

TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-31

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleiding	5
1.1	Wat is een omgevingsplan?	5
1.2	Waarom een wijziging van het omgevingsplan?	5
1.3	Waar geldt deze wijziging van het omgevingsplan?	5
1.4	Wat wijzigt dit besluit?	7
Hoofdstuk2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Historische ontwikkeling	9
2.2.1	Rivierzone Arnhem	9
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	9
Hoofdstuk3	Beschrijving van de ontwikkeling	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Ruimtelijke opzet en structuur	11
3.3	Programma	11
Hoofdstuk4	Visie en beleid op locatie	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	13
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	14
4.2.2	Omgevingsverordening	14
4.2.3	Startdocument programma Rivierklimaatpark IJsselpoort	15
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.3.1	Omgevingsvisie	17
Hoofdstuk5	Milieu- en omgevingsaspecten	19
5.1	Inleiding	19
5.2	Stedenbouwkundige aspecten	19
5.2.1	Verhouding tot de omgeving	19
5.2.2	Beeldkwaliteit	19
Hoofdstuk6	Financiële haalbaarheid	23
6.1	Financieel economische haalbaarheid	23
6.2	Kostenverhaal	23
Hoofdstuk7	Uitleg van de regels	25
7.1	Wat regelt dit omgevingsplan?	25
7.1.1	Algemeen	25
7.1.2	Focus van dit omgevingsplan	25
7.1.3	Functies en activiteiten	25
7.1.4	Opzet van het omgevingsplan	25
7.2	Opbouw van het omgevingsplan	26
2	"TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-	
31" (vastgesteld)		

7.3	Opzet van de regels	26
7.3.1	Inleidende regels	27
7.3.2	Funcities	27
7.3.3	Waarden	27
7.3.4	Activiteiten	27
7.3.5	Bouwen	27
7.3.6	Maatwerkvoorschriften	27
7.3.7	Omgevingsnormen	27
7.3.8	Omgevingsplanactiviteiten	27
7.3.9	Algemene regels	27
7.3.10	Overgangs- en slotbepalingen	28
7.4	Handhaving	28
Hoofdstuk8	Voorbereiding en participatie	29
8.1	Overleg met de stad	29
8.2	Vooroverleg	29
8.3	Terinzagelegging (ontwerp-omgevingsplan)	29

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een omgevingsplan?

Een omgevingsplan bestaat uit regels en gaat vergezeld van deze motivering. Iedere regel heeft een zogenaamd 'werkingsgebied'. Dit werkingsgebied geeft aan waar in de gemeente een bepaalde regel geldt. Het omgevingsplan bevat regels die te maken hebben met de fysieke leefomgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels over bouwen (waar, hoe hoog, welke materialen) of het gebruik van gronden (wonen, detailhandel, groen). Maar het kunnen ook regels zijn over monumenten, water of gezondheid, veiligheid et cetera. Het omgevingsplan richt zich op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze stad en ons buitengebied.

TAM-IMRO Omgevingsplan

Dit plan is een TAM-IMRO omgevingsplan. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. IMRO voor informatie model Ruimtelijke ordening. TAM-IMRO maakt het mogelijk om direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een plan in procedure te brengen zonder dat wordt voldaan aan de nieuwe standaarden. Via de overbruggingsfunctie zijn deze plannen wel via het Omgevingsloket te raadplegen. Het plan is dan zichtbaar als een laag 'bovenop' het omgevingsplan. Later moet het dit plan nog wel conform de nieuwe standaarden gepubliceerd worden.

Juridisch-inhoudelijk is dit plan een wijziging van het omgevingsplan. Dat betekent dat het plan voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt.

1.2 Waarom een wijziging van het omgevingsplan?

Op de locatie van het projectgebied (Veerweg naar Westervoort 29-31) is een melkveehouderij gevestigd. De agrariër, als initiatiefnemer, heeft in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus regeling) zijn melkveehouderij op de locatie reeds beëindigd. De planologische uitwerking van deze beëindiging vindt plaats met dit TAM-omgevingsplan.

Vooruitlopend op de nieuwe invulling van de locatie dient in het kader van de Lbv-plus regeling het omgevingsplan te worden gewijzigd zodat op de locatie niet langer een veehouderij kan worden gevestigd. In het huidige geldend planologisch kader, het tijdelijke deel van het omgevingsplan en het bestemmingsplan "Rivierzone 2013", is ter plaatse van de locatie het houden van landbouwhuisdieren (dieren die worden gehouden voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren) nog wel toegestaan. Middels dit TAM-IMRO Omgevingsplan wordt deze mogelijkheid geschrapt.

1.3 Waar geldt deze wijziging van het omgevingsplan?

Het projectgebied is gelegen aan de Veerweg naar Westervoort 29-31 aan de rand van Arnhem. Het projectgebied is nabij het punt gelegen waar de IJssel ontspringt vanuit de Rijn. Grofweg is het projectgebied dan ook ingekaderd door ten zuiden/westen de Rijn, ten oosten de IJssel en in het noorden agrarisch gebied dat grenst aan de N325 (Pleijweg). Navolgende afbeeldingen geven globaal de ligging en begrenzing van het projectgebied weer.



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het projectgebied (Bron: PDOK-viewer)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing van het projectgebied (Bron: PDOK-viewer)

Het uitgangspunt voor de begrenzing van het projectgebied is om alleen die gronden mee te nemen waar de regels gewijzigd moeten worden om de mogelijkheid voor het houden van landbouwhuisdieren onmogelijk te maken. Overige gronden die nabij het projectgebied liggen, maar waarvoor geen nieuwe regels hoeven te gelden, zijn daarom niet meegenomen.

Op navolgende afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Rivierzone 2013', als onderdeel van het omgevingsplan gemeente Arnhem, weergegeven. Hierbij is zichtbaar gemaakt dat het projectgebied nagenoeg overeenkomt met het bestaande bouwvlak op de locatie. Aan de noordzijde is het projectgebied wat groter dan het bestaande bouwvlak.



