aangemoedigd. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt een minimaal bebouwingspercentage van 40% vast en een maximaal bebouwingspercentage van 80% vastgelegd. Ook het verhardingspercentage bedraagt maximaal 80%, om zo hoogbouw te stimuleren. Een deel van het bedrijfsterrein moet hierbij groen worden ingericht. Ook binnen het bedrijventerrein zelf is aandacht besteed aan groen, met natuurvriendelijke oevers, groene bermen en de toepassing van bomen in de principiële profielen van het bedrijventerrein, die helpen met het voorkomen van hittestress en het versterken van de biodiversiteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de benodigde waterbergingscapaciteit die binnen het plan gerealiseerd moet worden.

Als laatste is de behoefte naar het bedrijventerrein onderzocht en aangetoond, waardoor afwenteling wordt voorkomen.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.
- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning.
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Dit project raakt geen van de nationale belangen die in de instructieregels van het Bkl zijn opgenomen. Een nadere beschouwing van deze instructieregels is daarom niet vereist. In navolgende hoofdstukken wordt nader stilgestaan bij de verder relevante instructieregels voor voorliggende ontwikkeling.

3.1.3 Conclusie

Het project is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op

klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Toetsing

Het onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen te Wijchen, waarbij een aantal agrarisch bestemde percelen worden omgevormd tot bedrijventerrein. Bij de realisatie van het bedrijventerrein wordt aan dacht besteed aan alle relevante thema's benoemd in de omgevingsverordening. Ten aanzien van de energietransitie worden de daken minimaal ingericht voor zonnepanelen en is het uitgangspunt een gasloos bedrijventerrein. Op het gebied van klimaatadaptatie wordt aandacht besteed aan de hoeveelheid groen en de waterbergingscapaciteit binnen zowel de principeprofielen als de uitgeefbare kavels. Ook worden bomen toegepast voor het voorkomen van hittestress. Voor dezelfde reden wordt eveneens donker materiaal gebruik afgeraden en gevelgroen gestimuleerd. Tevens worden bij voorkeur natuurlijke, circulaire, en/of biobased materialen gebruikt. Voor het versterken van de biodiversiteit worden natuurvriendelijke oevers ingericht, wordt het toepassen van gevelgroen en vegetatiedaken aangemoedigd en worden nestgelegenheden voor vleermuizen en vogels geïntegreerd in de bebouwing. Het bedrijventerrein is goed regionaal bereikbaar met zowel auto-, fiets- als ov, met de snelwegen A73 en A326 dichtbij, het Wilhelminalaan fietspad dat zich rechtstreeks naar het besluitgebied bevindt en de bushalte Bijsterhuizen 22 en 25 binnen 150 m van het besluitgebied. Als laatste zorgt de uitbreiding van het regionale bedrijventerrein voor een goed vestigingsklimaat, waarbij aandacht is besteed aan de verschillende wenselijk werkmilieus binnen de regio. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het gegeven uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch

gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. 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. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Beschermen van landschap

De provincie wil de landschappelijke waarden binnen de provincie behouden, beschermen en in stand houden. Het besluitgebied is gelegen binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Land van Maas en Waal. Het onderhavig project betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen. De locatie is gelegen in het komgebied, welke bekend staan om de weidebouw, een rationaal verkaveld patroon van sloten en weteringen, wegbeplanting langs rechte wegen en enkele natte natuurgebieden. Zoals zal worden behandeld in paragraaf 4.16 geeft het historische kaartmateriaal uit 1975 deze verkaveling structuur nog goed weer. In 2000 is deze verkaveling structuur echter compleet verdwenen door toedoen van ruilverkaveling en schaalvergroting in de landbouw in de jaren '70. De landschappelijke waarde van het gebied is hierdoor sterk aangetast. Landschappelijke waardes die nog aanwezig zijn, zoals de wegbeplanting langs rechte wegen, zullen worden behouden. Verder ligt de projectlocatie niet nabij de rivieren Maas en Waal, het Beuningse Veld en de genoemde Natura 2000. De genoemde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen gerelateerd aan deze locaties zijn daarom niet relevant voor het besluitgebied.

Regionaal programma werklocaties

Een omgevingsplan laat een uitbreiding of wijziging van een bestaande werklocatie of een nieuwe werklocatie alleen toe als die ontwikkeling past binnen het vastgestelde regionaal programma werklocaties. (artikel 5.70). Als een ontwikkeling niet past binnen het regionaal programma werklocaties, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van het programma die ontwikkeling toch toelaten als:

- gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
- Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Het onderhavig plan past binnen de gemaakte afspraken in het Regionaal programma werklocaties, zoals nader zal worden toegelicht in paragraaf 3.3.2. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals zal worden beschreven in paragraaf 4.19, heeft er aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling en stemmen de Gedeputeerde Staten in met deze ontwikkeling.

3.2.3 Conclusie

Het project is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regio Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio Visie 2021

De Visie Regio Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio is vastgesteld op 23 september 2020. Binnen deze visie komen de gezamenlijke ambities van 18 gemeenten binnen de provincie Gelderland naar voren, waaronder de gemeente Wijchen.

De ambities:

- Het positioneren als dé groene metropoolregio van Nederland, met een internationale voorbeeldfunctie op het gebied van circulariteit, samenleving, energie, voedselproductie, gezondheid en technologie.
- Het profileren als dé (inter)nationale circulaire topregio 2050.
- Het samenwerken aan dé ontspannen groeiregio in balans, waar een kwalitatieve groei met een goede balans tussen levendige stedelijkheid en ontspannen leefkwaliteit wordt gewaarborgd.

Om deze ambities te bereiken is het plan onderverdeeld in drie lagen:

Fundament

De identiteit van de regio bestaat uit een rijke combinatie van drie belangrijke identiteitsdragers: landschap, ligging en cultuur. Deze visie bouwt voort op deze fundamentele kwaliteiten van de regio, door:

- Het creëren van een waardevol landschap door in te zetten voor een gevarieerd cultuurlandschap;
- De regio strategisch bereikbaar te houden met behulp van slimme mobiliteit en meer capaciteit op het bestaande infrastructuurnetwerk;
- De culture netwerken in de regio verbinden en zo de culturele rijkdom verder te ontwikkelen.

Heden

De regio is volop in ontwikkeling als een compleet stedelijk netwerk, ruimtelijk, economisch en maatschappelijk. Het doel is daarom om samen te werken aan:

- Het ontwikkelen van de regio als compleet stedelijk netwerk en in te zetten op duurzame verstedelijking.

- Het creëren van een innovatieve economie, door het ontwikkelen van energy, food, health en hightech als topsectoren;
- Het breed benutten van talent en het menselijk kapitaal in de regio.

Waarbij ze gericht zijn op versterking van het aantrekkelijke leefklimaat voor bewoners, bedrijven én bezoekers in de regio.

Perspectief

De regio zet koers naar een toekomstbestendige groei, waar het ontspannen karakter van de regio wordt behouden, door:

- De regio veerkrachtig te maken op het gebied van klimaat en energie, met ruimte voor groen, water en duurzame energie.
- Breed in te zetten op de circulariteit van de economie en de regio circulair te maken.
- Te werken aan een vitale en ontspanning leefomgeving, door het versterken van de leef kwaliteit.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft de uitbreiding van het reeds bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen. Het bedrijventerrein wordt uitgegeven aan bedrijven die werkzaam zijn binnen de sectoren (maak)industrie, agrifood en logistiek. Daarnaast is de doelstelling een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein. Daarom is binnen het plan uitgebreid aandacht besteed aan onderwerpen als de energietransitie (zonnepanelen op daken en gasloos bedrijventerrein), circulariteit (stimuleren gebruik van natuurlijke, circulaire en biobased materialen), klimaatadaptatie (maximaal verhardingspercentage, goede waterbergingscapaciteit en zo veel mogelijk groen), biodiversiteit en natuurinclusiviteit (natuurvriendelijke oevers, struwelen en nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen) en mobiliteit (aanleg van nieuwe rotondes, goed bereikbaar met ov en fiets). Door aandacht te geven aan de onderstaande onderwerpen, het realiseren van de uitbreiding uitsluitend aan bestaand bedrijventerrein en het inzetten op de juiste sectoren, helpt dit plan regio Arnhem-Nijmegen verder te ontwikkelen als de groene metropoolregio.

3.3.2 Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen 2021 t/m 2024

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (vanaf nu: RPW) is vastgesteld in 2017 en is voor de jaren 2021 t/m 2024 geactualiseerd. Aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016 tot en met 2019 heeft ertoe geleid dat het overaanbod is teruggedrongen en er zicht is op nieuwe ontwikkelruimte in de periode tot 2030. Uitgangspunt van het RPW is de regionale visie Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio, waarin wordt gestreefd naar een gebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en een ontspannen leef kwaliteit.

In het kader van de verduurzaming van bedrijventerreinen worden bij de ontwikkeling van nieuwe werklocaties maatregelen getroffen in het kader van klimaatadaptatie, de energietransitie en circulaire grondstoffenstromen.

Afspraken ten aanzien van regionale bedrijvigheid

- Nieuwe initiatieven moeten voldoen aan de indicatieve ruimtelijk-economische beleidskaart voor regionale bedrijvigheid;
- De locaties voor uitbreiding moeten zoveel als mogelijk aansluiten op de huidige structuur van een bestaand regionaal bedrijventerrein;
- Voor de uitbreiding van regionale bedrijven met een kaveloppervlakte <0,5 ha volstaat een melding in het IOW;
- Voor de uitbreiding van regionale bedrijven met een kaveloppervlakte > 0,5 ha is regionale afstemming vereist;
- Voor nieuwe ontwikkeling en uitbreiding van regionale bedrijventerreinen is regionale afstemming vereist;
- Voor nieuwe ontwikkeling en uitbreiding van regionale bedrijventerreinen moet Stappenplan voor de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen doorlopen worden;
- Voor inbreiding en transformatie van regionale bedrijventerreinen die geen regionale vervangings- en/of verplaatsingsvraag tot gevolg hebben volstaat een melding in het IOW;
- Voor inbreiding en transformatie van regionale bedrijventerreinen die wel regionale vervangings- en/of verplaatsingsvraag tot gevolg hebben is regionale afstemming vereist.

Inmiddels is het nieuwe RPW 2025-2028 vastgesteld. Dit terrein is echter toegewezen op basis van het oude RPW, dus moet voldaan worden aan de oude regels. Wel bestaat de ambitie om zoveel mogelijk te voldoen aan het nieuwe RPW.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft de uitbreiding van het regionale bedrijventerrein Bijsterhuizen, wat betekent dat er voor het plan regionale afstemming is vereist. Hiertoe is er een onderbouwing ingediend om in aanmerking te komen voor de ontwikkeling van regionale werklocaties in het kader van het RPW. De beoordeling van de uitbreiding van Bijsterhuizen is positief, mits de volgende werkmilieus worden gerealiseerd: (maak)industrie, agrifood en logistiek. Het uitgangspunt voor Bijsterhuizen is daarnaast een duurzaam, innovatief en toekomstgericht bedrijventerrein in een groen raamwerk. De bovenstaande wensen zijn als uitgangspunt voor de uitwerking van het plan, zoals is beschreven in paragraaf 2.3.1.

Verder sluit het besluitgebied rechtstreeks aan op het reeds bestaande Bijsterhuizen, waarbij de verkavelingsstructuur en het beeldkwaliteitplan van het bestaande Bijsterhuizen als basis hebben gediend voor het stedenbouwkundig plan en het beeld kwaliteitsplan van het onderhavig initiatief. Daarentegen is er binnen dit plan meer aandacht voor actuele thema's als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, energie en circulair materiaalgebruik, in de vorm zonnepanelen op daken en een gasloos bedrijventerrein. Ook wordt groen en water uitgebreid geïntegreerd binnen de principeprofielen en wordt het gebruik van meer groen binnen de bedrijfskavels gestimuleerd door het aanhouden van verhardingspercentages. Verder het wordt gebruik van natuurlijke, circulaire en/of biobased materialen aanbevolen, evenals het toepassen van gevelgroen en het integreren van nestgelegenheden voor

vleermuizen en vogels. Voor een uitgebreide beschrijving van de maatregelen wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 van deze toelichting.

3.3.3 Conclusie

Het project is in lijn met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategisch kompas: Wijchen2035 'De kracht van Wijchen'

Op 20 oktober 2022 stelde de gemeenteraad het voorgestelde Strategisch Kompas vast. Het Strategisch Kompas moet richting, sturing en focus geven aan het beleid voor de komende jaren. Dit doet de gemeente aan de hand van zes speerpunten:

- 1 *Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase*
- 2 *Aantrekkelijke groene wijken en kernen, met goede voorzieningen en goede bereikbaarheid, met een focus op:*
- 3 *Iedereen aan het werk. Bij het vestigen van bedrijven geldt kwaliteit boven kwantiteit. Met een focus op:*

Een groene economie, een aantrekkelijk vestigingsklimaat met hoogwaardige en klimaatadaptieve bedrijventerreinen, beperkte groei bij bedrijventerrein (oude terreinen revitaliseren), bereikbaarheid verbeteren (ook qua loop- en fietsverkeer), innovatie, duurzaamheid en circulariteit inclusief een netwerkplatform, verbinding tussen de arbeidsmarkt en het onderwijs, een inclusieve arbeidsmarkt, een integrale aanpak voor internationale werknemers inclusief huisvesting en een meer duurzame, biologische vorm van landbouw;

- 4 *Een sterke, gezonde, sociale samenleving, met oog voor mentale en fysieke gezondheid, preventie, maatwerk en zorg dichtbij huis.*

- 5 *Energieneutrale en fossielvrije toekomst, met een focus op:*

Een versnelde overstap naar duurzame energiebronnen, een loket voor energiebesparing en verduurzaming voor bedrijven en inwoners, het delen van kennis en ervaring, de Regionale Energiestrategie (RES), het creëren van bewustwording en gedragsverandering en het behalen van de Global goals als gemeente.

- 6 *Krachtige samenwerking tussen gemeente(n), inwoners, ondernemers en partners. Met een focus op:*

De gemeente fysiek en digitaal dichtbij, een volgende stap in participatie en co-creatie met diverse participatie-instrumenten en een nieuw participatiekader, waar wijk- en kerngericht wordt gewerkt, herstel van vertrouwen in de overheid, digitale innovatie en een digitale samenleving, krachtige partner in de regio en werkorganisatie Druten Wijchen en goede bestuurlijke samenwerking.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Bijssterhuizen, daarom zijn vooral speerpunten 3, 5 en 6 belangrijk voor deze ontwikkeling. De uitbreiding van het bedrijventerrein zorgt voor meer werkgelegenheid binnen Wijchen. Daarnaast is de doelstelling een duurzaam en hoogwaardig bedrijventerrein, waar aandacht is voor de thema's benoemd in het strategisch kompas. Zo worden de daken minimaal geschikt voor zonnepanelen, is het

uitgangspunt een gasloos bedrijventerrein en wordt het gebruik van natuurlijke, circulaire en biobased materialen aangemoedigd. In het kader van klimaatadaptatie wordt een verhardingspercentage van maximaal 80% gehanteerd, waarbij een deel van het bedrijfsterrein groen moet worden ingericht. Ook binnen het bedrijventerrein zelf is aandacht besteed aan groen, met natuurvriendelijke oevers, groene bermen en de toepassing van bomen in de principeprofielen van het bedrijventerrein, die helpen met het voorkomen van hittestress en het versterken van de biodiversiteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de benodigde waterbergingscapaciteit die binnen het plan gerealiseerd moet worden. Het plan wordt gerealiseerd aan de hand van een krachtige samenwerking tussen de eigenaar van de gronden, de projectontwikkelaar en de gemeente, waardoor het plan in lijn is met het gestelde binnen het strategisch kompas.

