

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING  
2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo

Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld  
T: (0342) 47 42 55  
F: (0342) 47 42 81  
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d  
7131 JA Lichtenvoorde  
T: (0544) 37 97 37  
F: (0544) 37 83 64  
E: info@vanwestreenen.nl



*Buitengebied, Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath*

Barneveld, 25 juli 2018 **CONCEPT**

**Opdrachtgever:**

Orgamebo B.V.  
Burensestraat 2  
4016 CZ KAPEL-AVEZAATH

**Uitvoerende:**

mevr. L. van Laar  
Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied



## INHOUDSOPGAVE

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding.....</b>                        | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding .....                            | 3         |
| 1.2 Begrenzing plangebied .....                 | 4         |
| 1.3 Bestemmingsplan .....                       | 4         |
| 1.4 Leeswijzer .....                            | 5         |
| <b>2. Huidige en toekomstige situatie .....</b> | <b>6</b>  |
| 2.1 Huidige situatie .....                      | 6         |
| 2.2 Toekomstige situatie .....                  | 6         |
| <b>3. Beleidskader.....</b>                     | <b>11</b> |
| 3.1 Nationaal beleid .....                      | 11        |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                    | 12        |
| 3.3 Gemeentelijk beleid.....                    | 14        |
| 3.4 Conclusie beleid .....                      | 21        |
| <b>4. Uitvoeringsaspecten.....</b>              | <b>22</b> |
| 4.1 Bedrijven en milieuzonering .....           | 22        |
| 4.2 Afval .....                                 | 24        |
| 4.3 Geluidshinder .....                         | 27        |
| 4.4 Bodem .....                                 | 27        |
| 4.5 Externe veiligheid .....                    | 28        |
| 4.6 Brandveiligheid .....                       | 31        |
| 4.7 Verkeersaantrekkende werking .....          | 32        |
| 4.8 Flora en fauna .....                        | 34        |
| 4.9 Luchtkwaliteit .....                        | 35        |
| 4.10 Waterhuishouding .....                     | 36        |
| 4.11 Archeologie .....                          | 38        |
| 4.12 MER.....                                   | 40        |
| <b>5. Juridische beschrijving.....</b>          | <b>41</b> |
| <b>6. Economische uitvoerbaarheid .....</b>     | <b>42</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid .....           | 42        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....      | 42        |



## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de Burensestraat 2 in Kapel-Avezaath was een varkenshouderij gelegen. Naast het agrarisch bedrijf is een (agrarisch) transport- en handelsbedrijf geëxploiteerd als nevenactiviteit. Sinds enige jaren is het houden van dieren gestaakt. In de loop der tijd zijn daarbij mestverwerkingsactiviteiten ontplooid, waarvoor (in afwachting van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een gedoogbeschikking is verleend.

Nu gebleken is dat hiervoor onvoldoende maatschappelijk draagvlak bestaat, en de gedoogbeschikking is ingetrokken, staakt Orgamebo B.V. zijn mestverwerkingsactiviteiten op de locatie Burensestraat. In de toekomst wil Orgamebo B.V. zich hier volledig toeleggen op transport van, en handel in, agrarische hulpmaterialen en restproducten.

Juist omdat de mestgerelateerde activiteiten in het verleden op weerstand stuitten, benadrukken we hier dat in de beoogde situatie op de Burensestraat GEEN verwerking van natuurlijke mestproducten meer zal plaatsvinden. Als transporteur blijft Orgamebo natuurlijke mest vervoeren voor veehouders in de regio, maar dit transport geschiedt rechtstreeks naar afnemers elders in Europa.