Afbeelding 1.3: Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Rivierzone 2013' als onderdeel van het omgevingsplan gemeente Arnhem (Bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart)

1.4 Wat wijzigt dit besluit?

Met het TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-31 wordt een extra regel opgenomen om landbouwhuisdieren ter plaatse van het projectgebied uit te sluiten. De regels in dit plan hebben – door middel van voorrangsregels – voorrang op de regels over landbouwhuisdieren in de bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Onderstaand overzicht geeft weer welk tijdelijk deel van het omgevingsplan (deels) van kracht blijven. Bij elk plan is de datum van vaststelling weergegeven.

Plannaam	Datum van vaststelling
Bestemmingsplan Rivierzone 2013	27-01-2014
Bestemmingsplan Geluidszone industrieterrein Arnhem Noord	27-03-2018
Facetplan parkeren	30-05-2018
Facetplan woningsplitsing en verkamering	28-10-2020
TAM-omgevingsplan Geluidzone industrieterrein Arnhem Noord	20-01-2025 (Ontwerp)

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op de historische ontwikkeling van het gebied. Daarna volgt een beschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele structuur in en om het projectgebied.

2.2 Historische ontwikkeling

2.2.1 Rivierzone Arnhem

De rivierzone van Arnhem betreft het stroomgebied van de Nederrijn en de IJssel (tot en met de bandijken). De stad begon vanaf het midden van de 19e eeuw flink te groeien en kreeg langzamerhand een echt rivierfront. Tegenwoordig kan men de Nederrijn kenschetsen als een landschappelijk element van formaat dat dwars door de stad loopt. Verder wordt het gebied van de rivierzone begrensd door het stedelijk gebied van Arnhem-Noord en -Zuid. Hoofdfuncties zijn waterberging en natuur, het gebied is dan ook onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Verder is recreatie een nevenfunctie. In de beroepsvaart speelt de riviercruise-vloot een belangrijke rol.

Het projectgebied is binnen de rivierzone gelegen in de Koningspley, overgaand van het industriegebied Kleefse Waard via het talud van de Andrej Sacharovbrug (N325). Deze agrarische grond ligt aan de splitsing van Rijn en IJssel, met een agrarische onderneming op het uiterste punt.

De openheid van het rivierenlandschap met zijn grote maten, in combinatie met de landelijke sfeer maken dit een gebied met een zeer bijzondere uitstraling. Het ligt buiten de stedelijke invloed van Arnhem.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het projectgebied is nabij het punt gelegen waar de IJssel ontspringt vanuit de Rijn. Grofweg is het projectgebied dan ook ingekaderd door ten zuiden/westen de Rijn, ten oosten de IJssel en in het noorden agrarisch gebied dat grenst aan de N325 (Pleijweg). Het projectgebied wordt aan de oostzijde ontsloten door de Veerweg naar Westervoort die uitkomt op de N325 (Pleijweg). Aan de westzijde wordt het projectgebied ontsloten door een smalle toegangsweg die aansluit op de Nieuwe Havenweg met verbinding tot het noordelijk gelegen industriegebied Kleefse Waard. In de nabijheid van het projectgebied is overwegend geen stedelijke bebouwing, zoals woningbouw of bedrijvigheid, aanwezig.

Op het terrein in het projectgebied is diverse agrarische bedrijfsbebouwing gevestigd in de vorm van diverse stalcomplexen, opslag/bergingen, overkappingen en kuilvoerplaten. Aangrenzend aan het projectgebied zijn diverse agrarische percelen gelegen. Verspreid over het terrein is ruimte voor parkeren en zijn verharding en groenelementen aanwezig.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van de ontwikkeling

3.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie. Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke opzet voor de ontwikkeling en hoe deze programmatisch wordt vormgegeven.

3.2 Ruimtelijke opzet en structuur

In het projectgebied zal de huidige melkveehouderij worden beëindigd, waarbij het tevens juridisch-planologisch wordt vastgelegd dat het houden van landbouwhuisdieren verboden wordt op de locatie. Hierdoor is het voor de toekomstige situatie niet meer mogelijk dat een veehouderij zich op de locatie van het projectgebied vestigt.

De voorgenomen ontwikkeling zorgt met het verbieden van het houden van landbouwhuisdieren voor een verbetering van de natuurkwaliteit ter plaatse van het projectgebied en de directe omgeving, aangezien een onderdeel van de Lbv-plus regeling namelijk is dat 90% van de stikstofdepositie wordt weggenomen. De negatieve effecten van diverse milieu- en omgevingsaspecten die gepaard gaan met het houden van landbouwhuisdieren worden in de toekomstige situatie uitgesloten. Wel blijft in de toekomstige situatie op de locatie van het projectgebied een agrarisch bedrijf ten behoeve van akkerbouw mogelijk conform de planologische mogelijkheden.

3.3 Programma

Nadat de voorgenomen ontwikkeling met de beëindiging van de melkveehouderij heeft plaatsgevonden, wordt het programma met de toekomstige invulling van het projectgebied nader bepaald. Initiatiefnemer is hierover in overleg met de gemeente Arnhem, de provincie Gelderland, Rijkswaterstaat en het Rivierklimaatpark.

Voor de toekomstige invulling is het verplicht dat de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het melkvee (aan de noordzijde gelegen in het projectgebied) wordt gesloopt. Conform de planologische mogelijkheden staat voorliggend TAM-omgevingsplan ook een agrarisch bedrijf ten behoeve van akkerbouw toe.