3.4.2 TAM-omgevingsvisie Wijchen 2024

De Omgevingsvisie Wijchen, die op 22 mei 2025 is vastgesteld, schetst de toekomstige doelen en keuzes voor de fysieke leefomgeving van de gemeente tot 2035. Het document is een uitwerking van het Strategisch Kompas 'De kracht van Wijchen'. De visie kent de volgende speerpunten:

- 1 *Voldoende woningen*: Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase.
- 2 *Aantrekkelijke wijken en kernen*: Aantrekkelijke groene wijken en kernen met goede voorzieningen en bereikbaarheid.
- 3 *Iedereen aan het werk*: Aantrekkelijk vestigingsklimaat met hoogwaardige en klimaatadaptieve bedrijventerreinen waarbij Wijchense ondernemers genoeg ruimte krijgen om te ondernemen.
- 4 *Sterke en sociale samenleving*: Een sterke, gezonde en sociale samenleving met aandacht voor gezondheid en zorg.
- 5 *Energieneutraal en fossielvrij*: Een energieneutrale en fossielvrije toekomst.

De Omgevingsvisie Wijchen gaat in het algemeen in op bedrijventerreinen en de ontwikkeling daarvan. Zo wordt er gesproken over het beperkt uitbreiden en vooral revitaliseren van bestaande bedrijventerreinen. Ook wordt de ambitie genoemd om kwaliteit boven kwantiteit te verkiezen bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen, waarbij slimme, groene en veilige aspecten belangrijk zijn. De bereikbaarheid en verduurzaming van bedrijventerreinen zijn eveneens speerpunten.

Toetsing

Het onderhavig project betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen. De uitbreiding van het bedrijventerrein zorgt voor meer werkgelegenheid binnen Wijchen en is daarmee in lijn met het doel van gemeente Wijchen 'Iedereen aan het werk'. Daarnaast is de doelstelling een duurzaam en hoogwaardig bedrijventerrein, waarin wordt gestreefd daken minimaal geschikt voor zonnepanelen, een gasloos bedrijventerrein en het gebruik van natuurlijke, circulaire en biobased materialen. In het kader van klimaatadaptatie wordt een verhardingspercentage van maximaal 90% gehanteerd, waarbij een deel van het bedrijfsterrein groen moet worden ingericht. Ook binnen het bedrijventerrein zelf is aandacht besteed aan groen, met natuurvriendelijke oevers, groene bermen en de toepassing van bomen in de

principeprofielen van het bedrijventerrein, die helpen met het voorkomen van hitte-stress en het versterken van de biodiversiteit. Het plan is daarmee in lijn met de concept Omgevingsvisie van Wijchen.

3.4.3 Wijchen = Samen ondernemen, Economische visie Wijchen 2020-2030

In september 2020 heeft de gemeente Wijchen een economisch visie vastgesteld tot het jaar 2030, met deze visie wordt een leidraad geboden voor overheid en ondernemers om koers te houden. De ambitie van Wijchen in 2030 is een levendige, innovatieve en duurzame economie, waar door gezamenlijk investeren in een excellent ondernemers-en vestigingsklimaat, samenwerking én duurzaam ondernemerschap een bijdrage wordt geleverd aan het prettig ondernemen, werken, wonen, recreëren voor ondernemers, inwoners van gemeente Wijchen en bezoekers. Het waarderen van lokaal ondernemerschap, het versterken van het ondernemersnetwerk en het aanjagen van bedrijvigheid zijn de drie pijlers die van belang zijn voor de Wijchense economie en toerisme.

Met behulp van een SWOT-analyse zijn de belangrijkste sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen voor de economie van Wijchen op een rijtje gezet. De combinatie van kernopgaven en -kwaliteiten hebben geresulteerd in vier strategielijnen: innovatie, aantrekkingskracht, samenwerking en duurzaamheid. In het uitvoeringsprogramma zijn deze strategielijnen verder uitgewerkt als actiepunten.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen, waarbij de doelstelling een duurzaam en hoogwaardig bedrijventerrein is. Hiermee wordt het ondernemersnetwerk verder versterkt en wordt bedrijvigheid aangejaagd. De locatie dicht bij de snelwegen zorgt voor een grote aantrekkingskracht. Daarnaast maakt de aandacht voor actuele thema's als de energietransitie, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en biodiversiteit en gezondheid een duurzaam bedrijventerrein. Het plan is daarmee in lijn met de economische visie van de gemeente Wijchen.

3.4.4 Beleidsplan Natuur & Biodiversiteit

Op 29 september 2020 heeft Gemeente Wijchen het Beleidsplan Natuur & biodiversiteit vastgesteld. Het plan geeft inzicht en handvaten aan het thema natuur & biodiversiteit, wat de gemeente wil bereiken en hoe ze dat willen aanpakken. De ambitie van de gemeente Wijchen is om samen met bewoners, bedrijven en partners te zorgen voor meer biodiversiteit en versterking van de natuur. De gemeente gaat een omschakeling inzetten door te stimuleren, faciliteren en zelf het goede voorbeeld te geven. Zo werkt Wijchen aan een gezonde en evenwichtige leefomgeving voor mens én dier.

De gemeente zet de komende jaren in op de volgende 5 speerpunten:

- 1 Transitie naar ecologisch beheer
- 2 Biodiversiteit als integraal duurzaamheidsthema
- 3 Natuurlijke bestrijding overlastgevende soorten
- 4 Versterken groenblauw netwerk

5 Stimuleren van initiatieven en samenwerking

Goede communicatie is noodzakelijk om begrip en draagvlak te krijgen. Met digitale kanalen, folders, informatieavonden en fysieke borden wordt uitgelegd waarom het beheer anders wordt uitgevoerd en hoe dat wordt gedaan. Tevens stelt de gemeente een monitoringsplan op om samen met bewoners en natuurverenigingen de effectiviteit van de maatregelen in de gaten te houden.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen. Daarom zijn speerpunten 2 en 4 het belangrijkste. Zoals is beschreven in paragraaf 2.3.1, is dit beleidsstuk een van de uitgangspunten voor het ontwerp van dit plan. Binnen het plan is dan ook veel aandacht besteedt aan natuurinclusiviteit en biodiversiteit, hiervoor zijn de volgende maatregelen genomen:

- Het merendeel van de sloten en watergangen binnen het besluitgebied worden voorzien van een natuurvriendelijke oever.
- Rondom het gehele besluitgebied wordt een inheemse gevarieerde struweelhaag aangelegd die de biodiversiteit versterkt.
- De ontsluitingswegen binnen het besluitgebied zijn ingepast met groene bermen breed genoeg om aan één zijde (inheemse) 1e grootte bomen te kunnen inpassen.
- De groenstroken van de ontsluitingswegen worden ingezaaid met kruidenrijk gras passend bij de omgeving en bodem en dient ecologisch beheerd te worden.
- Het besluitgebied wordt voorzien van meerder waterpoelen die zorgen voor meer waterbergingscapaciteit als ook voor een versterkte biodiversiteit.

Ten aanzien van het uitgeefbare terrein worden de volgende maatregelen aangehouden in het beeldkwaliteitplan:

- Het toepassen van gevelgroen (in de volle grond) en vegetatiedaken wordt aangehouden om het groene karakter te versterken.
- Het integreren van nestgelegenheden voor vleermuizen en vogels in de bebouwing.
- Terughoudendheid met aanlichting van gevels. Verstoring van natuur dient voorkomen te worden.

Het plan is daarom in lijn met het gestelde in het beleidsplan natuur & biodiversiteit.

3.4.5 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid in Wijchen is gericht op behoud en het versterken van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en bebouwing in Wijchen. In het bijzonder die van de beschermde dorpsgezichten, gewaardeerde wederopbouwgebieden en monumenten. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit biedt beoordelingscriteria voor gewaardeerde gebieden en inspiratie voor deze en alle andere gebieden. De Nota is vastgesteld op 15 juni 2016. Een onafhankelijk deskundige, de dorpsbouwmeester, beoordeelt of een gebouw of uiting in zijn omgeving past en gebruikt de nota ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt voor zijn beoordelingen. Ook voor

bedrijventerreinen voorziet de Nota Ruimtelijke kwaliteit in ruimtelijke kenmerken en inspiratie. Het bedrijventerrein Bijsterhuizen vormt echter een uitzondering. Er ligt een sterk stedenbouwkundig plan aan ten grondslag. Voor dit terrein gelden apart vastgestelde beeldkwaliteitseisen.

Toetsing

Het onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen. Zoals hierboven benoemd gelden voor het bedrijventerrein Bijsterhuizen apart vastgesteld beeldkwaliteitseisen. Het stedenbouwkundig plan van het voorliggend project sluit aan op het stedenbouwkundig plan van het reeds bestaande Bijsterhuizen. Ook het beeldkwaliteitplan borduurt voort op het reeds bestaande beeldkwaliteitplan voor Bijsterhuizen, waarbij er meer aandacht is voor actuele thema's als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, energie en circulair materiaalgebruik. Het beeldkwaliteitplan zal worden vastgesteld met het omgevingsplan en als toetsingskader voor de bouwplannen dienen. Hiermee wordt voldaan aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit.

3.4.6 Structuurvisie Bijsterhuizen West, Wijchen

Op 30 november is de structuurvisie Bijsterhuizen West, Wijchen vastgesteld. De gemeente Wijchen wil graag een bijdrage leveren in de behoefte aan regionale werklocaties. Daarom heeft de gemeente Wijchen de ambitie om het bedrijventerrein Bijsterhuizen verder uit te breiden in noordwestelijke richting. De beoogde uitbreiding van Bijsterhuizen is tevens opgenomen in het Regionaal Programma Werklocaties.

Één van de speerpunten van de gemeente Wijchen, die zijn vastgelegd in het Strategisch kompas: Wijchen 2035 'De Kracht van Wijchen', is: Iedereen aan het werk. De gemeente beoogt een uitbreiding van Bedrijventerrein Bijsterhuizen met ca. 27 ha netto uitgeefbaar terrein. Daarom is er behoefte aan een nieuwe uitbreidingslocatie om te voorzien in regionale bedrijvigheid. De beoogde uitbreiding maakt dat een wijziging van de huidige structuurvisie noodzakelijk is. De structuurvisie Bijsterhuizen West voorziet hierin.

Toetsing

Onderhavig plan is een uitwerking van de structuurvisie. Er wordt niet afgeweken van de opgestelde visie en het plan is passend binnen de ruimtelijke en economische kaders.

3.4.7 Conclusie

Het project is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Gevolgen fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling is te categoriseren als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein zoals opgenomen onder Nr. J10 in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Om te beoordelen of aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten is een m.e.r.-beoordeling⁴ uitgevoerd.

De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 van de m.e.r.-beoordeling aan bod zijn gekomen.

⁴ SAB (2025) M.e.r.-beoordeling Wijchen, Bijsterhuizen. 220262.03, 3 december 2025

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebieds-bescherming)	Het uitgevoerde stikstofonderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde zijn zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase. De depositie ten gevolge van activiteiten in het gebied neemt af. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.
Natuur (soorten-bescherming)	Het natuurwaardenonderzoek toont aan dat er enkel voor de huismus, vleermuis en das (sporen van) beschermde soorten in het besluitgebied zijn aangetroffen. Verder ligt het besluitgebied buiten het verspreidingsgebied van de soorten, er is geen potentieel geschikt habitat, of de soorten zijn door de provincie voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld. Ervan uitgaande dat de specifieke zorgplicht in acht wordt genomen heeft het plan geen belangrijk nadelig effect op de soortenbescherming.
Archeologie	Op basis van het onderzoek wordt gesteld dat er ter plaatse van delen van het besluitgebied een kans bestaat op het aantreffen van archeologische waarden. Er wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Dit om vast te stellen of hier daadwerkelijk sprake is van archeologische waarden, en zo ja hoe deze te beschermen. De conclusies van de onderzoeken zullen opgevolgd worden. Belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van archeologie worden hiermee uitgesloten.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende wegen. Deze planbijdrage levert geen knelpunten op indien een T-splitsing of rotonde wordt aangelegd. Een rotonde kan de verkeersveiligheid verbeteren. Daarmee zal er geen negatief effect optreden op de omgeving vanwege verkeer.
Geluid (wegen)	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidhinder op bestaande omringende woningen. Echter heeft onderzoek aangetoond dat dit beperkt zal blijven. De geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten blijft in alle gevallen onder de standaardwaarde en blijft voor de meest overheersende weg in de omgeving onder een toename van 1,5 dB. Daarmee zal er geen negatief effect optreden op het milieu vanwege geluid door verkeer.
Geluid (bedrijven)	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een uitbreiding van milieubelastende activiteiten ten opzichte van de huidige situatie. Bij invulling van het bedrijventerrein met milieucategorie 4.2 over een oppervlakte van 30,8 hectare blijken er geen overschrijdingen van de standaardwaarde op geluidgevoelige gebouwen in de omgeving. Hiermee wordt voldaan aan het Bkl, het (tijdelijke) omgevingsplan en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor indirecte hinder wordt eveneens geheel voldaan. Daarmee zal er geen belangrijk negatief effect optreden op het milieu vanwege bedrijfsgeluid.
Lucht	Uit de NIBM-toets blijkt dat het plan in betekenende mate bij zou kunnen dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit een nader onderzoek blijkt echter dat deze verslechtering beperkt is, er wordt geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarmee zal er geen belangrijk negatief effect optreden op het milieu vanwege lucht.

De uitkomst van de in de m.e.r.-beoordeling uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is in de lijn der verwachtingen aangezien de m.e.r.-beoordeling voor de structuurvisie dezelfde conclusie trok.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het opstellen van een MER is daarom niet nodig.

4.1.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.2.2 Toetsing

Ten behoeve van de ontwikkeling ter plaatse is een verkennend bodem- en asbestonderzoek⁵ uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodem- en

⁵ NIPA (2023). Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Wilhelminalaan 60 te Wijchen. Projectnummer: N230047. 28 april 2023.

asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Wilhelminalaan 60 Wijchen, blijkt het volgende:

Bovengrond

In de bovengrond zijn zeer plaatselijk bijmengingen met baksteen aangetroffen in een laag van 0,3 meter. Deze laag blijkt een licht verhoogd gehalte aan PAK te bevatten. In de zintuiglijk als schoon beoordeelde toplaag is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond, wat waarschijnlijk een natuurlijke herkomst heeft. De gemeten gehalten vormen geen aanleiding voor een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Grondwater

In het grondwater zijn van nature verhoogde gehalten aan barium, nikkel en cadmium aangetoond. Verder zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie, naftaleen en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen aangetoond waar, op basis van de beschikbare gegevens, geen verklaring voor is. De aangetoonde gehalten zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Voormalige watergangen/ondergrond

De watergangen zijn met de uitgevoerde boringen terugvindbaar geweest. In de ondergrond zijn bijmengingen met plantmateriaal aangetroffen. In de ondergrond zijn van nature verhoogde gehalten aan nikkel en kobalt gemeten. In het dempingsmateriaal zijn geen bijmengingen aangetroffen op basis waarvan het dempingsmateriaal als asbestverdacht beschouwd dient te worden.

Dammen

De puinverharding van dam 4 met een oppervlakte 7 x 8 meter blijkt sterk verontreinigd met asbest. De puinlaag heeft een dikte van minimaal een halve meter. Vanaf een halve meter is, zoals op de foto zichtbaar, zeer grof puin aanwezig. Ter plaatse van dam 3 (oppervlakte 7 x 4 x 1,4 meter) is in twee proefgaten asbest in de grove fractie aangetoond, het gehalte overschrijdt echter niet de interventiewaarde. Hiervoor geldt geen saneringsplicht.