Orgamebo B.V. wil daarbij op pragmatische wijze omgaan met de voorzieningen die reeds in het kader van eerdere bedrijfsplannen (vooruitlopend op de vergunningverlening) zijn gerealiseerd, zoals de luchtbewassingsinstallatie en het opslagbassin. Nadrukkelijk niet met het oog op terugkeer naar de activiteiten waarvoor zij in eerste instantie zijn gebouwd, maar wel omdat deze een meerwaarde kunnen bieden voor de in dit plan voorgestane bedrijfsactiviteiten. Luchtwassers etc. worden niet noodzakelijk voorgeschreven voor handels- en opslagbedrijven in agrarisch verwante producten, maar het slopen van wat reeds is gerealiseerd zou zonde zijn (en een forse desinvestering), terwijl de aangelegde voorzieningen uitstekend kunnen worden benut. Zo kan het opslagbassin ook dienstdoen voor de opslag van percolaatvocht en spoelwater, en wordt met de luchtwasser een onderdruk in de hallen gecreëerd wat fors bijdraagt aan het inspannend werkklimaat.

Om overlast voor de omgeving van geparkeerde vrachtwagens te voorkomen wordt een parkeergelegenheid op eigen terrein gecreëerd. In die gevallen, waarin de chauffeurs niet rechtstreeks rijden, maar (bijvoorbeeld in de avond of in de weekenden) hun geladen vrachtwagens op het eigen terrein parkeren, blijft de natuurlijke mest in de (afgesloten) vrachtwagens. De geuroverlast, waarvoor bij eerdere plannen werd gevreesd, kan zo uitgesloten worden.

In verband met het vervallen van de veehouderij tak is de initiatiefnemer voornemens verschillende agrarische opstallen te slopen. Om het bestaande handelsbedrijf uit te breiden met (agrarisch gerelateerde) transportactiviteiten krijgt één bestaand bouwwerk een nieuw planologisch gebruik. Daarnaast wordt er aangrenzend aan dit bouwvolume een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Een agrarisch handel- en transportbedrijf past niet binnen de bestemming van de gronden conform het geldende bestemmingsplan. Om een reëel en volwaardig bedrijf te kunnen vergunnen dient een planologische procedure te worden gevolgd.



### 1.2 Begrenzing plangebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Buren, ten noordwesten van Kapel-Avezaath en ten westen van Tiel. Ten zuiden van het perceel zijn de Betuwelijn en de snelweg A15 gelegen. De locatie is kadastraal bekend gemeente Buren, sectie Q, nr. 453.



*Figuur 1: luchtfoto plangebied en omgeving*

De gronden in de omgeving van het projectgebied worden gebruikt voor (zwaar) transport en mobiliteit (goederenspoorweg Betuwelijn en snelweg A15) of agrarisch gerelateerde activiteiten. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn een agrarisch loon- en transportbedrijf (bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant') ten noorden van het plangebied en een veehouderij in het zuidwesten.

### 1.3 Bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied, derde herziening". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 april 2013. Het overige deel van de gronden van het projectgebied vallen onder het regime van bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". Dit plan is vastgesteld op 29 september 2009.

Ingevolge de geldende bestemmingsplannen geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Niet grondgebonden' en 'Agrarisch'. Op het perceel is een bouwvlak gelegen. Dit bouwvlak is gelijk aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Niet grondgebonden' en valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'. Het plangebied heeft de functieaanduiding intensieve veehouderij.



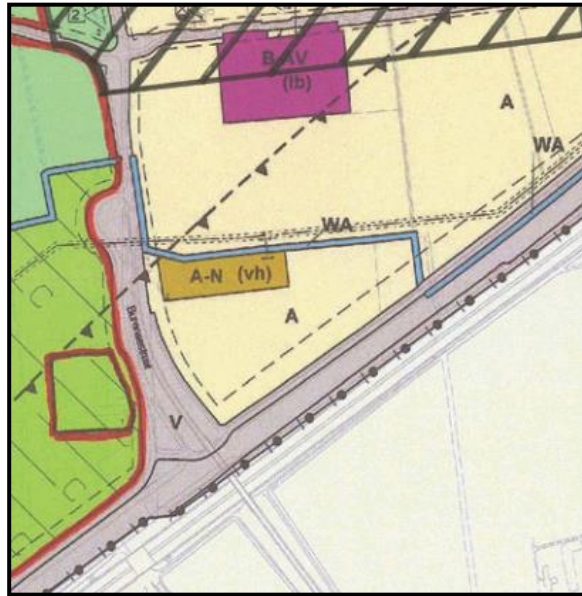


# VanWestreenen

Adviseurs voor het buitengebied



Figuur 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan  
'Buitengebied derde herziening', 2013