Hoofdstuk 4 Visie en beleid op locatie

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen

Toetsing van het initiatief aan het Rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. De voorgenomen ontwikkeling is ruimtelijk en functioneel passend in de omgeving. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is als instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in het juridisch-planologisch vastleggen van een verbod op het houden van landbouwhuisdieren in het projectgebied, waardoor op de locatie in de toekomstige situatie geen veehouderij voor landbouwhuisdieren meer gevestigd kan worden. Het plan wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving en geeft richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid voor wat betreft ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. De provincie Gelderland legt in de omgevingsvisie de focus op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Daarin wordt geïnvesteerd, waardoor meerwaarde ontstaat. Dit gebeurt door zeven met elkaar samenhangende ambities na te streven voor een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland.

Daarnaast wordt de provinciale Omgevingsverordening Gelderland als instrument ingezet om de doorwerking van dit beleid uit de Omgevingsvisie af te dwingen. De werking van de verordening beperkt zich 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.

Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Het planvoornemen voorziet in de beëindiging van een melkveehouderij en een verbod op het houden van landbouwhuisdieren ter plaatse van het projectgebied, waardoor er niet langer een veehouderij voor landbouwhuisdieren kan worden gevestigd. Het betreft een buitenstedelijke herontwikkeling die bijdraagt aan de speerpunten 'innovatie en economische structuurversterking'. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening

Algemeen

De Omgevingsverordening Gelderland wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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 verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

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.

Relevante artikelen

Dit TAM-omgevingsplan voorziet in een buitenstedelijke ontwikkeling waarbij een melkveehouderij wordt beëindigd en een verbod op het houden van landbouwhuisdieren ter plaatse van het projectgebied, waardoor er niet langer een veehouderij voor landbouwhuisdieren kan worden gevestigd. Hierdoor zijn met name de onderstaande artikelen uit hoofdstuk 5 (instructieregels omgevingsplan) relevant.

Artikel 5.38 (beschermen landschap Gelderse streken: IJsselvallei)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek IJsselvallei wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in de bijlage 'Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap van de Gelderse streek IJsselvallei'.

Toetsing van het initiatief aan artikel 5.44 van de Omgevingsverordening

Bovenstaande artikel is opgenomen met het oog op de instandhouding en versterking van de landschappelijke diversiteit en kwaliteiten. Het accent ligt hier op het buitengebied. Het planvoornemen in het projectgebied bevindt zich buiten het bestaand stedelijk gebied van Arnhem waar de landschapswaarden en kernkwaliteiten van de IJsselvallei grotendeels nog aanwezig zijn.

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 5.85 van de Omgevingsverordening

Het planvoornemen in het projectgebied leidt niet tot een negatief effect ter plaatse of in de nabije omgeving ten aanzien van klimaatadaptatie. Hierdoor hoeven er geen maatregelen of voorzieningen getroffen te worden om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In paragraaf 5.1 wordt hier nader op ingegaan.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

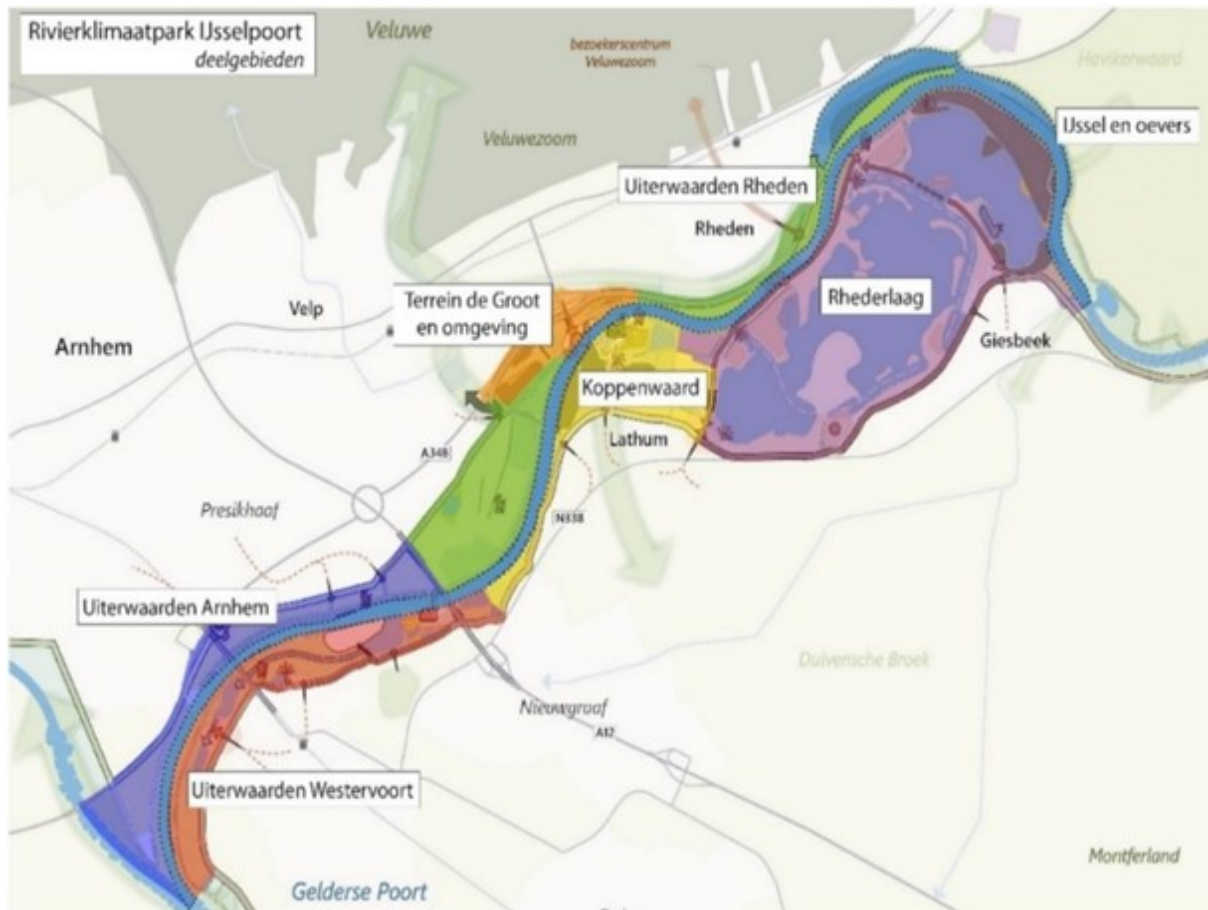
De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Startdocument programma Rivierklimaatpark IJsselpoort