In de toplaag van dam 2 zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie, molybdeen en PAK aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Ter plaatse van de overige dammen zijn geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Toetsing hypothese

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging met uitzondering van de toegangsdammen, in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, volgens het onderzoeksbureau, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Eventueel vrijkomende grond mag op de locatie worden hergebruikt. Indien grond van de locatie afgevoerd dient te worden, is de Regeling bodemkwaliteit van toepassing:

- Op basis van dit rapport is de grond binnen het gebied van dezelfde bodemkwaliteitskaart herbruikbaar;
- Vrijkomende grond die elders wordt hergebruikt, dient voorafgaand aan de toepassing als een partij gekeurd te worden conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001;
- Afvoer van de vrijkomende grond naar een erkende grondbank of verwerker is op basis van dit rapport eveneens mogelijk.

Voor de afvoer van de grond naar elders zal een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van PFAS noodzakelijk kunnen zijn.

Asbest in sloten

De gedempte sloten moeten als verdachte locatie worden onderzocht conform NEN5740. Afhankelijk van de visuele inspectie kan een asbestonderzoek hier ook noodzakelijk zijn. Het terrein wordt onderzocht op de aanwezigheid van asbest conform NEN5707.

Voorwaardelijke verplichting

Voor het noordelijk gedeelte van het besluitgebied is nog (gedeeltelijk) een agrarisch bedrijf aanwezig. Voor deze gronden is nog geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zodra dit bedrijf beëindigd is, dient hiervoor eveneens verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om na te gaan of de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

4.2.3 Conclusie

Rekening houdend met het bovenstaande, vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig project.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit

leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluid-productieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door

activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

- 1 activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- 2 geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit wijzigingsbesluit maakt activiteiten met geluidruimte mogelijk in de nabijheid van geluidgevoelige gebouwen. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66). Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- 1 Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder).
- 2 Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie;
- 3 Indirecte geluidhinder; dit is de geluidhinder afkomstig van het wegverkeer van en naar de locatie waar de activiteit plaatsvindt.

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Toetsing

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De beoogde ontwikkeling kan zorgen voor een significante verkeerstoename en beoogt de aanleg van een nieuwe weg. In het kader van deze wijziging is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai⁶. Op basis van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Provinciale weg N847

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een significant indirect akoestisch effect ten gevolge van deze weg.

⁶ SAB (2025) Akoestisch onderzoek wegverkeer Bijsterhuizen, Wijchen. 220262.03, 28-11-2025

Bijsterhuizen

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een significant indirect akoestisch effect ten gevolge van deze weg. Hoewel er een toename is van meer dan 1,5 dB op meerdere woningen leidt deze toename niet tot een overschrijding van de standaardwaarde. Daarnaast geldt dat het omgevingsgeluid overal ten hoogste 10 dB hoger ligt dan het geluid van deze weg; de toename is akoestisch niet relevant. Er is geen sprake van een significante verhoging van de geluidbelasting ten gevolge van de verkeerstoename.

Geluidbelasting omgeving

Er is geen sprake van een significant indirect akoestisch effect op de gecumuleerde geluidbelasting van wegen in de omgeving.

Voor het aspect geluid van wegen wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving uit het Bkl.

Geluid door activiteiten

In een quick scan milieubelastende activiteiten⁷ is op basis van de oude VNG-publicatie 2009 getoetst of er sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden voor gemengd gebied aangezien sprake is van functiemenging met het beoogde bedrijventerrein en de reeds aanwezige activiteiten.

Binnen de beoogde ontwikkeling worden bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 mogelijk gemaakt. Er is momenteel geen sprake van inwaartse zonering. De richtafstand voor milieucategorie 4.2 in gemengd gebied bedraagt 200 meter. Ten aanzien van verschillende gevoelige functies in de omgeving wordt niet overal voldaan aan deze richtafstand. De dichtstbijzijnde woning is op circa 145 meter gelegen waar voor milieucategorie 4.2 een richtafstand van 200 meter geldt in gemengd gebied.

In een akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten⁸ is nader onderzoek gedaan naar het te verwachten akoestisch leefklimaat. Uit dit onderzoek worden de volgende conclusies worden getrokken:

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Bij invulling van het bedrijventerrein met milieucategorie 4.2 over een oppervlakte van 30,8 hectare blijken er geen overschrijdingen van de standaardwaarde op geluidgevoelige gebouwen in de omgeving. Hiermee wordt voldaan aan het Bkl, het (tijdelijke) omgevingsplan en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Indirecte hinder

⁷ SAB (2025) Memo activiteiten en milieuzonering, Bedrijventerrein Bijsterhuizen, Wijchen. 220262.03, 25 november 2025

⁸ SAB (2025) Akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten Uitbreiding bedrijventerrein Bijsterhuizen. 220262.03, 1 december 2025

Uit de berekeningen blijkt een hoogste geluidbelasting van 42 dB(A), hiermee wordt voldaan aan de richtnorm van 50 dB(A). Voor het aspect indirecte hinder wordt voldaan aan de gestelde geluidnormen.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM_{2,5} en PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- 1 bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);

- 2 bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- 3 bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Luchtvervuiling door milieubelastende activiteiten

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene Rijksregels voor lucht bij milieubelastende activiteiten. Voor veel milieubelastende activiteiten gelden regels die de emissie naar de lucht moeten beperken, alsmede een zogenaamde zorgplicht.

Deze verplicht bedrijven vooraf na te gaan op welke wijze zij verontreiniging van de buitenlucht kunnen voorkomen of beperken. Bedrijven worden geacht preventieve maatregelen te nemen.

De regels voor luchtemissies staan in hoofdstuk 4 en 5 van het Bal. De regels hebben tot doel de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

4.4.2 Toetsing

Voor onderhavige ontwikkeling is in een luchtkwaliteitsonderzoek⁹ inzichtelijk gemaakt wat de verkeersaantrekkende werking zal zijn en de daarbij horende luchtkwaliteit.

Toets NIBM

De NIBM-tool is gebruikt ter toetsing of het plan in een niet-in-betekende-mate bijdraagt aan de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Het bedrijventerrein zal circa 26 hectare aan uitgeefbaar bedrijventerrein bevatten. Studio Verbinding heeft de verkeersgeneratie onderzocht. Er zijn twee scenario's uitgewerkt, met en zonder extra aansluiting vanuit het bedrijventerrein op de N847. De situatie met 1 in-/uitgang is maatgevend. Onderstaande tabel toont de verkeersgeneratie voor het project over de enige toegangsweg Bijsterhuizen, de verkeersgeneratie van beide wegvakken is opgeteld om tot een totaal te komen.

Verkeersgeneratie ten gevolge van het project (bron: Studio Verbinding)

Verkeersgeneratie		07:00 – 19:00			19:00 – 23:00			23:00 – 07:00		
weg	wegvak	licht	middel	zwaar	licht	middel	zwaar	licht	middel	zwaar
Bijsterhuizen	N847 - ontsluiting	4.120	373	105	261	23	6	512	46	14
	Ontsluiting - Mulderskamp	216	19	5	13	1	0	26	2	0
	Verkeer over ontsluiting	4.336	392	110	274	24	6	538	48	14

⁹ SAB (2025). Luchtkwaliteitsonderzoek Bijsterhuizen, bedrijventerrein. Projectnummer: 220262.03, 28 november 2025

Dit resulteert in een totaal van 5.744 verkeersbewegingen met een aandeel van 10,38% vrachtverkeer. Onderstaande tabel geeft de uitkomst van de NIBM toets.

Overzicht toetsing NIBM-tool (november 2025)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024	
Jaar van planrealisatie	2029
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	5.744
Aandeel vrachtverkeer	10,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	5,96
PM ₁₀ in µg/m ³	0,86
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

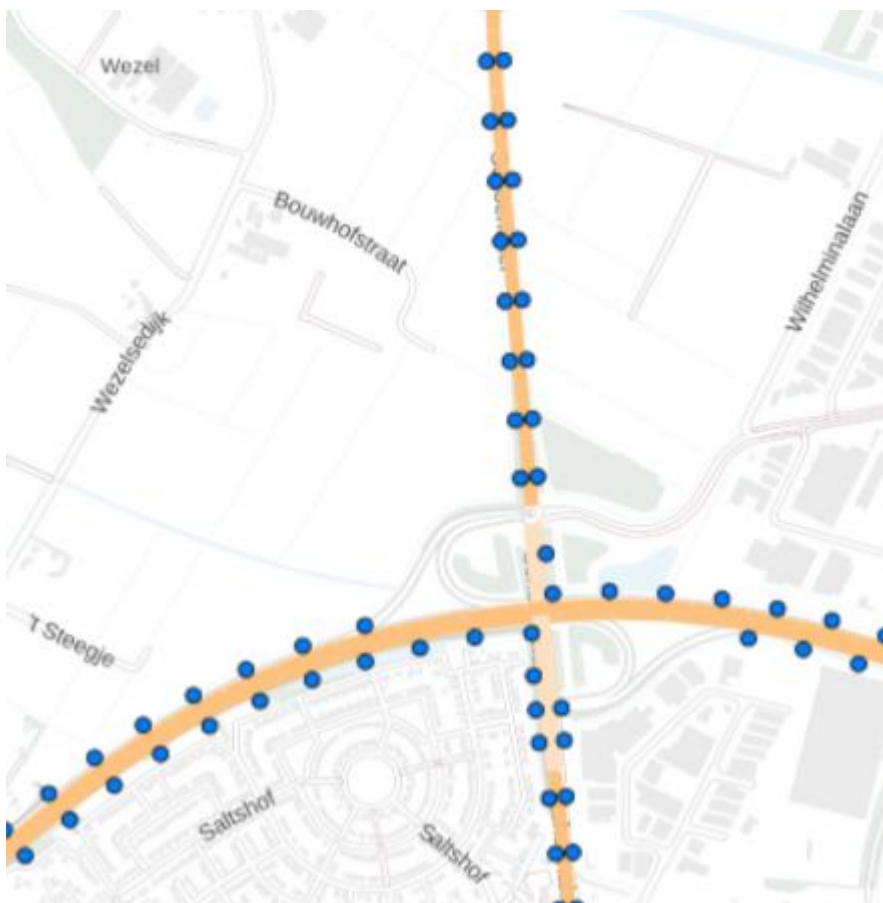
Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage niet voldoet aan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³, de bijdrage van PM₁₀ bedraagt 0,86 µg/m³ en van NO₂ 5,96 µg/m³. Ook als het plan later wordt gerealiseerd (in fasen) blijft er een overschrijding bestaan, voor het jaar 2035 voor NO₂ bij de gehanteerde gegevens (bijdrage van 2,89 µg/m³). Verder onderzoek is benodigd.

Toets evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Naar aanleiding van de worst-case berekening met de NIBM-tool dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een dreigende grenswaarde-overschrijding en of het besluitgebied in een bepaald aandachtsgebied voor luchtkwaliteit is gesitueerd. Voor deze toets is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit¹⁰ geraadpleegd. Uit de raadpleging blijkt dat het besluitgebied buiten aandachtsgebieden is gelegen. De monitoringstool geeft daarnaast inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2.5} en PM₁₀) in de wijdere omgeving van het projectgebied voor (onder andere) de jaren 2022, 2025 en 2030.

Navolgende afbeelding geeft de beschouwde rekenpunten weer.

¹⁰ <https://www.cimlk.nl/kaart>



Beschouwde rekenpunten

Navolgende tabellen geven de verschillende waarden voor de meest maatgevende rekenpunten (daar waar de N847 over de A326 heen kruist, en bij de af-/oprit van de A326).

Jaar	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ dag*	PM _{2,5} µg/m ³
rekenpunt 51468751_15562335				
2023	17,14	15,68	6	8,77
2025	18,00	15,12	6	8,44
2030	15,56	14,13	6	7,51
Omgevingswaarden Bkl	40	40	35	25
rekenpunt 51468751_15556243				
2023	16,96	15,63	6	8,81
2025	17,59	15,06	6	8,5
2030	15,43	14,05	6	7,55
Omgevingswaarden Bkl	40	40	35	25

Na raadpleging van de NSL-monitoringstool blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen ver onder de grenswaarden liggen in de drie zichtjaren (2022, 2025 en 2030). Wanneer de planbijdrage van PM₁₀ (0,86 µg/m³) en van NO₂ (5,96 µg/m³) bij de resultaten worden opgeteld wordt nog steeds voldaan aan de omgevingswaarde uit het Bkl. In werkelijkheid zal de bijdrage over een gebied worden gespreid en bedraagt de bijdrage per toetspunt minder. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen circa 2030 afnemen rondom het besluitgebied. De blootstelling aan luchtverontreiniging, ook als gevolg van de ontwikkeling, is hierdoor beperkt en zal niet leiden tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Uit de NIBM toets blijkt dat een significante bijdrage aan luchtvervuiling ten gevolge van de verkeersgeneratie van het plan op voorhand niet kan worden uitgesloten. Nader onderzoek laat zien dat de verkeersbewegingen binnen het plan niet zorgen voor een overschrijding van de omgevingswaarden uit het Bkl. Eventuele luchtvervuiling door middel van bedrijfsprocessen zijn op dit moment nog niet te beoordelen, aangezien het nog niet bekend is welke bedrijven zich hier zullen vestigen. Deze bedrijven zullen moeten voldoen aan de huidige wetgeving omtrent luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het beoogde project.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.5 Geur

4.5.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- 1 bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- 2 bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is

waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Geurhinder door activiteiten

Activiteiten die op enige wijze geurhinder veroorzaken moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijk) omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit die voorheen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, gelden de regels uit de Bruidsschat. Op termijn worden de regels uit de bruidsschat geïntegreerd in het (permanente) omgevingsplan van de gemeente.

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). De beoordelingsregels zijn opgenomen in afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

4.5.2 Toetsing

In het kader van de ontwikkeling is een verkenning van de omliggende veehouderijen en een onderzoek naar de voorgrondbelasting¹¹ als gevolg van de veehouderij aan de Wezelsedijk 52 uitgevoerd. Op de plaats van de ontwikkellocatie is de cumulatieve geurbelasting tevens berekend. Er is getoetst op basis van het tijdelijke omgevingsplan, waar regels vanuit de bruidsschat zijn opgenomen.

Vergunde en planologische rechten

De huidige veehouderij aan de Wilhelminalaan 60 te Wijchen houdt dieren met vaste afstanden. De verplaatsing van deze veehouderij als gevolg van de plantontwikkeling maakt volledig deel uit van het initiatief, maar is geen onderdeel van dit ruimtelijk spoor. De veehouderij aan de Wezelsedijk 52 te Wijchen houdt dieren met een geuremissiefactor. De berekende voorgrondbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Wezelsedijk 52 bedraagt op bestaande geurgevoelige objecten ten hoogste 9,3 ou_E/m³ (bestaande woning aan de Wezelsedijk 51). De geurbelasting op de woning overschrijdt de geldende norm van 8 ou_E/m³ in het buitengebied. De veehouderij mag derhalve niet meer uitbreiden. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat de realisatie van het bedrijventerrein ter plekke van het besluitgebied geen inbreuk maakt op de vergunde en/of planologische geurrechten van de nabijgelegen veehouderijen.

Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting beoordeeld elke veehouderij afzonderlijk op de beoogde locatie. Ter plaatse van de ontwikkellocatie zal de voorgrondbelasting maximaal 1,6 ou_E/m³ bedragen omwille van de geuremissies afkomstig uit de veehouderij

¹¹ SAB (2025). Geuronderzoek Uitbreiding bedrijventerrein Bijsterhuizen, Wijchen. 220262.03, 29 november 2025

aan de Wezelsedijk 52 te Wijchen. Ter plaatse van de ontwikkellocatie wordt de landelijke norm van $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ niet overschreden. Ter plaatse van het besluitgebied is de geurbelasting ten gevolge van de voorgrondbelasting te kwalificeren als 'goed' tot 'zeer goed'.