Figuur 3: uitsnede plankaart bestemmingsplan  
'Buitengebied Buren', 2008

In de huidige situatie bevindt zich een bedrijfswoning, kantoor, twee bedrijfsgebouwen en drie stallen op het perceel. Daarnaast is een vergunning verleend voor de bouw van een nieuwe stal met een oppervlakte van 675 m<sup>2</sup>. De drie te slopen stallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.888 m<sup>2</sup>. In de gewenste situatie wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd van 1.630 m<sup>2</sup>, daarnaast wordt het bestaande bedrijfsgebouw hergebruikt voor het agrarisch handel- en transportbedrijf. In de nieuwe situatie wordt voor een totaal oppervlak van 1.784 m<sup>2</sup> aan bebouwing gerealiseerd. Er wordt voor een totaal oppervlak van 1.888 m<sup>2</sup> bestaande bebouwing gesloopt, waardoor er in de nieuwe situatie geen toename plaatsvindt aan het bebouwd oppervlak maar een afname van 104 m<sup>2</sup>.

Volgens het bestemmingsplan mag op het perceel geen (agrarisch verwant) handel- en transportbedrijf geëxploiteerd worden. In onderhavige situatie wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het exploiteren van een agrarisch verwant bedrijf op de locatie Burensestraat 2.

#### 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de juridische beschrijving gegeven en in het zesde en laatste hoofdstuk volgt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.