In het programma Rivierklimaatpark IJsselpoort werken negen partners – de gemeenten Arnhem, Duiven, Rheden, Westervoort en Zevenaar, waterschap Rijn en IJssel, provincie Gelderland, het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) en Natuurmonumenten – samen aan een toekomstbestendige en robuuste inrichting van de IJssel en zijn uiterwaarden tussen Arnhem en Giesbeek. Om dit toekomstperspectief te realiseren, worden opgaven op het gebied van waterveiligheid, waterkwaliteit, recreatie, natuur, scheepvaart, landbouw en economie waar mogelijk verbonden aan kansen en wensen uit de omgeving. Binnen het Rivierklimaatpark zoeken de partijen met een gebiedsgerichte aanpak naar synergie in samenwerking, beleidsruimte (met name op het gebied van water- en natuurwetgeving zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW)) en financiering met als doel:

1. Het gebied in stappen voor te bereiden op de verandering van het klimaat;
2. De uiterwaarden beter toegankelijk te maken voor recreanten;
3. De ruimtelijke kwaliteit te verbeteren;
4. Bedrijven economisch perspectief te bieden.

Het projectgebied binnen het Startdocument programma Rivierklimaatpark IJsseloord worden zeven deelgebieden onderscheiden: Uiterwaarden Arnhem, Uiterwaarden Westervoort, Uiterwaarden Rheden, IJssel en oevers Koppenwaard, Rhederlaag en Terrein De Groot en omgeving. Navolgende afbeelding laat de ligging van de deelgebieden van Rivierklimaatpark IJsseloord zien.



Afbeelding 4.1: Ligging deelgebieden Rivierklimaatpark IJsseloord (Bron: Startdocument programma Rivierklimaatpark IJsseloord)

Toetsing van het initiatief aan het Startdocument programma Rivierklimaatpark IJsseloord

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in het deelgebied Uiterwaarden Arnhem. De opgaven voor deelgebied Uiterwaarden Arnhem hebben een focus op natuurinclusieve landbouw en toegankelijkheid voor wandelaars. De locatie van Fort Westervoort speelt daarin een rol, als grote entree, en als gebouw dat een kleine opknappbeurt krijgt. Verder naar het oosten zijn twee kleine entrees gepland, die grenzen aan het werkgebied IJsseloord. Ten aanzien van het deelgebied Uiterwaarden Arnhem zijn door de partners van het programma Rivierklimaatpark IJsseloord een aantal maatregelen voor een voorkeursalternatief opgesteld:

1. Ontsteden oevers;
2. Invaaropening loswal verkleinen;
3. Stimuleren natuurinclusieve landbouw;
4. Ontwikkelen graslanden met natuurwaarden;
5. Behouden en versterken van weidevogelgebied;
6. Gebiedsentree met voorzieningen maken: duidelijke entree voor auto's, fietsers en wandelaars, transferium;
7. Toegang tot de uiterwaard herkenbaar maken;
8. Toevoegen struipaden;
9. Behoud fort Westervoort.

Navolgende afbeelding geeft de ligging van het projectgebied weer ter plaatse van het deelgebied Uiterwaarden Arnhem. Zichtbaar is dat het projectgebied gelegen is nabij de voorkeursmaatregel het 'behouden en versterken van weidevogelgebied'. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn er mogelijkheden om door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten (het houden van landbouwhuisdieren) van de veehouderij bij te dragen aan het behouden en versterken van weidevogelgebied.



Afbeelding 4.2: Ligging projectgebied binnen deelgebied Uiterwaarden Arnhem (Bron: rivierklimaatpark.nl)

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Startdocument programma Rivierklimaatpark IJsselpoort.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie

Algemeen

De wereld om ons heen verandert continu. Ontwikkelingen, zoals de groei van het aantal inwoners en het aantal huishoudens, energietransitie, veranderende economie, klimaatverandering, druk op de natuur en digitalisering hebben een grote invloed op onze fysieke leefomgeving. Onze eisen op het gebied van woonklimaat en gezondheid van mens en dier veranderen ook. Niet alles kan overal zonder de kwaliteit van de stad onrecht aan te doen. We moeten schaarse ruimte goed benutten, prioriteiten stellen en een weloverwogen ruimtelijke koers varen.

Om plannen en initiatieven goed op elkaar af te stemmen heeft de gemeente een omgevingsvisie opgesteld. Een omgevingsvisie schets een beeld voor de fysieke leefomgeving op de langere termijn. In Arnhem hebben we een visie met de blik op 2040. Deze visie beschrijft hoe we keuzes maken in het ruimtegebruik.

Afwegingen maken

De druk op de fysieke leefomgeving vraagt om scherpe en integrale keuzes. In de omgevingsvisie is daarom een aantal afwegingsprincipes opgesteld om bij te dragen aan een aantrekkelijke, duurzame gezonde en sociale stad en dat we slim en klimaatadaptief met onze ruimte omgaan. Dit betekent niet dat overal hetzelfde moet gebeuren. Wel dat we dezelfde afwegingsprincipes hanteren.

- De Arnhemse identiteit versterken

Bij ruimtelijke keuzes staan de kwaliteiten en identiteit van onze stad, wijken en landschappen voorop. Bij de bouw en herinrichting zijn het behoud en de versterking van groenstructuur en cultuurhistorische waarden daarom belangrijke voorwaarden.