Cumulatieve geurberekening

De cumulatieve geurbelasting beoordeeld alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rondom het besluitgebied tezamen. Ter plaatse van de ontwikkellocatie bedraagt de cumulatieve geurbelasting maximaal $1,82 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Er is derhalve sprake van een goed tot zeer goed leefklimaat met betrekking tot aspect geurhinder ter plekke van het besluitgebied.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.6 Spuitzonering

4.6.1 Algemeen

Bij ontwikkelingen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren.

4.6.2 Toetsing

Rondom het besluitgebied bevinden zich diverse agrarische percelen. Zo zijn er aan de westzijde over de gehele lengte van het besluitgebied agrarische percelen gelegen aan de overzijde van de Schoenaker en eveneens aan de noordzijde over de gehele breedte van het besluitgebied aan de overzijde van de Nieuwe Wetering. Deze percelen zijn in gebruik als grasland. Volgens een uitspraak van de Raad van State van 6 november 2024¹² is er geen sprake van een ernstige beperking wanneer niet aannemelijk is dat chemische gewasbescherming werden gebruikt, of in de huidige feitelijke situatie worden gebruikt (grasland) of aannemelijk is dat er geen concrete plannen zijn om de percelen te gebruiken of verhuren voor boomkwekerijen of fruitboomgaarden. Tot slot stelt de Afdeling dat niet aannemelijk is dat percelen grotendeels onbruikbaar worden voor agrarisch grondgebruik. De Afdeling wijst erop dat mechanische en biologische onkruidbestrijding nog altijd is toegestaan.

Het uitvoeren van een nader onderzoek spuitzonering is daarom niet aan de orde.

4.6.3 Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.7 Kabels en leidingen

4.7.1 Algemeen

Bij vaststelling van een wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met de bescherming van ruimtelijk relevante kabels en leidingen.

4.7.2 Toetsing

In het besluitgebied bevindt zich een ruimtelijk relevante leiding in de vorm van een gasleiding. Op de locatie zullen geen bouwwerken worden gerealiseerd. Ook zal de dubbele functie in het omgevingsplan gewaarborgd blijven.

4.7.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.8 Slagschaduw

4.8.1 Algemeen

Schaduweffecten van een draaiende windturbine kunnen hinder veroorzaken bij mensen. De maximale flikkerfrequentie, het contrast en de tijdsduur van blootstelling zijn van invloed op de mate van hinder die ondervonden kan worden. Bekend is dat flikkerfrequenties onder 2,5 Hz niet schadelijk zijn (veroorzaken niet potentieel epileptische aanvallen bij daarvoor gevoelige personen). Flikkerfrequenties tussen

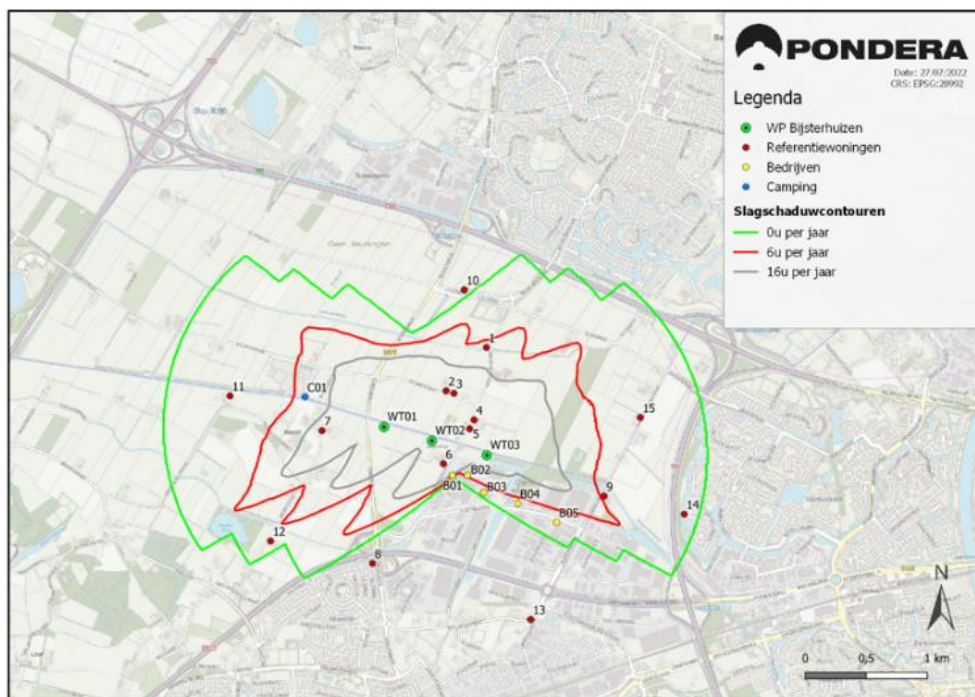
¹² Raad van State (6 november 2024) ECLI:NL:RVS:2024:4506

2,5 Hz en 14 Hz kunnen als erg storend worden ervaren. Deze frequenties worden in de praktijk door gangbare windturbines niet bereikt. Een groter verschil tussen licht en donker (meer contrast) wordt als hinderlijker ervaren. Verder speelt de blootstellingsduur een grote rol bij de beleving.

In artikel 4.430 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt verwezen naar de bij de ministeriële regeling te stellen maatregelen. In deze regeling is in artikel 4.430i voorgeschreven dat een turbine is voorzien van een automatische stilstandsvoorziening die de windturbine afschakelt indien slagschaduw optreedt ter plaatse van gevoelige objecten voor zover de afstand tussen de turbine en de woning minder bedraagt dan twaalf maal de rotordiameter en gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten slagschaduw kan optreden

4.8.2 Toetsing

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Windpark Bijsterhuizen' dat is opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan is onderzoek gedaan naar slagschaduw van de windturbines. Er is gerekend met een referentieturbine met een tiphoogte van maximaal 185 meter, een ashoogte van maximaal 122 meter en een rotordiameter van maximaal 139 meter. In navolgende afbeelding zijn de slagschaduwcontouren weergegeven.



Slagschaduwcontouren (bron: Bestemmingsplan Windpark Bijsterhuizen)

Het besluitgebied is gedeeltelijk gelegen in zowel 16u per jaar, 6u per jaar en 1u per jaar. Uit het onderzoek blijkt dat de benodigde mitigerende maatregelen die nodig zijn om voor het windpark aan de slagschaduwnorm te kunnen voldoen maximaal ingeschat wordt op circa 2% productieverlies, dit geldt voor het mitigeren naar maximaal 6 uur, maar ook voor het mitigeren naar maximaal 1 uur per jaar.

Met een dergelijk productieverlies is de uitvoerbaarheid van het windturbinepark niet in het geding.

4.8.3 Conclusie

Het aspect schaduwwerking en slagschaduw vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand),

overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.9.2 Toetsing

Met het voorliggend project worden er nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen toegevoegd. Er dient gekeken te worden of dit eventueel van invloed is op nabijgelegen risicovolle activiteiten. Daarom is een Quick scan Omgevingsveiligheid¹³ opgesteld die in gaat op het aspect omgevingsveiligheid met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. In dit onderzoek wordt derhalve stilgestaan bij alle risicobronnen in een straal van 1,5 km vanaf de ontwikkellocatie.

Uit de risicoanalyse blijkt dat de ontwikkellocatie binnen het aandachtsgebied ligt van verschillende risicobronnen. Het gaat om het brandaandachtsgebied van hoge-druk aardgastransportleidingen A-524, A-533, het brand en explosieaandachtsgebied van N847 en de PR 10-6 van de toekomstige windturbines. De toename van het aantal aanwezigen overschrijdt de niet oriëntatiewaarde. Wel bedraagt de toename van het groepsrisico meer dan 10% ten aanzien van buisleiding A-524. In het kader van de te doorlopen juridisch-planologische procedure is een afweging van de inrichting van de fysieke leefomgeving en het groepsrisico opgesteld. Uitgaande van de opgenomen afweging van het groepsrisico en de inrichting van de fysieke leefomgeving zouden maatregelen kunnen worden overwogen in samenspraak met de veiligheidsregio en gemeente, voor zover nog niet van toepassing. Te denken valt aan vluchtwegen en goede risicocommunicatie. Ten aanzien van de bebouwing dient de gemeente bouwkundige maatregelen te overwegen om de brandwerendheid te verhogen. Zeker voor de eerste rij bebouwing langs de buisleidingen dient de gemeente dit te overwegen. De maatregelen moeten in de omgevingsvergunning geborgd worden en het restrisico moet worden geaccepteerd. De gemeente heeft hierin beleidsruimte.

In voorliggende ontwikkeling is reeds rekening gehouden met de realisatie van drie windturbines aan de noordzijde van het besluitgebied. Er zijn een vrijwaringszone en veiligheidszone opgenomen in het kaartbeeld van voorliggende ontwikkeling.

Gezien voorgaande is er sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en bestaat er geen belemmering vanuit het aspect omgevingsveiligheid voor de beoogde ontwikkeling.

¹³ SAB (2025). Onderzoek omgevingsveiligheid, Uitbreiding bedrijventerrein Bijsterhuizen, Wijchen. Projectnummer: 220262.03. 29 november 2025

4.9.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.10 Gezondheid

4.10.1 Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

4.10.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, geur, spuitzonering en geluid is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Wat betreft geluid zijn er met de geplande aanpassing van de bebouwde komgrens geen overschrijdingen van de standaardwaarde;
- Het besluitgebied ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven met betrekking tot geluid. In het besluitgebied is hierdoor geen geluidhinder van bedrijven te verwachten;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;
- Uit de achtergrondberekening geurhinder volgt dat ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat en een redelijke milieugezondheidskwaliteit;
- Rondom het besluitgebied zijn agrarische gronden aanwezig, deze gronden zijn echter als grasland in gebruik waar geen chemische bestrijdingsmiddelen voor (fruit)boomteelt gebruikt worden.

Verder is in het stedenbouwkundig plan ruimte gereserveerd voor groenstructuren en voet- fietspaden. Dit zorgt ervoor dat de toekomstige werknemers kunnen verblijven in een groene omgeving en dat fietsen en wandelen in lunchpauzes wordt gestimuleerd.

4.10.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met gezondheid.

4.11 Water

4.11.1 Algemeen

Algemeen

In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen. In de paragraaf komt het verschillende beleid naar voren en wordt getoetst hoe er aan diverse aspecten binnen het thema water om wordt gegaan. Het navolgende opgestelde beleid komt aan bod:

- Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027
- Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027
- Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierland
- Beleidsplan Water en Riolering Buren 2023-2027

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater

beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.

- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en

natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor omgevingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland
Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen* : Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer*: Dit thema focust zich op de beperking van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress oppakken. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;
- *Werken aan schoon water*: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur*: het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit*: de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptativiteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit*: het waterschap wil onder ander zuinig zijn op de grondstoffen en het hergebruik stimuleren.

Een inzicht in de financiën wordt ook weergegeven. Bijna elk programma is onderverdeeld op dezelfde manier: ambitie op lange termijn, doelen, strategie en maatregelen planperiode. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de

beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Gemeentelijk beleid - Rioleringsbeheerplan 2023 - 2027

Het rioleringsbeheerplan van de gemeente Wijchen geeft een gedetailleerd overzicht van het beheer van de gemeentelijke riolering voor de komende vijf jaar. Het plan beschrijft de actuele staat van het rioolstelsel, inclusief de verschillende typen riolering zoals vrijverval, mechanisch en individuele behandelingssystemen (IBA's), en de bijbehorende infrastructuur zoals gemalen, persleidingen en overstorten. Daarnaast worden de beheeractiviteiten, zoals reiniging, inspectie en onderhoud, alsook de verwachte vervangingen en bijbehorende kosten inzichtelijk gemaakt, waarmee de gemeente haar verantwoordelijkheid voor een goed functionerende afvalwaterafvoer invulling geeft.

4.11.2 Toetsing

Vanwege onderhavige ontwikkeling is een waterhuishoudkundigplan¹⁴ opgesteld om de gevolgen van de waterhuishouding in het plangebied als gevolg van de geplande ontwikkeling te bepalen en maatregelen te treffen om mogelijke negatieve effecten te compenseren.

Afvalwater

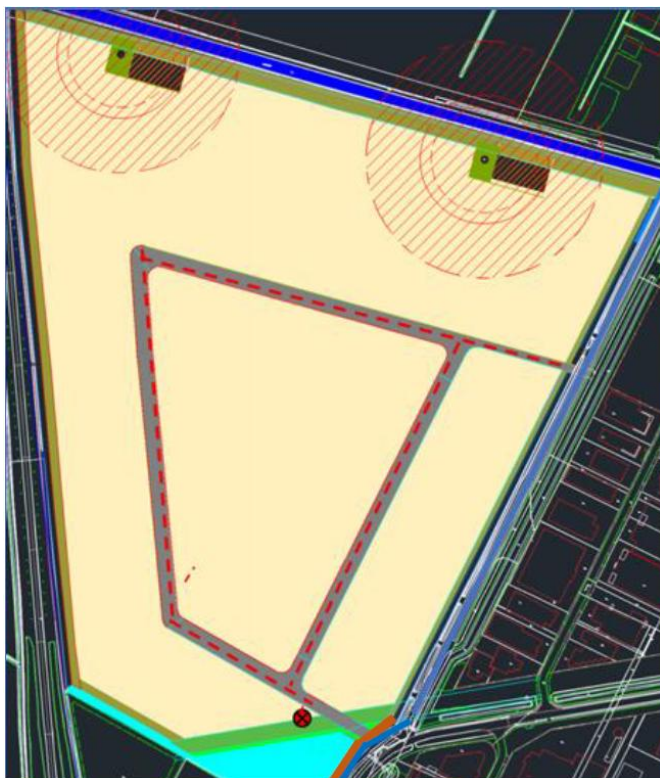
Voor het inzamelen en afvoeren van het afvalwater wordt een vuilwaterriool aangelegd. Het afvalwater moet via een nieuw rioolgemaal worden afgevoerd naar het rioolgemaal Bijsterhuizen van waterschap Rivierenland, zie navolgende figuur. De diameter van de persleiding is indicatief bepaald.



Afvoer afvalwater

Met de inrichting moet rekening worden gehouden met een locatie voor het rioolgemaal. Het rioolgemaal moet goed bereikbaar te zijn voor een onderhoudsvoertuig.

¹⁴ Erik van Grunsven riolering en water (2025). Waterhuishoudkundigplan Bijsterhuizen NW Wijchen. Projectnummer: K1023, 29 oktober 2025



Principe oplossing dwa-riool

Hoeveelheid afvalwater

Uitgangspunt is 2 m³/h/ha. De hoeveelheid afvalwater bedraagt dan bij een bruto oppervlak van 39,05 ha (exclusief waterberging Bijsterhuizen noord) 78 m³/h. Dit is echter sterk afhankelijk van de type bedrijven die er komen.

Ten behoeve van de afvoer van (vervuild) hemelwater bedraagt de afvoernorm 0,2 mm/h. Ca 7,2 ha wordt op het hwa-riool aangesloten. Dit komt overeen met een afvoer van 14,4 m³/h. De totale afvoercapaciteit van het rioolgemaal bedraagt 92,4 m³/h.

Hemelwater

Het verhard oppervlak in de nieuwe situatie wijzigt. In de nieuwe situatie is de oppervlakteverdeling weergegeven navolgende tabel.

- Bruto oppervlak 41,55 ha;
- Uitgeefbaar terrein 31,8 ha (plangebied ten westen van de Beatrixlaan);
- 10% uitgeefbaar terrein wordt ingericht als groen/onverhard;
- 20% van uitgeefbaar terrein wordt parkeerplaats/ontsluiting;
- 70% van uitgeefbaar terrein wordt loods/kantoor;
- Openbaar verhard oppervlak (wegen, fiets- en voetpad) 17 m breed;
- Oppervlaktewater aan de rand van het plan, 2,6 ha.
- Oppervlaktewater/waterberging ten noorden van Bijsterhuizen Noord maximaal 1,5 ha (bruto oppervlak 2,5 ha).
- Afwaterend oppervlak Schoenaker/Wilhelminalaan 0,5 ha.

Verdeling oppervlak	Verhard Oppervlak [ha]	Onverhard oppervlak [ha]
Dakoppervlak	21,5	
Parkeer/terreinoppervlak	7,2	
Groen particulier 10%		3,2
Groen openbaar		0,9
Wegen	1,6	
Water		2,6
Watergang Wilhelminalaan: 0,56 ha		
Watergang langs bosje: 0,18 ha		
Watergang Schoenaker: 0,74 ha		
Waterberging locatie gasleiding: 1,03 ha		
Waterberging Bijsterhuizen Noord		1,5
Groen Bijsterhuizen Noord		1,0
Schoenaker/Wilhelminalaan (bestaand en nieuw)	0,5	
Totaal	30,8	9,2
Bestaand verhardoppervlak boerderij	-0,9	
Toename verhard oppervlak	29,9	

Verdeling oppervlakte plangebied

De bestaande watergangen worden bij de waterberging getrokken. Het verhard oppervlak buiten het plan gebeid (de wegen Schoenaker en Wilhelminalaan blijven afwateren op de watergang gelijk aan de bestaande situatie. Dit verhard oppervlak moet ook worden geborgen net als in de bestaande situatie.

Waterkwaliteit

Het hemelwater afkomstig van de daken is schoon. Dit water loost, als het perceel grenst aan oppervlaktewater, rechtsreeks op het oppervlaktewater. Overige terrein en wegverharding wordt aangesloten op het hemelwaterriool. Het hemelwaterriool wordt afgepompt met een capaciteit van 0,2 mm/h. Dit komt overeen met een pompcapaciteit van $(7,2+1,6=8,8\text{ha}) \cdot 0,2\text{mm/h} = 17,6\text{ m}^3/\text{h}$.

Als het perceel niet grenst aan het oppervlaktewater wordt een schoon hemelwaterriool aangelegd waarop het dakwater van de percelen worden aangesloten. Het schoon hemelwaterriool loost rechtstreeks op het oppervlaktewater.

Waterberging

Er wordt zoveel als mogelijk waterberging gerealiseerd in het plangebied ten westen van de Wilhelminalaan. Voor berging in oppervlaktewater geldt de norm $T=10$ jaar +10%. Dit komt overeen met een berging van 43,6 mm bij een peilstijging van 0,4 m. Voor berging in andere voorzieningen zoals een wadi geldt de norm $T=100$ jaar +10%. Dit komt overeen met een berging van 66,4 mm. Dit wordt in het plan echter niet toegepast.

In het plan wordt de berging gerealiseerd door:

- Verbreding van de watergangen langs de randen van het plangebied ten westen van de Wilhelminalaan (watergang Wilhelminalaan, watergang langs het bosje en watergang langs de Schoenaker);

- waterberging locatie gasleiding;
- waterberging in het hwa-riool Ø600 mm gemiddeld;
- waterberging ten oosten van de Wilhelminalaan.

In navolgende tabel is weergegeven hoeveel berging per onderdeel kan worden gerealiseerd en hoeveel verhard oppervlak hiermee wordt gecompenseerd.

<u>Waterberging</u>	kenmerk	Berging 43,6 mm (oppervlaktewater) [m³]	Berging 0,4 m peilstijging [m³]	Berging over/tekort [m³]
<u>Plan 16 oktober 2025</u>				
Verhard oppervlak	29,9 ha	13.036		
Compensatie gedempte watergangen	0,3 ha		-1.240	
Oppervlaktewater plan	2,6 ha		10.400	
Waterberging Bijsterhuizen noord	1,5 ha		6.000	
HWA-riool	Ø 600 mm		220	
<u>Totaal</u>		13.036	15.380	
<u>Over</u>				+2.344

Overzicht waterberging

In het plan zijn genoeg mogelijkheden om een robuuste waterberging te realiseren. Er is nu een overcapaciteit van 2.344 m³ in het plan. Er zijn mogelijkheden om de waterberging anders in te richten. Hierbij moet wel rekening mee worden gehouden met de noodzakelijke afvoercapaciteit van de watergangen in pieksituaties.

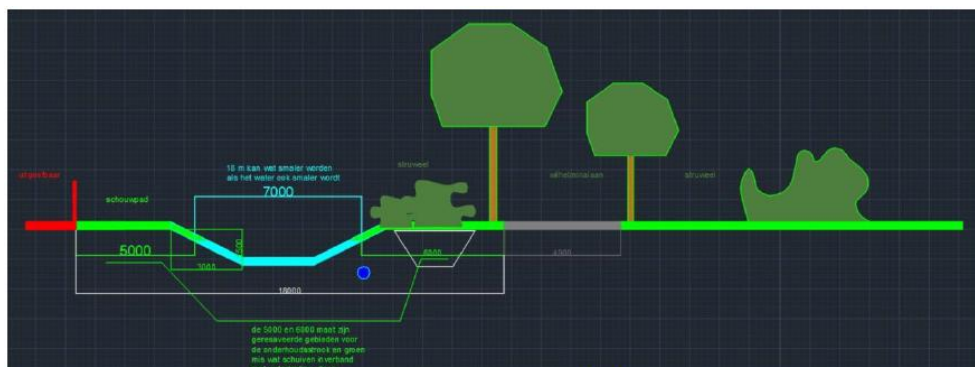
Toelichting op de waterberging

In de afbeelding 'locatie waterberging en maatregelen oppervlaktewater' (later deze paragraaf) zijn navolgende waterbergingen en maatregelen genummerd [-] weergegeven

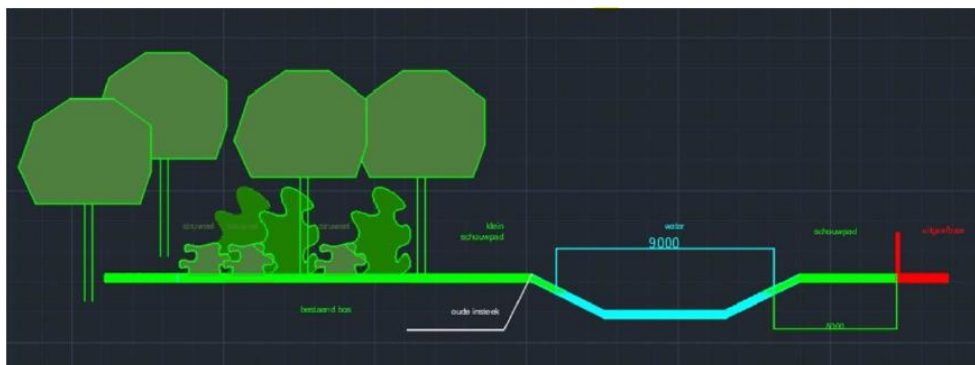
Oppervlakte water [1-5]

In het plangebied wordt 3.100 m² oppervlaktewater gedempt. Dit wordt in het nieuwe plan onder andere gecompenseerd door verbreding van bestaande watergangen aan de randen van het plangebied. De watergangen worden verbreed tot 7-9 m. Daarnaast komt een obstakelvrije schouwstrook van 5 m. De watergangen krijgen in de nieuwe situatie de functie van een secundaire watergang.

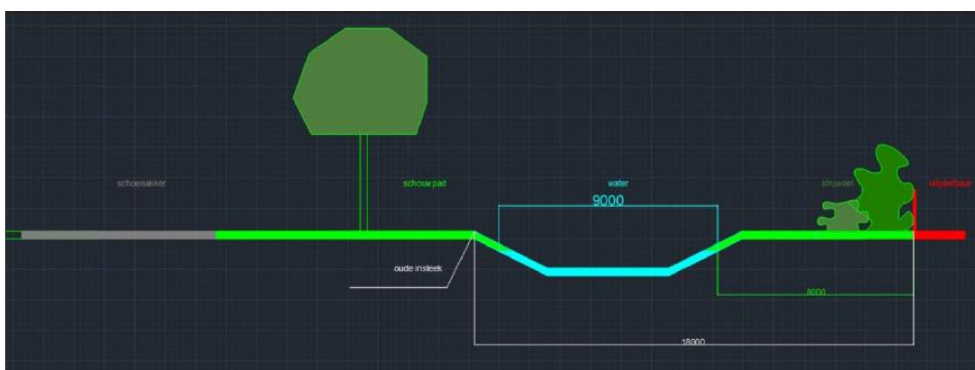
In totaal kan ca 2,6 ha oppervlaktewater worden gerealiseerd in het plangebied. Daarnaast kan 1,5 ha waterberging worden gerealiseerd ten Noorden van Bijsterhuizen Noord. De inrichting van de watergangen zijn bepaald conform de navolgende principe doorsneden.



Principe doorsnede watergang nabij de Wilhelminalaan [1]

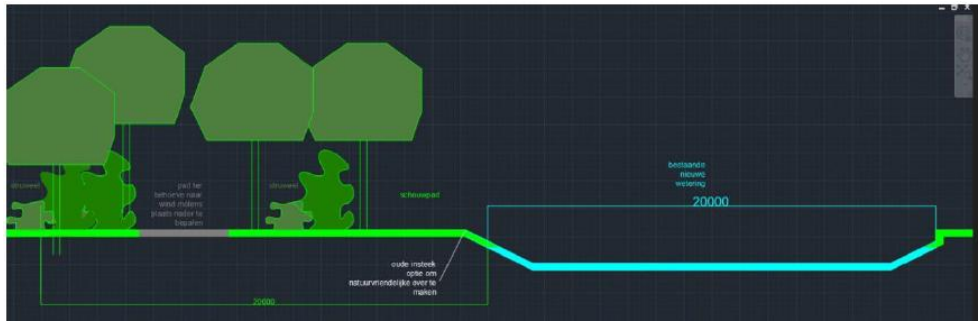


Principe doorsnede watergang ter hoogte van de bosjes in het zuiden [2]



Principe doorsnede watergang ter hoogte van Schoenaker in het westen [3]

In de zuidoostelijke hoek wordt een grote waterberging gerealiseerd [4], 1,03 ha. Vanwege de ligging van een gasleiding kan hier niet worden gebouwd. Deze locatie wordt daarom ook ingericht als een waterberging. Deze waterberging blijft gescheiden van de Woezikse Leigraaf. In de nieuwe situatie komt de Woezikse Leigraaf in een ander peilvak te liggen dan de ontwikkeling.



Principe doorsnede waterberging ten noorden van Bijsterhuizen noord [5]

[7] Hwa-riool verbeterd gescheiden stelsel

Voor de inzameling van het wegwater en overtollig water van de bedrijven afkomstig van de terreinen en parkeerplaatsen is een hwa-riool noodzakelijk. Hiervoor wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast.

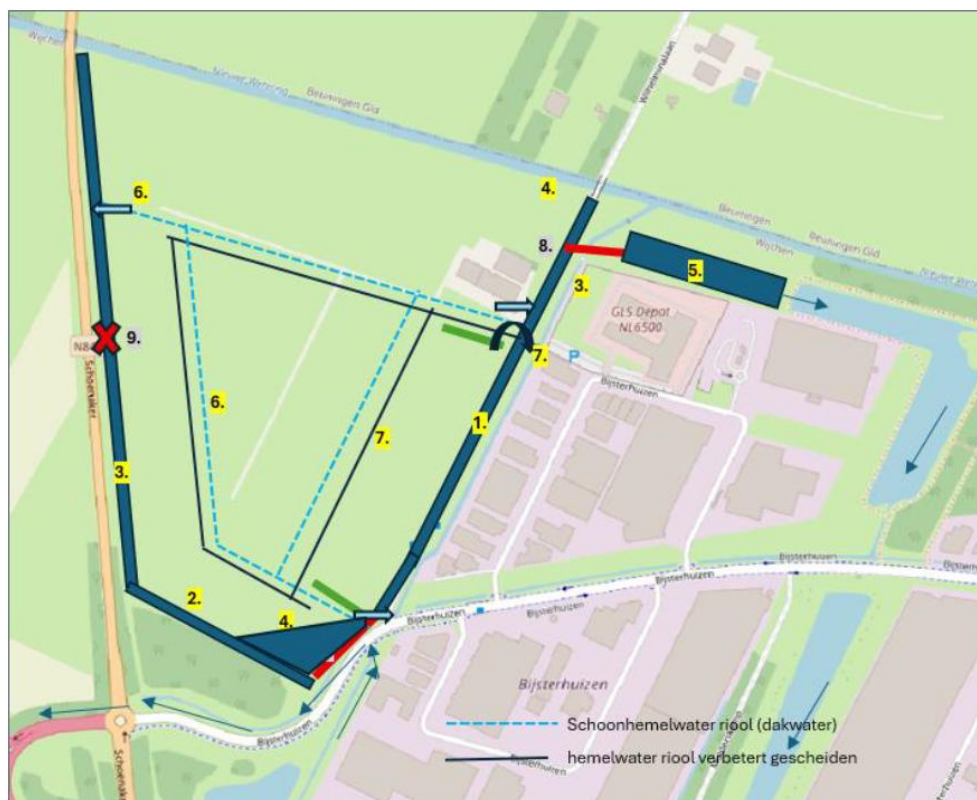
Het hwa-riool wordt leeggepompt met een pompcapaciteit van 0,2 m³/h. Hierdoor is de berging van het riool beschikbaar. De berging in het hwa-riool bedraagt ten minste 2 m³. Gezien het verhard oppervlak wordt waarschijnlijk een berging van 3 m³ gerealiseerd ten opzichte van het aangesloten verhard oppervlak. Voor de afvoercapaciteit wordt waarschijnlijk ca 3 m³ berging gerealiseerd. Dit komt overeen met ca 220 m³. (gemiddeld een diameter van Ø 600 mm)

Water wat niet kan worden verpompt stort over naar het oppervlaktewater. Uitgangspunt is één overstort zover mogelijk benedenstrooms om spreiding van de vuillast te beperken. Deze locatie zijn in navolgende figuur weergegeven met nummer [3].

[5] Oppervlaktewaterberging naast plangebied

Naast het plangebied ligt een weiland. Door dit weiland in te richten als oppervlaktewater, net als de naast gelegen waterberging van Bijsterhuizen Noord kan een robuuste waterberging worden gerealiseerd. Het oppervlak bedraagt ca 1,5 ha. De te realiseren berging bedraagt ca 6.000 m³.

Om dit op te lossen wordt de grens van het peilvak aangepast. Het plangebied ten westen van de Wilhelminalaan wordt onderdeel van peilvak BLM026. Hiervoor wordt een verbinding gemaakt (sifon [8]) tussen het oppervlaktewater ten westen van de Wilhelminalaan en de aan te leggen berging.



Locatie waterberging en maatregelen oppervlaktewater

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt toegevoegd aan het peilvak BLM026. Hiermee komt het in een ander peilvak te liggen dan de Woezikse Leigraaf. Het water in het plangebied wordt via een sifon [8] verbonden met het peilvak BLM026.

De watergangen in het plangebied worden gedempt. De bestaande watergangen langs het plangebied worden verruimd ten behoeve van waterberging en de afvoer van hemelwater en kwelwater.