- Duurzaam en gezond ontwikkelen.

Voorwaarde voor de groei van de stad is dat natuurwaarden toenemen, klimaat maatregelen een plek krijgen en dat een groene leefomgeving bijdraagt aan het welbevinden van mens en dier. Daarnaast draagt een goed en groen ingerichte leefomgeving bij aan het voorkomen van gezondheidsklachten. Dit betekent dat we bij nieuwe woningen ruimte maken voor groen en natuur, voor ontmoeten en spelen, voor klimaatmaatregelen en duurzame mobiliteit. De clustering van bedrijven en opleidingen op het gebied van energietransitie levert innovatiekracht op en een slag naar een circulaire en duurzame economie.

- Wijken versterken waarin iedereen mee kan doen.

Een voorwaarde voor de groei is dat Arnhem vitaler, veiliger en socialer wordt. Alle Arnhemmers moeten beter worden van de groei van de stad. Dit betekent aandacht in de wijken voor woningen voor alle doelgroepen en voor levensloopbestendige wijken met voldoende werkgelegenheid. Bij groei van woon-, winkel- of bedrijfsruimte moeten tegelijk functies worden toegevoegd die bijdragen aan de sociale samenhang en leefbaarheid in de wijk.

- Slim omgaan met ruimtegebruik.

Ruimte is schaars en moet dus efficiënt gebruikt worden. Dit betekent dat we nieuwe woningen en kantoren zoveel mogelijk bouwen op plekken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en in de nabijheid van veel voorzieningen. Daar gaan we de hoogte in. We mengen functies en houden ook rekening met ontwikkelingen onder de grond, zoals kabels en leidingen, grondwater en bodemkwaliteit.

Toetsing van het plan aan de Omgevingsvisie

Het projectgebied is in de Omgevingsvisie als volgt aangemerkt: 'Robuuste groen/blauwe hoofdstructuur die de wijken omzoomt en door de wijken verweven is. Afstand naar groen is klein en maakt voet- en fietsverbindingen aantrekkelijk. Het geven van meer ruimte aan het groen versterkt de groenbeleving en de bufferende werking'.

Het planvoornemen speelt hierop in door de bestaande melkveehouderij in het projectgebied te beëindigen en een toekomstige veehouderij op de locatie te verbieden. Het verdwijnen van de nadelige milieueffecten behorende bij een veehouderij (zoals stikstofuitstoot) en de nader te bepalen invulling van het projectgebied zorgt voor een versterking van de robuuste groen/blauwe hoofdstructuur in dit gedeelte van Arnhem-Oost. Daarnaast draagt het planvoornemen binnen het afwegingsprincipe bij aan de afweging 'Duurzaam en gezond ontwikkelen' doordat het beëindigen van een veehouderij zorgt voor een duurzamer karakter van het projectgebied dan in de bestaande situatie.

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen aansluit bij de afwegingen uit de Omgevingsvisie.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

De regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Hierbij moet rekening worden gehouden met alle betrokken belangen. Het omgevingsplan dient te voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en aan het gemeentelijk beleid.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in het juridisch-planologisch vastleggen van een verbod op het houden van landbouwhuisdieren in het projectgebied, waardoor op de locatie in de toekomstige situatie geen veehouderij voor landbouwhuisdieren meer gevestigd kan worden.

Ten aanzien van diverse milieu- en omgevingsaspecten leidt de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied niet tot een negatief effect ter plaatse of in de nabije omgeving. Daarnaast is het planvoornemen voor sommige milieu- en omgevingsaspecten niet van toepassing of wordt er bijgedragen aan een verbeterd woon- en leefklimaat ten opzichte van de bestaande situatie.

Een verdere toetsing of onderzoek naar milieu- en omgevingsaspecten is dan ook niet noodzakelijk. Dit geldt voor de volgende aspecten:

- Mobiliteit;
- Geluid;
- Lucht;
- Omgevingsveiligheid;
- Bodem;
- Water;
- Geur;
- Licht;
- Trillingen;
- M.e.r.-beoordeling;
- Natuur, groen en bomen;
- Archeologie, cultuurhistorie en landschap;
- Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energie;
- Gezondheid;
- Kabels, leidingen, obstakelbeheergebieden en privaatrechtelijke belemmering.