In de nieuwe situatie wordt het water van het plangebied afgevoerd naar de bestaande watergangen aan de randen van het plangebied die zijn verbreed aangelegd. Het water in het plangebied wordt via een sifon [8] onder de Wilhelminalaan afgevoerd naar de waterberging [5]. Via deze waterberging wordt het water verder afgevoerd. De bestaande duiker [9] wordt afgesloten/verwijderd zodat er geen verbinding meer is met het oude peilvak.

Aandachtspunt is de scheiding tussen de waterberging ter hoogte van de gasleiding [4] en de Woezikse Leigraaf. Deze moeten van elkaar gescheiden blijven. Deze liggen in de nieuwe situatie elk in een apart peilvak.

Grondwater

In de bestaande situatie is het plangebied vrijwel volledig onverhard. De hoeveelheid verharding neemt toe en watergangen in het plangebied worden gedempt.

- Ontwatering:

- Panden : => 1,0 m;
- wegen : => 0,7 m;
- groenvoorziening : => 0,5m.

De huidige gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt NAP +6,4 m. Het minimale weg peil bedraagt NAP +7,1 m en het minimale bouwpeil bedraagt NAP + 7,4 m.

Kwel

Het plangebied ligt in een kwelgebied. In het plangebied worden ook watergangen gedempt. Deze watergangen zorgen ook voor de afvoer van kwelwater. Als gevolg van de demping van de watergangen kan dit water niet meer worden afgevoerd. Zonder aanvullende maatregelen kan tijdens kwel de grondwaterstand in het peilgebied stijgen. Om de grondwaterstand stijging te beperken/voorkomen wordt drainage aangebracht.

Conclusie

Het plangebied heeft een behoorlijke impact op het watersysteem. Om de gevolgen hiervan op te vangen zijn compenserende maatregelen noodzakelijk.

Er is voldoende ruimte om de aanvullende maatregelen voor waterberging te kunnen realiseren om de toename van verhard oppervlak te compenseren. Met de huidige inrichting is er een overschot van 2.433 m³ berging. Hiervoor is wel de aanleg van en sifon noodzakelijk onder de Wilhelminalaan en de Woezikse Leigraaf en een aanpassing van het peilvak.

Het afvalwater kan worden afgevoerd naar rioolgemaal Bijsterhuizen van het waterschap. Hiervoor is de aanleg van een rioolgemaal en persleiding noodzakelijk met een lengte van ca 1.000 m.

Het terrein, toekomstig wegpeil wordt aangelegd op een hoogte met voldoende ontwatering en drooglegging.

4.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.12 Klimaatadaptatie

4.12.1 Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Delta-programma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmteam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 - 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan. Met het rapport 'Nationaal perspectief klimaatadaptatie' uit 2020 blikt het team terug op wat er tot dan toe bereikt is en biedt het perspectief voor de toekomst.

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing (nationale kaders die voor heel Nederland gelden) en een Deltaplan (concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid). In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialoog voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen, meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm' aangeboden aan de Tweede Kamer. De ontwikkeling van de maatlat sluit aan op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris om landelijk tot een consensus te komen over klimaatadaptief bouwen. De maatlat schept het kader voor klimaatadaptief bouwen en richt zich op locatie-inrichting en bouwwijze. De maatlat behandelt de klimaatthema's hitte, wateroverlast, droogte en gevolgbepierking van overstromingen. Daarnaast worden ook de thema's bodemdaling en biodiversiteit betrokken. Parallel aan de maatlat worden er met de kamerbrief 'Water en Bodem Sturend' randvoorwaarden uitgewerkt voor de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. De maatlat moet een impuls geven om groene klimaatbestendige gebieden en gebouwen te kunnen realiseren die ook bijdragen aan biodiversiteit en gezondheid.

Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend om voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd. Gezien de (omvang van de) bouwopgave, de urgentie van extremer weer door klimaatveranderingen en de wens om daarin geen kansen te missen, wordt het gebruik van de maatlat zoveel mogelijk gestimuleerd.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. Zoals de Gelderse natuur – met haar vele grote en kleinere rivieren en rijkdom aan dier- en plantsoorten. Maar ook onze eigen gezondheid en veiligheid. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zetten ze vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt de Provincie de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken afspraken over hoe met de risico's om te gaan.

Ambities

- In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Ze zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- In 2020 hebben ze samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

- 1 Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
- 2 In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
 - a waterveiligheid;
 - b wateroverlast;
 - c droogte; en
 - d hitte.
- 3 De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Regionaal beleid - Regionale adaptatie strategie en uitvoeringsprogramma Rijk van Maas en Waal

De zeven gemeenten in het Rijk van Nijmegen en het Land van Maas & Waal hebben in 2017 samen met Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland besloten om een Regionale AdaptatieStrategie (RAS) op te stellen. Aanleiding hiervoor

was de gezamenlijke stresstest uit 2016/2017 waarbij de belangrijkste kwetsbaarheden voor klimaatverandering in kaart waren gebracht, samen met kansen om hier iets aan te doen. Hiervoor zijn 10 strategielijnen opgesteld:

- Het vergroten van de bewustwording: van inwoners, bedrijven, organisaties én van collega's, zodat de verantwoordelijkheid breed wordt gedeeld;
- Morgen al beginnen met het laaghangend fruit, zodat zichtbaar wordt wat er mogelijk is en steeds meer mensen enthousiast worden voor klimaatadaptatie;
- Zo veel mogelijk bottom-up werken, waar nodig pakken de overheden de regierol;
- Het borgen van klimaatadaptatie door het een plek te geven in projecten, beleid en omgevingsvisies;
- Het benutten van de kennis, expertise, voorbeelden en ervaring, die er al is;
- Het realiseren van klimaatbestendige voorbeelden in de regio, zodat mensen makkelijker het goede voorbeeld kunnen volgen: practice what you preach!;
- Het leuk en aantrekkelijk maken om mee te werken aan een klimaatbestendige regio;
- Durven te experimenteren en te innoveren en morgen óók al aan de slag te gaan met het hooghangend fruit;
- Het maken van werk met werk door op te trekken met andere ontwikkelingen, zoals de energietransitie, bos- en natuurvisie, wegreconstructies en de woningbouwopgave, zodat er geen dingen dubbel worden gedaan;
- Het stimuleren van educatie en extra onderzoek en het betrekken van onderwijsinstellingen en onderzoeksinstituten, enerzijds om de jeugd mee te krijgen, anderzijds voor de beantwoording van onderzoeksvragen en monitoring.

Dit is verder uitgewerkt in het Regionale Uitvoeringsprogramma (RUP), welke op 21 maart is uitgegeven, met 9 speerpunten:

1. Stenen eruit, groen erin!
2. Klimaatbestendig op weg
3. Herstel Blauwe motor stuwwal
4. Klimaatafspraken in de bouw
5. Agenda landelijk gebied
6. Hitteplannen
7. Klimaatkennis op orde
8. Communicatiestrategie en campagne
9. Klimaatbestendigheid in de prestatieafspraken

4.12.2 Toetsing

Het onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen. Om aan te tonen het besluitgebied bestendig is tegen de veranderingen in het klimaat, worden hieronder achtereenvolgens de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Waterveiligheid

Het ontwikkelingslocatie is gelegen in het rivierengebied tussen de grote rivieren de Waal en de Maas. Eens in de zoveel jaren kunnen deze rivieren buiten hun oevers treden. Volgens de klimaateffectatlas vindt er op de planlocatie eens in de duizend jaar een overstroming plaats waarbij er in het gebied 50 cm tot 200 cm water

komt te staan. In een extreme situatie kan de overstromingsdiepte de 200 cm zelfs overtreffen. Ten aanzien van waterveiligheid kunnen hiervoor verschillende maatregelen worden getroffen:

- Schade beperken: maatregelen om schade te beperken in geval van een overstroming.
- Schuilen en evacueren: maatregelen om veilig te kunnen schuilen of evacueren in het geval van een overstroming.

Schade beperkende maatregelen zoals het verhoogd aanleggen van elektrische apparatuur, het gebruiken van waterresistente materialen voor de vloer of aangepaste drempelhoogtes zijn binnen dit plan niet meegenomen. Wel is er aandacht besteed aan de mogelijkheden voor schuilen en evacueren, waarvoor er bijvoorbeeld binnen gebouwen de mogelijkheid moet zijn om minimaal één verdieping boven de maximale overstromingsdiepte te schuilen. Door het hanteren van een minimaal bebouwingspercentage van 40% en een maximum verhardingspercentage van 80% worden bedrijven gestimuleerd om hoge gebouwen met meer verdiepingen te creëren, waar schuilen mogelijk is.

Wateroverlast

Het hemelwater wordt zo veel mogelijk ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen, hiermee wordt wateroverlast tegengegaan in natte periode. Binnen het uitgeefbaar terrein wordt een maximaal bebouwingspercentage van 90% en een maximaal verhardingspercentage van 90% gehanteerd. Indien van het maximale bebouwingspercentage gebruik gemaakt wordt, zijn maatregelen op de kavel noodzakelijk om aan het maximale verhardingspercentage van 90% te voldoen. Door parkeren onder of bovenop de bebouwing en/of door het toepassen van groene daken en/of halfverharde parkeerplaatsen (bijv. grasbeton) kan hieraan worden voldaan. Dit zorgt voor een grotere waterbergings- en infiltratiecapaciteit. Als laatste is er binnen de principe profielen ruimte voor groene bermen en bomen, wat de infiltratiecapaciteit van het terrein verhoogd.

Droogte

Zoals benoemd wordt het hemelwater zo veel mogelijk ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen. Hierdoor kan het water infiltreren naar het grondwater in tegenstelling tot wanneer het water rechtstreeks wordt afgevoerd naar het vuilwaterriool. Door het plaatselijk infiltreren van grondwater, kan droogte worden voorkomen.

Hitte

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein. Bedrijventerrein staan vaak bekend als een van de heetste plekken binnen een stad, door het grote oppervlak aan verharding en minimaal gebruik van groen. Binnen het ontwerp is hiermee rekening gehouden, zo is het gehele besluitgebied omgeven door een groen struweel met voetpad en een sloot met natuurvriendelijke oevers waardoor werknemers in de pauzes verkoeling kunnen opzoeken. Ook binnen de principe profielen van de ontsluitingswegen is rekening gehouden met hittestress door het

aanleggen groene bermen die breed genoeg zijn om aan één zijde (inheemse) 1e grootte bomen te kunnen inpassen naast het wandel en fietspad.

Ook wordt een maximaal verhardingspercentage van 90% gehanteerd bij het uitgeefbaar terrein, om een groene terreininrichting te bevorderen. Verder wordt het gebruik van gevelgroen- en groene daken sterk aangemoedigd en wordt het toepassen van donkere materialen aan de zuid- en westzijde afgeraden om opwarming te voorkomen. Het mee ontwerpen van een effectieve zonwering met de architectuur van de bebouwing wordt daarentegen sterk aangemoedigd.

4.12.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met klimaatadaptatie.

4.13 Duurzaamheid

4.13.1 Algemeen

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

RES 1.0 Regionale Energiestrategie Regio Arnhem Nijmegen

De Regionale Energiestrategie (RES) Regio Arnhem Nijmegen is vastgesteld in maart 2021. In de RES worden de mogelijkheden onderzocht voor het opwekken van duurzame elektriciteit op land en het gebruik van warmtebronnen in de Regio Arnhem Nijmegen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners. De RES richt zich specifiek op:

- de opwekking van duurzame elektriciteit via windturbines, zonnenvelden en zon op grote daken (>15 kWp);
- de warmtetransitie in de gebouwde omgeving;
- de benodigde opslag en energie infrastructuur.

Alle energieregio's komen met een voorstel hoeveel TWh zij denken te kunnen bijdragen aan de nationale ambitie van 35 TWh duurzaam opgewekte elektriciteit. Vanuit Regio Arnhem Nijmegen is het bod om met 1,62 TWh bij te dragen aan de landelijke ambitie. Van het bod zal 0,49 TWh opgewekt worden door zonnepanelen op daken, 0,93 TWh wordt opgewekt binnen de regionale zoekgebieden en 0,20 TWh buiten de regionale zoekgebieden. Door een integrale aanpak en te werken op verschillende schaalniveaus en met verschillende partijen hoopt regio Arnhem-Nijmegen het doel te behalen. Bedrijventerrein Bijsterhuizen is aangewezen als één van de drie genoemde kansrijke innovatieve energiehubbs voor onder andere opslag en conversie.

Energieplan op hoofdlijnen: Samen naar een duurzaam Wijchen

In het Energieplan op hoofdlijnen staat wat de ambities zijn (wat), welke plannen en projecten daaraan bijdragen (hoe), wie hieraan een bijdrage levert (wie), wat ervoor nodig is (waarmee) en hoe in grote lijnen het pad eruit ziet (wanneer) op het gebied van energie. Verschillende afspraken zijn gemaakt en akkoorden zijn gesloten, nationaal (IBP, Nationaal Klimaatakkoord en klimaatwet), regionaal (RES) en lokaal (Wijchense coalitieakkoord). Deze zijn uitgewerkt in drie sporen:

- 1 Besparen van energie: het beïnvloeden van het gedrag en het treffen van fysieke maatregelen die het fossiele energieverbruik voorkomen of verminderen.
- 2 Aanpassen van het systeem: het veranderen van de fossiele energiesystemen in onze directe woon- en werkomgeving en in onze infrastructuur naar een schone en duurzame infrastructuur.
- 3 Duurzaam opwekken: het realiseren van duurzame energieprojecten, waardoor via wind, zon, biomassa, water en bodemwarmte nieuwe brandstoffen kunnen worden gebruikt.

De gemeente hoopt deze doelen te bereiken door samen te werken met inwoners, het bedrijfsleven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en andere overheden.

4.13.2 Toetsing

Het onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen, waarbij de doelstelling een duurzaam en hoogwaardig bedrijventerrein is. Zo is het uitgangspunt een gasloos bedrijventerrein, hiervan kan slechts onder voorwaarden worden afgeweken als de bedrijfsvoering daarom vraagt. Daarnaast dienen alle daken minimaal geschikt te zijn voor zonnepanelen en wordt tevens het gebruik van gevelgroen- en een groen dak aangemoedigd. Het onderhavig plan is hiermee in lijn met het energieplan.

4.13.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met duurzaamheid.

4.14 Natuur

4.14.1 Algemeen

4.14.1.1 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora-en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- 1 er soorten aanwezig zijn;
- 2 welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

4.14.1.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

4.14.2 Toetsing

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een natuurwaardenonderzoek¹⁵ uitgevoerd. Middels dit natuurwaardenonderzoek zijn aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld gebracht en de mogelijke effecten op de ontwikkeling.

Uit dit Natuurwaardenonderzoek is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden er mogelijk schadelijke handelingen flora & fauna activiteit (soorten) Omgevingswet zullen plaatsvinden. Tevens dient nadere toetsing plaats te vinden of er een vergunningplicht geldt voor Natura 2000-activiteit (stikstof).

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Ten aanzien van stikstof wordt er in de aanleg- en nieuwe gebruiksfase mogelijk depositie verwacht. Een Aerius (stikstof) berekening wordt daarom ook noodzakelijk geacht. Voor de overige storingsfactoren wordt geen externe werking verwacht. Een Voortoets Natura 2000 wordt niet noodzakelijk geacht.

Stikstof

In het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in de Omgevingswet is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt in een onderzoek stikstofdepositie¹⁶.

Aanlegfase, rekenjaar 2026

Met de gehanteerde parameters blijkt uit de uitgevoerde berekeningen voor de aanlegfase in 2026 een grootste afname van 0,57 mol stikstof/ha/j op 8.734,69 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit zijn hexagonen in Natura 2000-gebieden die in het kader van de Omgevingswet relevant zijn bevonden voor beoordeling van het onderdeel stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt tevens dat op de rekenpunten in Duitse Natura 2000-gebieden een grootste afname van 0,06 mol/ha/j op 6 rekenpunten bestaat. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op alle relevante Natura 2000-gebieden.

Aanlegfase, rekenjaar 2027

Met de gehanteerde parameters blijkt uit de uitgevoerde berekeningen voor de aanlegfase in 2027 een grootste afname van 0,57 mol stikstof/ha/j op 8.734,69 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit zijn hexagonen in Natura 2000-gebieden die in het kader van de Omgevingswet relevant zijn bevonden voor beoordeling van het onderdeel stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt tevens dat op de rekenpunten in Duitse Natura 2000-gebieden een grootste afname van 0,06 mol/ha/j op 6 rekenpunten bestaat. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op alle relevante Natura 2000-gebieden.

¹⁵ Ecofect (2025) Natuurwaardenonderzoek Omgevingswet, Wilhelminalaan Wijchen. NW053312.3, 6 november 2025

¹⁶ SAB (2025). Onderzoek stikstofdepositie uitbreiding Bijsterhuizen, Wijchen. Projectnummer: 220262.03. 27 november 2025

Aanlegfase en 50% gebruiksfase, rekenjaar 2028

Met de gehanteerde parameters blijkt uit de uitgevoerde berekeningen voor de aanleg en gebruik in 2028 een grootste afname van 0,45 mol stikstof/ha/j op 8.658,25 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit zijn hexagonen in Natura 2000-gebieden die in het kader van de Omgevingswet relevant zijn bevonden voor beoordeling van het onderdeel stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt tevens dat op de rekenpunten in Duitse Natura 2000-gebieden een grootste afname van 0,04 mol/ha/j op 6 rekenpunten bestaat. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op alle relevante Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase, rekenjaar 2029

Met de gehanteerde parameters blijkt uit de uitgevoerde berekeningen voor de gebruiksfase een grootste afname van 0,36 mol stikstof/ha/j op 7.714,80 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit zijn hexagonen in Natura 2000-gebieden die in het kader van de Omgevingswet relevant zijn bevonden voor beoordeling van het onderdeel stikstofdepositie. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt tevens dat op de rekenpunten in Duitse Natura 2000-gebieden een grootste afname van 0,02 mol/ha/j op 5 rekenpunten bestaat. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op alle relevante Natura 2000-gebieden.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone en geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde. Een Ja, mits toetsing of GO-toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Nationaal landschap

Beoogde ontwikkelingen vinden plaats buiten de grenzen van gebied dat is aangemerkt als Nationaal landschap. Omdat kernkwaliteiten gewaarborgd blijven zijn wettelijke consequenties met betrekking op het Nationaal landschap niet aan de orde.

Overig provinciaal beschermd gebied

De planlocatie is niet gelegen binnen de grenzen of nabij 'overige provinciaal beschermde gebieden, zoals natte landnatuur, oude bosgroeiplaatsen, weidevogelgebied of ganzenrustgebied. Het is dan ook uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkeling de kernkwaliteiten van deze gebieden beïnvloedt. Omdat kernkwaliteiten gewaarborgd blijven, zijn wettelijke consequenties met betrekking op 'overige beschermde gebieden' niet van toepassing.

Soortbescherming

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vogels

Ten aanzien van vogels worden mogelijk schadelijke handelingen flora en fauna activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet verwacht. Een nader onderzoek huis-muis (inclusief spreekw) wordt noodzakelijk geacht. Ook moet gewerkt worden buiten de broedperiode van algemene broedvogels (15 maart- augustus).

Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen worden mogelijk schadelijke handelingen flora en fauna activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet verwacht. De grondgebonden woning dient te worden onderzocht conform het vleermuisprotocol met één persoon. Verstoring door middel van lichtuitstraling kan voorkomen worden door de omliggende houtsingels en bosgebied niet te verlichten met kunstlicht door lichtarmaturen naar beneden en van de houtopstand af te richten. Tevens wordt als advies gegeven vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig) toe te passen op de planlocatie.

Zoogdieren

Mogelijk schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Nader onderzoek dat wordt noodzakelijk geacht. Tevens moet het de connectiviteit van het gebied gewaarborgd blijven.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in de omgevingswet die vallen onder het onderdeel houtopstanden. Geen herplant- of meldingsplicht.

Specifieke zorgplicht

Ten alle tijden geldt bij het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten dient de initiatiefnemer / uitvoerder van de activiteit te kunnen aantonen hoe tegemoetgekomen wordt aan de specifieke zorgplicht (art. 11.27, Bal).

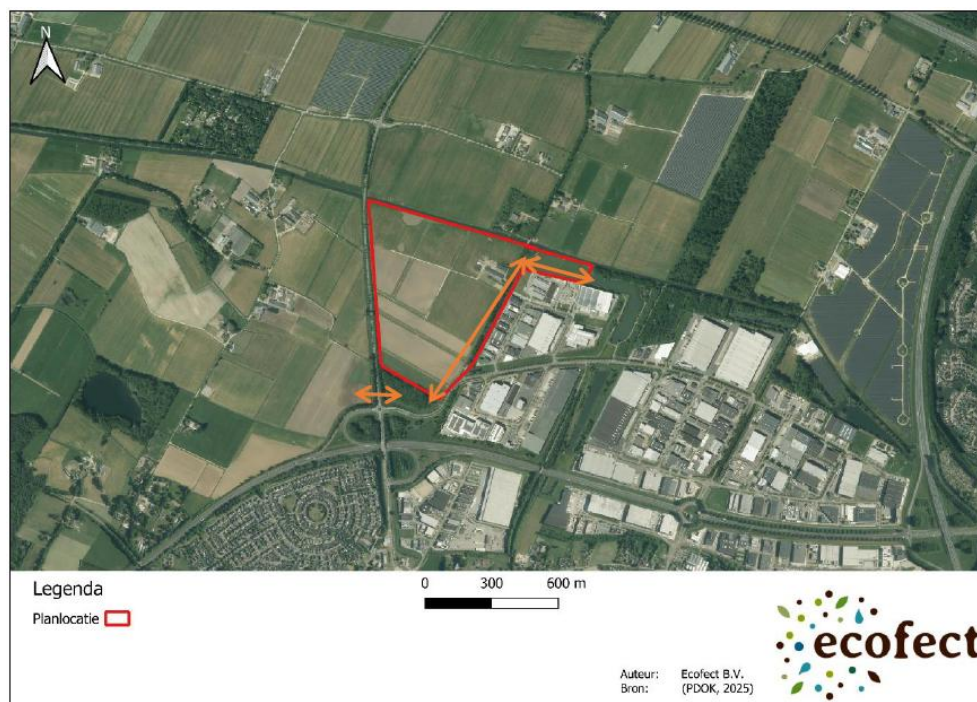
Nader onderzoek Das

Vanwege een mogelijke dassenburcht in de zuidelijk gelegen houtopstand kan de wettelijk beschermde das negatieve effecten ondervinden van de ruimtelijke ontwikkeling, wanneer de planlocatie een belangrijke functie heeft voor de das. Om te onderzoeken of de das de planlocatie gebruikt, en wanneer die deze gebruikt, welke functie die voor de das heeft is dit nader onderzocht¹⁷ met behulp van cameravallen over een langere periode.

¹⁷ Ecofact (2025) Memo Tussentijdse resultaten dassenburcht Wilhelminalaan uitbreiding industrieterrein. 07-11-2025

De eerste fase van het nader onderzoek naar das had het doel om gebruik van de dassenburcht vast te stellen en een eerste beeld van het migratiegedrag van dassen te verkrijgen. Dassen zijn sporadisch waargenomen in deze periode. Vastgesteld is dat dassen gebruik maken van de houtopstand. Er zijn nog geen waarnemingen gedaan van dassen die de burcht betreden of verlaten. Op dit moment is enkel migratie naar de westelijk gelegen graslanden vastgelegd. Duidelijke wildwissels zijn waargenomen naar het westen toe en een das is migrerend naar het westen vastgelegd.

Het staat vast dat dassen aanwezig zijn in de houtopstand ten zuiden van de planlocatie. Er is echter nog onvoldoende inzicht verkregen naar eventuele migratieroutes naar het noordoosten van de planlocatie en het gebruik van de dassenburcht. Vervolgonderzoek zal halverwege november worden opgestart waar in een lange periode (minimaal 8 weken) op diverse strategische punten migratie van de houtopstand langs de planlocatie wordt onderzocht en zal de dassenburcht opnieuw worden gemonitord. Deze te onderzoeken migratieroutes zijn in navolgende figuur met oranje pijlen aangegeven.



Te onderzoeken migratieroutes

4.14.3 Conclusie

Nader onderzoek naar de das wordt uitgevoerd, er zijn geen aanwijzingen dat het plan, eventueel na het verkrijgen van de benodigde vergunning en/of het uitvoeren van maatregelen, niet haalbaar en uitvoerbaar is.

4.15 Archeologie

4.15.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De Omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100 m² vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens.

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4.15.2 Toetsing

Vanwege onderhavige ontwikkeling is er een inventariserend archeologisch veldonderzoek¹⁸ in de vorm van boringen uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocol 4003. In 2021 is voor het besluitgebied al een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd. Volgens dit onderzoek kunnen archeologische resten uit het Laat Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen aanwezig zijn. Er is een verkennend booronderzoek geadviseerd voor ingrepen dieper dan 50 cm -mv.

Het onderzoek betreft een verkennend booronderzoek, waarbij in totaal 186 boringen zijn gezet met einddieptes tussen 130 en 400 cm -mv. De boringen bevestigen dat de ondergrond in het besluitgebied bestaat uit grofzandige pleistocene rivierafzettingen die doorsneden worden door oude ondiepe en vermoedelijk jongere diepe geulen. In het midden en oosten van het besluitgebied liggen de pleistocene rivierafzettingen dicht aan het oppervlak en bevatten ze een kleibijmenging. In de rest van het besluitgebied worden de afzettingen afgedekt door een 5 tot 155 cm dik pakket komklei.

Tekenen van bodemvorming zijn in het besluitgebied amper (meer) aanwezig. Enkel in het noorden van het besluitgebied is in meerdere aaneengesloten boringen in

¹⁸ Bureau voor Archeologie (2023). inventariserend archeologisch veldonderzoek uitbreiding bedrijven-terrein Bijsterhuizen. Rapportnummer: 1361. 18 augustus 2023.

de komafzettingen een zwak ontwikkelde laklaag aanwezig. Deze laklaag kan wijzen op een periode van verminderde rivieractiviteit en sedimentatie. De aanwezige laklaag dateert mogelijk uit de Romeinse tijd. In deze periode zijn de delen van het besluitgebied waar het pleistocene niveau hoger ligt dan deze laklaag, vermoedelijk geschikt voor bewoning. Omdat geen sporen van bodemvorming meer aanwezig zijn, is het bodemprofiel vermoedelijk afgetopt. Vondstenspreidingen en ondiepe archeologische sporen zijn vermoedelijk verloren gegaan. Diepe archeologische sporen kunnen nog wel bewaard zijn gebleven. De top van dit niveau ligt direct onder de bouwvoor of onder een zeer dun pakket komafzettingen (20 tot 60 cm -mv; 683 tot 625 cm NAP). Door de voorgenomen ingrepen kunnen eventuele archeologische resten vergraven worden.

Het onderzoeksbureau adviseert daarom om in een deel van het besluitgebied een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren om eventuele archeologische resten te karteren en waar nodig te waarderen.

De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen op plaatsen en dieptes waar die niet worden verwacht. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Wijchen.

Op basis van het onderzoeksrapport is op 12 september 2024 een selectiebesluit¹⁹ genomen waarin het advies uit het rapport is overgenomen.

4.15.3 Conclusie

Een deel van het terrein dient nader onderzocht te worden door middel van een proefsleuven onderzoek. Voor de overige gronden geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig plan.

4.16 Cultuurhistorie

4.16.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

¹⁹ Gemeente Wijchen (2024) Selectiebesluit Archeologie, plangebied Schoenaker-Wilhelminalaan. 12-09-2024

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermd) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumenten-activiteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.16.2 Toetsing

Borging van de cultuurhistorische waarden vindt voor de gemeente Wijchen plaats door middel van een parapluplan cultuurhistorie, dat gelijktijdig met de nota 'Samen in verscheidenheid; beleidsnota cultuurhistorie voor de gemeenten Beuningen, Wijchen, Heumen en Druten', welke is aangeboden aan de gemeenteraad en is vastgesteld op 3 mei 2017. Zoals benoemd in paragraaf 2.2, heeft het noordelijke gedeelte van het besluitgebied binnen de parapluplan de dubbele functie 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

Om de cultuurhistorische waarde van het gebied te bepalen is de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. In en rondom het besluitgebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle of monumentale panden. De bebouwing binnen het besluitgebied is pas na 1960 gerealiseerd. Het besluitgebied valt echter wel binnen het oude ontginningslandschap in de kommen, wat wordt gekenmerkt door een regelmatig blok- tot strookvormige verkaveling structuur. Historische kaartmateriaal uit 1975 geeft deze verkaveling structuur nog goed weer, zoals is te zien in op de onderstaande afbeelding. In 2000 is deze verkaveling structuur echter compleet verdwenen door toedoen van ruilverkaveling en schaalvergroting in de landbouw in de jaren '70. De cultuurhistorische waarde van het gebied is hierdoor sterk aangetast.



Uitsneden historisch kaartmateriaal 1975 en 2000, besluitgebied oranje omkaderd (bron: topotijdreis)

De omgevingsverordening van de provincie Gelderland, welke is behandeld in paragraaf 3.2.2, kent eveneens landschappelijke waardes toe aan het gebied. Het gebied is gelegen in de Gelderse streek Land van Maas en Waal. In paragraaf 3.2.2 zijn de kernkwaliteiten van dit landschap nader toegelicht en is besproken hoe rekening wordt gehouden met deze kernkwaliteiten.

4.16.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.17 Ontplobbare oorlogsresten

4.17.1 Algemeen

In en nabij het besluitgebied hebben gedurende de Tweede Wereldoorlog diverse gevechtshandelingen plaatsgevonden. Omdat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling bouw- en aanlegactiviteiten plaatsvinden waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden, wordt geadviseerd onderzoek te doen naar de eventuele aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten c.q. conventionele explosieven.

4.17.2 Toetsing

Om zicht te krijgen op de mogelijk aanwezige ontplobbare oorlogsresten heeft een vooronderzoek ontplobbare oorlogsresten conflictperiode²⁰ plaatsgevonden. Op basis van de beoordeelde feiten is geconcludeerd dat er onvoldoende indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten in het onderzoeksgebied. Derhalve is het onderzoeksgebied niet verdacht op de mogelijke aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten.

De werkzaamheden kunnen onder reguliere condities worden uitgevoerd. De kans op het aantreffen van ontplobbare oorlogsresten is net zo groot als de gemiddelde kans op het aantreffen van ontplobbare oorlogsresten op als 'onverdacht' aangemerkte locaties in de rest van Nederland. Grondroerende werkzaamheden kunnen in het onderzoeksgebied op reguliere wijze worden uitgevoerd en een vooronderzoek na-conflictperiode (hoofdstuk 3.4 van het CS-VROO d.d. februari 2021) is daarom niet van toepassing.

4.17.3 Conclusie

Bij de planvorming is wel rekening gehouden met ontplobbare oorlogsresten.

4.18 Mobiliteit en parkeren

4.18.1 Algemeen

4.18.1.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

²⁰ AVG (2023). Vooronderzoek ontplobbare oorlogsresten conflictperiode, Uitbreiding Bijsterhuizen, Wijk. Projectnummer: 143000203. 6 juli 2023.