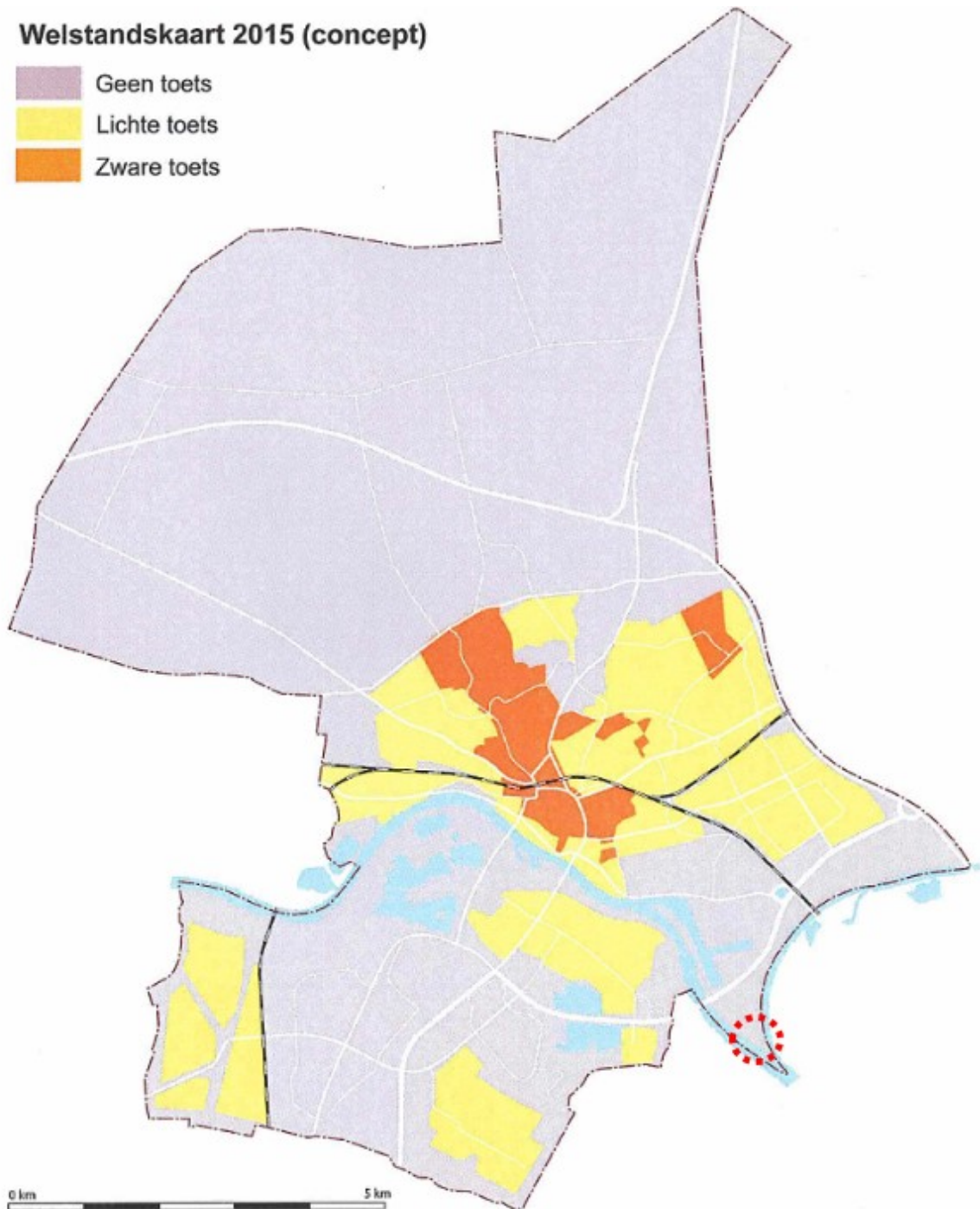
5.2 Stedenbouwkundige aspecten

5.2.1 Verhouding tot de omgeving

Het projectgebied is gelegen in de rivierzone van Arnhem buiten het bestaand stedelijk gebied. Gezien de ruimte en de omliggende gronden in de nabijheid is een veehouderij in de huidige situatie passend geweest. Echter, een andere nader te bepalen invulling van het projectgebied is ook goed denkbaar en inpasbaar met de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse en in de nabije omgeving.

5.2.2 Beeldkwaliteit

De Arnhemse Welstandsnota is in 2015 vastgesteld. Arnhem is een aantrekkelijke stad om te wonen en te verblijven. Het uiterlijk van de stad draagt daar aan bij. De gemeente wil dat zo houden. Vanuit het oogpunt dat nieuwe bouwwerken in zijn algemeenheid moeten passen in hun omgeving vormt de bestaande stad het referentie- en inspiratiekader. Voor de meest voorkomende bouwwerken zijn in deze nota gebiedsgerichte criteria opgenomen. Deze criteria zijn per gebied ('géén toets', 'lichte toets' en 'zware toets') anders. Hierna is een kaart met de onderverdeling van de gebieden opgenomen. Het projectgebied is met een rode stippellijn weergegeven.



Welstandskaart 2015 (Bron: Welstandsnota 2015)

Gelet op de welstandskaart kent de locatie van het projectgebied geen welstandstoets.

Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in het juridisch-planologisch vastleggen van een verbod op het houden van landbouwhuisdieren in het projectgebied, waardoor op de locatie in de toekomstige situatie geen veehouderij voor landbouwhuisdieren meer gevestigd kan worden.

Met het plan vinden geen activiteiten plaats die een mogelijk negatief effect op het gebied van stedenbouw ten aanzien van beeldkwaliteit en de aspecten windhinder, schaduw en privacy (ten opzichte van de nabije omgeving). Voor de ontwikkeling hoeven geen aparte beeldkwaliteitseisen komen te gelden. Een verdere toetsing of onderzoek naar deze stedenbouwkundige aspecten is dan ook niet

noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

6.1 Financieel economische haalbaarheid

De agrariër, als eigenaar van de gronden in het projectgebied, doet mee aan de uitkoopregeling van het Rijk in het kader van de Lbv-plus regeling (zie ook paragraaf 1.2). Het Rijk zorgt voor financiële dekking voor de gemeente Arnhem voor het voeren van deze procedure. Er zijn daardoor geen kosten voor de gemeente. Hiermee is de financieel economische haalbaarheid van het planvoornemen aangetoond.

6.2 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet gaat in over het kostenverhaal bij activiteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Daarin is bepaald dat het niet is toegestaan om aangewezen bouw- of gebruiksactiviteiten te verrichten zonder het kostenverhaal geregeld te hebben. Het kostenverhaal kan daarbij zowel via privaatrechtelijke weg met een overeenkomst als via publiekrechtelijke weg met regels in het omgevingsplan worden vastgelegd.

Hoofdstuk 7 Uitleg van de regels

7.1 Wat regelt dit omgevingsplan?

7.1.1 Algemeen

In het omgevingsplan legt de gemeente vast welke functies waar mogelijk zijn en welke activiteiten binnen die functies ontplooid kunnen worden. Het gaat niet alleen om het gebruik van de grond, maar ook over de bouwmogelijkheden. De regels in het omgevingsplan gelden voor iedereen, dus voor inwoners, bedrijven, maatschappelijke instanties en de gemeente Arnhem zelf.