4.18.1.2 Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Wijchen heeft de Beleidsregels Parkeernormen Wijchen opgesteld welke geldend zijn vanaf 24 juli 2024. Gelet op de ligging van het besluitgebied aan de rand van Wijchen worden de kencijfers voor het gebied 'rest bebouwde kom' gehanteerd. De gemeente Wijchen hanteert voor de bebouwde kom van Wijchen de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'.

4.18.2 Toetsing

Verkeer

In 2023 heeft Studio Verbinding in opdracht van de gemeente een verkeersonderzoek²¹ uitgevoerd voor deze ontwikkeling. Hierin is onder andere ingegaan op de verkeersgeneratie van het nieuwe bedrijventerrein, de verkeerseffecten van de nieuwe ontwikkeling op de directe omgeving en op welke manier de ontsluiting vormgegeven kan worden. Het rapport is met een oplegnotitie²² geactualiseerd.

Op basis van de eerdergenoemde uitgangspunten zijn twee ontsluitingsvarianten onderzocht:

- ontsluiting via Bijsterhuizen met een T-aansluiting;
- ontsluiting via Bijsterhuizen met een rotonde.

De T-aansluiting is berekend met de methode Harders. De rotondevariant is berekend met een meerstrooksrotondeverkenner. Voor beide ontsluitingsvarianten zijn de effecten op de doorstroming, wachttijden en het effect van de vormgeving op de verkeersveiligheid.

Intensiteiten

Naar aanleiding van de eerder genoemde uitgangspunten zijn de doorsnedetellingen uit 2022 geëxtrapoleerd naar 2034. Uitgaande van de bijgewerkte groeifactor laten navolgende figuren de intensiteiten zien voor de autonome ontwikkeling tijdens de ochtend- en avondspits.

²¹ Studio Verbinding (2023). Onderzoek uitbreiding Bijsterhuizen, Wijchen. 6047, 7 maart 2023.

²² Studio Verbinding (2025). Oplegnotitie onderzoek VA uitbreiding Bijsterhuizen, Wijchen. 6421, 14 november 2025



Autonome ontwikkeling voor intensiteiten tijdens ochtend- en avondspits Bijsterhuizen 22^e straat voor 2034 (in pae/uur)

In het rapport van 2023 is de verkeersgeneratie van de uitbreiding berekend op 5.865 mvt/etmaal (zie rapport 2023, 3.3.4). Dit komt neer op 655 pae/uur voor zowel de ochtend- als avondspits. In navolgende figuren is de verkeersgeneratie verder gespecificeerd voor de ochtend- en avondspits.



Verkeersgeneratie uitbreiding Bijsterhuizen tijdens ochtend- en avondspits (in pae/uur)

Door de autonome groei en verkeersgeneratie te combineren hebben we de intensiteit per rijrichting berekend (zie navolgende figuren).



Intensiteiten per wegvak en rijrichting uitbreiding Bijsterhuizen tijdens de ochtend- en avondspits (in pae/uur)

Conclusies onderzoek

Zowel een rotonde als T-aansluiting bieden voldoende capaciteit voor de ontsluiting van het uit te breiden bedrijventerrein Bijsterhuizen. Bij een rotonde is doorstroming tijdens de avondspits beter dan tijdens de ochtendspits. Voor een T-aansluiting is het tegenovergestelde zichtbaar. Zowel het regionaal verkeersmodel met prognosejaar 2034 als onze telling uit 2022 geven aan dat de avondspits een hogere intensiteit heeft dan de ochtendspits. Een rotonde heeft een lichte voorkeur ten opzichte van een T-aansluiting.

Wat betreft de verkeersveiligheid heeft een rotonde over het algemeen de voorkeur. Dit komt onder andere door een lagere rijsnelheid van het verkeer ten opzichte van een T-aansluiting. Door de lagere rijsnelheid neemt het aantal en de kans op zware ongevallen sterk af. Daarnaast is het kruispunt Bijsterhuizen-Wilhelminastraat onderdeel van de fietsroute Wijchen-Beuningen en wordt het kruispunt in zijn huidige situatie ervaren als een knelpunt. Een rotonde kan hier de oversteekbaarheid en verkeersveiligheid verbeteren.

Concluderend heeft een rotonde dus de voorkeur boven een T-aansluiting, voornamelijk op het gebied van verkeersveiligheid. Studio Verbinding adviseert om fietsers uit de voorrang te houden.

Parkeren

De bedrijvigheid die wordt gerealiseerd valt onder de categorie 'bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Er dient dan uitgegaan te worden van een parkeernorm van respectievelijk 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte exclusief vrachtwagen parkeren. Het bedrijventerrein is echter nog niet uitgegeven en het is onbekend hoe groot de verschillende bedrijven op het terrein zullen worden. De benodigde parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd op eigen terrein. In de regels van dit omgevingsplan wordt de parkeernorm juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende

parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect ‘parkeren’ voldoende in dit plan is gewaarborgd.

4.18.3 Conclusie

De aspecten mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit. In de juridische regels is geborgd dat ook daadwerkelijk wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.

4.19 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.19.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de Ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling ‘buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied’ mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *‘de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.’* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.19.2 Toetsing

Voorliggend project voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen. De uitbreiding vindt in noordwestelijke richting en voorziet in circa 28,8 hectare netto uitgeefbaar gebied. Derhalve is de ontwikkeling getoetst aan de

Ladder voor duurzame verstedelijking²³. In de toetsing is aangetoond dat sprake is van zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling voorziet in een behoefte die niet binnen stedelijk gebied kan worden voorzien. De buiten stedelijk gebied gelegen ontwikkeling is daarmee gerechtvaardigd. Daarmee wordt geconcludeerd dat het project de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

4.19.3 Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling voorziet in een behoefte die niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. De buiten bestaand stedelijk gebied gelegen ontwikkeling is daarmee gerechtvaardigd. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.20 Omgevingskwaliteit

4.20.1 Algemeen

Een goede omgevingskwaliteit is een van de centrale doelstellingen van de Omgevingswet (artikel 1.3). De omgevingswet legt zowel initiatiefnemers als overheden een zorgplicht op voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Om de omgevingskwaliteit te waarborgen zijn gemeenten verplicht dit aspect op te nemen in het omgevingsplan. Initiatiefnemers moeten het aspect opnemen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is geen heldere definitie van het begrip omgevingskwaliteit. Onderdelen die bijdragen aan een goede omgevingskwaliteit zijn het stedenbouwkundige plan architectuur, natuur en landschap. Wanneer deze losse aspecten kwaliteit hebben leidt dat tot 'omgevingskwaliteit'. De gemeente is op basis van de artikelen 2.4 en 4.2 van de Omgevingswet verplicht dit aspect mee te nemen bij de évenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). De gemeente is vrij om dit te doen door middel van beleid of door regels. Of het aspect omgevingskwaliteit getoetst moet worden aan het omgevingsplan of aan de omgevingsvisie is daarom afhankelijk van de keuze van de gemeente.

4.20.2 Toetsing

Met het onderhavig project wordt een aantal agrarische percelen ontwikkeld in het kader van de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen. Het plan is voorzien van een sterk stedenbouwkundig ontwerp, waar veel aandacht is besteed aan het omliggende landschap en de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Het betreft een groen ontwerp waar ruimte is gehouden voor waterberging, voet- en fietspaden en andere voorzieningen. Het stedenbouwkundig ontwerp en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan is nader toegelicht in paragraaf 2.3.2.4 van deze motivering.

4.20.3 Conclusie

Het aspect omgevingskwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

²³ SAB (2025). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking uitbreiding Bijsterhuizen, Wijchen. Projectnummer: 220262.03. 28-11-2025

4.21 Energie

4.21.1 Algemeen

De energietransitie en de overgang naar een duurzame, toekomstbestendige energievoorziening zijn belangrijke uitgangspunten binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In het kader van de Omgevingswet wordt bij ruimtelijke initiatieven nadrukkelijk aandacht gevraagd voor een verantwoorde omgang met energie, zowel wat betreft de energiebehoefte van het initiatief als de mogelijkheden voor duurzame opwekking en efficiënt energiegebruik.

Een belangrijk aandachtspunt in de huidige energievoorziening is de netcongestie op delen van het elektriciteitsnet. Zowel voor afname als teruglevering van elektriciteit bestaan op diverse plekken beperkingen, waardoor het aansluiten van nieuwe functies of installaties niet altijd direct mogelijk is. Dit betekent dat bij de beoordeling van initiatieven nadrukkelijk moet worden bekeken hoe de energievraag en eventuele opwekking kunnen worden afgestemd op de beschikbare netcapaciteit en welke oplossingen of mitigerende maatregelen kunnen bijdragen aan het voorkomen of verminderen van piekbelasting.

Binnen het aspect Energie wordt daarom niet alleen gekeken naar de energetische uitgangspunten en duurzaamheidsmaatregelen van het plan, maar ook naar de wijze waarop het initiatief omgaat met de bestaande netcongestie.

4.21.2 Toetsing

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Bijsterhuizen is energievoorziening noodzakelijk. Tijdens de voorbereidingen is gebleken dat er sprake is van netcongestie in het gebied, waardoor een reguliere aansluiting op het elektriciteitsnet via netbeheerder Liander niet mogelijk is.

Om tot een oplossing te komen, is in opdracht van de initiatiefnemers een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd door een gespecialiseerd engineeringsbureau. In dit onderzoek is de verwachte elektriciteitsvraag van het toekomstige bedrijventerrein gemodelleerd. Op basis van deze inzichten hebben de marktpartijen een plan ontwikkeld om de energievoorziening zelfstandig te realiseren.

Het voorgestelde systeem bestaat uit meerdere componenten die gezamenlijk zorgen voor levering van elektriciteit en energiezekerheid. De belangrijkste pijler is lokale duurzame opwekking bestaande uit levering van stroom vanuit het nabijgelegen zonneveld langs de A73 en drie nog te bouwen windturbines aan de noordkant van het terrein. Voor deze turbines is reeds een vergunning verleend. Naar verwachting zal de vergunning in 2027 onherroepelijk zijn. Beide bronnen zullen, naar alle waarschijnlijkheid, worden gekoppeld aan het bedrijventerrein via een privaat net (GDS: Gesloten Distributiesysteem), dat de ruggengraat vormt van de energievoorziening.

Om flexibiliteit in het net te behouden zullen er tevens accu's worden geplaatst welke de pieken en dalen in vraag en aanbod op vangen.

Daarnaast vinden er op dit moment constructieve gesprekken plaats met de regionale netbeheerder, bedrijven op het bestaande bedrijventerrein en de lokale afvalverbrandingsinstallatie, waarvan de gemeente Wijchen medeaandeelhouder is. Eén of meerdere van deze partijen kan aanvullende zekerheid en stabiliteit bieden aan het systeem.

Met deze maatregelen verwachten de marktpartijen het probleem van netcongestie lokaal op te lossen en de kavels vanaf 2028 van voldoende elektriciteit te voorzien voor de eerste uitgifte.

4.21.3 Conclusie

Met onderhavig plan is rekening gehouden met het aspect energie.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het besluitgebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-Omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is. Anderzijds geeft het Tam-Omgevingsplan ook aan op welke gronden bepaalde gebruiken en bouwwerken zijn verboden. De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mogen de activiteiten die zijn aangewezen uitoefenen. Bij een gebruiksverbod mag een bepaalde activiteit niet worden uitgeoefend dan wel bepaalde bouwwerken niet worden opgericht.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het TAM-Omgevingsplan bestaat uit een motivering, planregels en bijbehorende verbeelding. Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit de planregels en de verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Op de

verbeelding zijn de bestemmingen genoemd. Aan deze bestemmingen zijn in de planregels specifieke bouwregels en bouwverboden verbonden. De motivering heeft geen bindende werking, maar is wel een belangrijk onderdeel van het Tam-Omgevingsplan. Hierin staat wat de redenen zijn voor het opstellen van het Tam-Omgevingsplan en de beleidsuitgangspunten voor deze locatie. Daarnaast zijn de onderzoeken en onderzoeksresultaten opgenomen op basis waarvan is vastgesteld welke bestemmingen binnen het besluitgebied kunnen en mogen plaatsvinden. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden gelezen en toegepast.

De regels zijn opgedeeld in 7 hoofdstukken.

- 1 Inleidende regels
- 2 Functies en activiteiten
- 3 Algemene regels over functies
- 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten
- 5 Overgangs- en slotregels

5.2.2 Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

5.2.3 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Toepassingsbereik (artikel 1);
- Begripsbepalingen (artikel 2);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 3).

In artikel 1 is het toepassingsbereik opgenomen. In het toepassingsbereik is aangegeven welke besluiten niet van toepassing zijn op dit deel van het omgevingsplan en op welke locatie de regels van dit deel van het omgevingsplan wel van toepassing zijn. De begripsbepalingen zijn opgenomen in artikel 2 om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Deze regels gelden voor alle functies.

De meet- en rekenbepalingen bevatten regels over de wijze waarop afstanden, oppervlaktes en hoogtes gemeten moet worden. Deze regels gelden in aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan.

5.3 Verantwoording van de regels.

Een TAM-Omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke gebruiks- en/of bouwactiviteiten waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf is een toelichting gegeven op de specifieke gebruiks- en bouwactiviteiten die mogelijk worden gemaakt.

5.3.1 Bedrijventerrein - 2

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Bedrijventerrein - 2 heeft de functies bedrijven welke voorkomen in bijlage 1 van deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten agrifood', bedrijven welke voorkomen in bijlage 2 van deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten (maak)industrie', bedrijven welke voorkomen in bijlage 3 van deze regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten logistiek', interne ontsluitingswegen als onderdeel van de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein, waterhuishoudkundige voorzieningen en één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals, verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen

5.3.2 Groen

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen heeft de functies groenvoorzieningen, weilanden, paden voor langzaam verkeer, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met bijbehorende kunstwerken en één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals abri's, kunstobjecten, straatmeubilair en -verlichting.

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn ontsluitingswegen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenstrook' is tevens calamiteitenverkeer toegestaan.

5.3.3 Verkeer

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Verkeer heeft de functies verkeerswegen (waaronder busbanen en autowegen), voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met bijbehorende kunstwerken en één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals zoals abri's, kunstobjecten, straatmeubilair en -verlichting.

5.3.4 Leiding - Gas

Een locatie die is aangewezen als 'Leiding - Gas' heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede de functie voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met de bestaande druk en diameter als maximum.

5.3.5 Waarde - Archeologie 3

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 3 heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede de functie voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een lage archeologische verwachting.

5.3.6 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede de functie voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

5.3.7 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Een locatie die is aangewezen als Waterstaat - Waterstaatkundige functie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede de functie voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen, wateraan- en -afvoer en waterberging en een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De gronden zijn in eigendom van een particuliere ontwikkelaar, de gronden worden door deze partij ontwikkeld en uitgegeven. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de partij, zodat is voorzien in het kostenverhaal.

6.2 Participatie en overleg

6.2.1 Participatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

Er zijn weinig direct betrokkenen rond het plangebied. Er is meerdere keren gesproken met de eigenaren van het bosje aan de zuidkant; dit bosje blijft bestaan. Ook is de bedrijvenvereniging Bijsterhuizen via bestuursvergaderingen op de hoogte gehouden van de voortgang. De ontwikkelaar was bij enkele vergaderingen aanwezig. Uit deze gesprekken kwam onder andere naar voren dat het nieuwe deel van Bijsterhuizen zal aansluiten bij de bedrijvenvereniging

6.2.2 Overlegpartners

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het wijzigingsbesluit voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit omgevingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is de uitbreiding van het bedrijventerrein Bijsterhuizen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De uitbreiding zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.