In Artikel 3 zijn we ingegaan op gebiedsontwikkeling in het projectgebied. In dit hoofdstuk leggen we uit hoe de regels in dit omgevingsplan bijdragen aan het verwezenlijken van die doelen. De regels in dit omgevingsplan zijn gebiedsgericht. Dat betekent dat regels per locatie kunnen verschillen en uitsluitend gelezen kunnen worden in combinatie met de digitale plankaart.

7.1.2 Focus van dit omgevingsplan

Dit omgevingsplan maakt de gebiedsontwikkeling binnen het projectgebied mogelijk. In Hoofdstuk 3 is deze ontwikkeling beschreven. In Hoofdstuk 4 heeft een toetsing aan diverse beleidsstukken plaatsgevonden en in Hoofdstuk 5 zijn de milieu- en omgevingsaspecten toegelicht. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe de verschillende aspecten worden vastgelegd in dit omgevingsplan.

Dit omgevingsplan richt zich op een verbod op landbouwhuisdieren en een sloop- en verwijderverplichting van dierenverblijven, mest- en voeropslagen ten behoeve van varkens, kippen, kalkoenen, melkvee en vleeskalveren binnen 28 maanden na het ondertekenen van de model-overeenkomst. Verder wordt rekening gehouden met bestaande rechten van eigenaren. Dat betekent dat we bestaande planologische mogelijkheden zoveel mogelijk respecteren.

7.1.3 Functies en activiteiten

Net zoals nu voorheen bestemmingsplannen, is ook de digitale versie van het omgevingsplan leidend. Omdat het omgevingsplan veel meer regels omvat dan een oud bestemmingsplan is de systematiek met bestemmingen ontoereikend om de veelheid aan regelingen op een gebruiksvriendelijke manier te ontsluiten. In de systematiek van het omgevingsplan wordt daarom niet langer de bestemming centraal gesteld maar de activiteiten die je wil verrichten op een bepaald adres. Door je locatie te koppelen aan de gewenste activiteit: bijvoorbeeld 'bouwen' laat het digitale omgevingsplan straks uitsluitend de regels zien die op die locatie gelden voor die activiteit.

De activiteiten (bouwen, slopen, kappen, horeca uitbaten et cetera) zijn gekoppeld aan functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied.

De voormalige bestemmingen zoals Groen, Kantoor of Verkeer noemen we nu functies. Het gaat hier om duidelijk herkenbare hoofdfuncties die voorkomen in de stad en dominant zijn in een bepaald gebied. Onder deze functies hangen de zogenaamde activiteiten. Dit zijn de verschillende meer gedetailleerde gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen die functie. Deze nieuwe manier van raadpleging betekent dat de regels in dit omgevingsplan niet langer gekoppeld zijn aan bestemmingen, maar aan functies en activiteiten.

7.1.4 Opzet van het omgevingsplan

De regels zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de inleidende regels. Deze regels bevatten de begripsbepalingen en wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bepalingen over de activiteiten. Ten slotte bevat het derde hoofdstuk van voorliggend plan de overgangs- en slotregels.

7.2 Opbouw van het omgevingsplan

Dit plan is een TAM-omgevingsplan en anticipeert voor een deel alvast op de nieuwe systematiek van het Omgevingsplan zoals die vorm gaat krijgen onder de Omgevingswet. Groot verschil met de bestemmingsplannen is dat in het Omgevingsplan de plankaart met bestemmingen niet langer centraal staan. Reden is dat er zoveel regels in het Omgevingsplan samenkomen dat een heldere en leesbare plankaart met legenda niet meer mogelijk is.

Functies

Onder de Omgevingswet wordt niet langer gesproken over bestemmen, maar over het toedelen van functies aan locaties. Dit doen we in Arnhem door onderscheid te maken in de verschillende functionele gebieden die Arnhem rijk is. Het gebiedstype wordt bepaald door de dominante functie in een bepaald gebied. Zo vallen woningen bijvoorbeeld onder de functie Woongebied, winkelcentra onder de functie Centrumgebied, straten en pleinen onder de functie Openbaar gebied. De functies hebben vooral een structurerende werking en maken de plankaart (verbeelding) leesbaar. De planologische rechten en verplichtingen volgen uit de op de verbeelding aangegeven activiteiten en de met die activiteiten corresponderende planregels.

Activiteiten

De regels ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die voorheen onderdeel uitmaakten van een bestemming hebben we uitgesplitst in verschillende activiteiten (onder andere bouwen, wonen, aanleggen). Iedere activiteit heeft daarmee een eigen regeling met werkingsgebied. Op een locatie kunnen verschillende activiteiten van toepassing zijn: bouwen, wonen, detailhandel et cetera. Dit betekent dat je in dit Omgevingsplan per adres uitsluitend de regels ziet die op dat gebied van toepassing zijn. In tegenstelling tot de functies gaat onder de inhoud van de regels die onder een activiteit vallen een rechtstreeks juridische werking uit.

Waarden

In dit omgevingsplan vervallen de termen dubbelbestemming en gebiedsaanduiding. Hieronder vielen voorheen de objecten en gebieden die nadere bescherming nodig hebben (denk aan een monument of een archeologisch waardevol gebied). In het omgevingsplan noemen we deze objecten en gebieden 'Waarden'. Van deze 'Waarden' gaat vaak een bepaalde beperking uit, bijvoorbeeld een instandhoudings of onderzoeksverplichting of een verbod.

7.3 Opzet van de regels

Wij mogen in een omgevingsplan zelf bepalen op welke manier we het omgevingsplan opbouwen en verbeelden.

Het juridisch bindend gedeelte van het omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende plankaart waarop de functies en activiteiten zijn aangegeven. Deze plankaart kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De plankaart en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in 10 hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Functies;
3. Waarden;
4. Activiteiten;
5. Bouwen;
6. Maatwerkvoorschriften;
7. Omgevingsnormen;
8. Omgevingsplanactiviteiten;
9. Algemeen regels;
10. Overgangsregels.

7.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van het omgevingsplan bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele projectgebied en bevatten:

1. Begrippen:
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
2. Toepassingsbereik:
Dit artikel geeft het toepassingsbereik weer van dit TAM-Omgevingsplan.
3. Wijze van meten:
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

7.3.2 Functies

Hoofdstuk 2 bevat de regels over de 'functies'. Per functie wordt het doeleinde van de betreffende functie aangegeven en welke activiteiten en functies ter plaatse zijn toegestaan. Het aangeven van de functies op de verbeelding geeft een duidelijk beeld van de indeling van de stad. Hierbij sluiten we aan bij de legenda van de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012.

7.3.3 Waarden

Hoofdstuk 3 bevat regels over 'waarden'. Deze regels moeten in samenhang worden gelezen met Hoofdstuk 4 Activiteiten, Hoofdstuk 5 Bouwen, Hoofdstuk 10 Omgevingsplanactiviteiten en Hoofdstuk 11 Algemene regels.

7.3.4 Activiteiten

Hoofdstuk 4 bevat de regels over de activiteiten. De activiteitenregels moeten in samenhang worden gelezen met de verbeelding. Op de verbeelding staat aangegeven welke activiteit waar is toegestaan.

7.3.5 Bouwen

Hoofdstuk 5 bevat de regels over Bouwen. Op de verbeelding zijn bouwhoogten en soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief ondergeschikte elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen. In Artikel 12 zijn de Algemene bouwregels opgenomen zoals de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak en de uitleg van het bebouwingspercentage. Deze regel is van toepassing op het gehele projectgebied. De overige regels zijn locatiespecifiek.

7.3.6 Maatwerkvoorschriften

Hoofdstuk 6 bevat de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften te stellen.

7.3.7 Omgevingsnormen

Hoofdstuk 7 bevat Omgevingsnormen. Dit betreffen maatvoeringen die niet via de Algemene bouwregels geregeld worden.

7.3.8 Omgevingsplanactiviteiten

Hoofdstuk 8 bevat Omgevingsplanactiviteiten. Hier zijn regels opgenomen om binnenplannen af te wijken.

7.3.9 Algemene regels

Hoofdstuk 9 bevat de Algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele projectgebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

1. Artikel 20 Anti-dubbeltelregel. Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
2. Artikel 21 Duurzaamheid. Hierin is aangegeven dat getroffen duurzaamheidsmaatregelen vanwege een omgevingsvergunning in stand moeten worden gelaten.

"TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-31" (vastgesteld)

3. Artikel 22 Strijdige activiteiten. Hierin is aangegeven welke functies in ieder geval in strijd zijn met het TAM-omgevingsplan.
4. Artikel 24 Overige regels. In dit artikel zijn de regels over parkeren uit het 'Facetplan Parkeren' opgenomen.

7.3.10 Overgangs- en slotbepalingen

In Hoofdstuk 10 staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit TAM-omgevingsplan.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor overheid en burger. Het omgevingsplan biedt het juridisch kader waaruit de bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie kunnen worden afgeleid. Tegelijkertijd kan de gemeente naleving van het bestemmingsplan afdwingen door handhavend op te treden tegen strijdig gebruik en/ of illegale bebouwing.

De raad bepaalt ieder jaar in de begroting waar de handhavingsprioriteiten liggen. Op grond van de hoofddoelstelling uit het gemeentelijke 'Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011-2014': 'het zorgdragen voor een aantrekkelijke, leefbare en veilige leefomgeving' is onze inzet gericht op het toezicht en de handhaving van de regels die betrekking hebben op de bescherming van de veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. Handhaving is daarbij geen doel op zich; maar een van de instrumenten om een leefbare en veilige leefomgeving te creëren. Door toe te zien op de naleving van regelgeving wordt een bijdrage geleverd aan de verschillende doelen van de gemeente op het gebied van de veiligheid en leefbaarheid.

De gemeente is in beginsel verplicht om te handhaven. De gemeente mag wel prioriteiten stellen, maar als er een handhavingsverzoek wordt ingediend dan moet de gemeente handhaven. De gemeente kan alleen in bijzondere gevallen van handhaving afzien, als de handhaving onevenredig is. Bijvoorbeeld als vaststaat dat de overtreding op heel korte termijn gelegaliseerd wordt.

Hoofdstuk 8 Voorbereiding en participatie

8.1 Overleg met de stad

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.

Het voorliggend TAM-omgevingsplan is (in het kader van vooroverleg, zie paragraaf 8.2) met diverse bestuursorganen besproken. Ook is de inhoud van het plan besproken met de initiatiefnemer/agrariër en zijn adviseur en zijn hun opmerkingen meegenomen in de verdere planontwikkeling. Gezien de mate van planontwikkeling was het niet benodigd om burgers, bedrijven en maatschappelijke organisatie te benaderen voor het participatieproces.

8.2 Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is het TAM-omgevingsplan aan de volgende partijen voorgelegd:

Rivierklimaatpark IJsseloord

Op basis van het vooroverleg met het Rivierklimaatpark IJsseloord is paragraaf 3.2 van deze motivering in kleine mate inhoudelijk aangepast.

Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel geeft aan dat de voorgenomen ontwikkeling enerzijds de wateraspecten niet raakt doordat er nagenoeg niets verandert. Anderzijds ligt het projectgebied lange tijd bijna geheel buitendijks, het waterschap is daar niet bevoegd.

Provincie Gelderland

De provincie heeft aangegeven dat de provinciale belangen goed meegewogen zijn in het plan.

Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat de voorliggende wijziging van het omgevingsplan geen aanleiding is voor voorbehouden of adviezen.

8.3 Terinzagelegging (ontwerp-omgevingsplan)

Het ontwerp TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-31 heeft vanaf 18 april 2025 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, is er geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan te wijzigen.