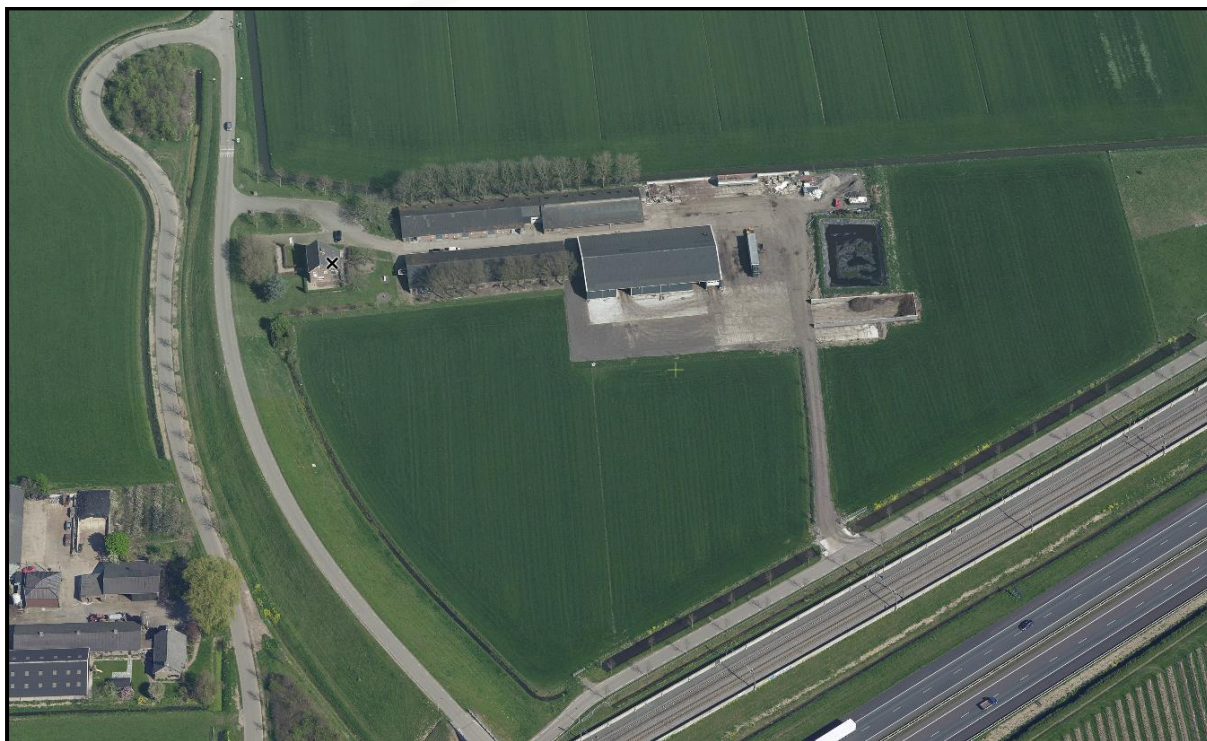
## 2. Huidige en toekomstige situatie

### 2.1 Huidige situatie

Het erfensemble bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning met een kantoor, een bedrijfsgebouw en drie stallen. Daarnaast is een vergunning verleend voor de bouw van een nieuwe stal met een oppervlakte van 675 m<sup>2</sup>. De drie te slopen stallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.888 m<sup>2</sup>. Op 28 oktober 2015 is een vergunning verleend op basis van de Natuurbeschermingswet voor het houden van 900 vleesstieren op het bedrijf. In de huidige situatie exploiteert cliënt een mest- en foeragehandelsbedrijf op het perceel. De wens om het (bestaande) handelsbedrijf, dat feitelijk een nevenactiviteit was van het intensieve veehouderijbedrijf, uit te breiden met agrarisch gebonden transport- en opslagactiviteiten resulteert in de ontwikkeling van een reëel en volwaardig bedrijf.

Het erf heeft een erftoegang aan de westzijde van het perceel en een separate in- / uitrit voor vrachtverkeer aan de zuidzijde van het perceel. Deze takt via de Roodakker rechtstreeks aan op de toerit naar snelweg A15.

Rond het perceel zijn watergangen gelegen. In de directe omgeving van het bedrijf bevindt zich met name agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde bedrijven zijn een agrarisch loon- en transportbedrijf ten noorden van het plangebied en een veehouderij in het zuidwesten. Ten zuiden van het perceel is een goederenspoorlijn en de snelweg A15 gelegen.



*Figuur 4: foto bestaande situatie*

### 2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer zal op het perceel een reëel en volwaardig agrarisch handel- en transportbedrijf exploiteren. In de bestaande situatie is deze bedrijfsactiviteit, ontstaan als nevenactiviteit van de



varkenshouderij, al op beperkte schaal aanwezig. Initiatiefnemer wenst het bedrijf uit te breiden en op het perceel in grotere hoeveelheden producten op te slaan. De aanwezige gebouwen zullen gebruikt worden voor het opslaan van zaagsel/ houtchips, veevoeders inclusief droge en natte bijproducten, vloeibare bijproducten, droge kunstmest, zaaizaden, droge krachtvoerders, veenproducten, landbouwplastic, granen en strooisel/ hooi. Op het buitenterrein wordt in de aanwezige sleufsilo gras of mais opgeslagen in een sleufsilo. Het reeds aanwezige opslagbassin wordt gebruikt voor het opslaan van percolaatvocht en spoelwater. Daarnaast wordt de transportonderneming aangestuurd vanaf de Burensestraat 2. Orgamebo B.V. zal zich dan ook blijven richten op het leveren van allerlei diensten aan agrarische ondernemers. Deze omgevingsvergunning voorziet derhalve in de ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op het perceel.

Ten behoeve van het agrarisch handel- en transportbedrijf wordt een deel van de bestaande bebouwing getransformeerd, de overige stallen worden gesloopt en er zal een nieuw bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. In de nieuwe situatie vindt een afname plaats aan bebouwd oppervlak, zie tabel 1 t/m 3:

| bestaande bebouwing,<br>te handhaven   | bestaande bebouwing,<br>te slopen | nieuw te realiseren bebouwing |                      |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| woning                                 | stal 1                            | bedrijfsgebouw (opslag)       | 1.630 m <sup>2</sup> |
| kantoor (169 m <sup>2</sup> )          | stal 2                            | technische ruimte             | 81 m <sup>2</sup>    |
| bedrijfsgebouw (1.750 m <sup>2</sup> ) | stal 3                            | luchtwater                    | 73 m <sup>2</sup>    |
|                                        | 1.888 m <sup>2</sup>              |                               | 1.784 m <sup>2</sup> |

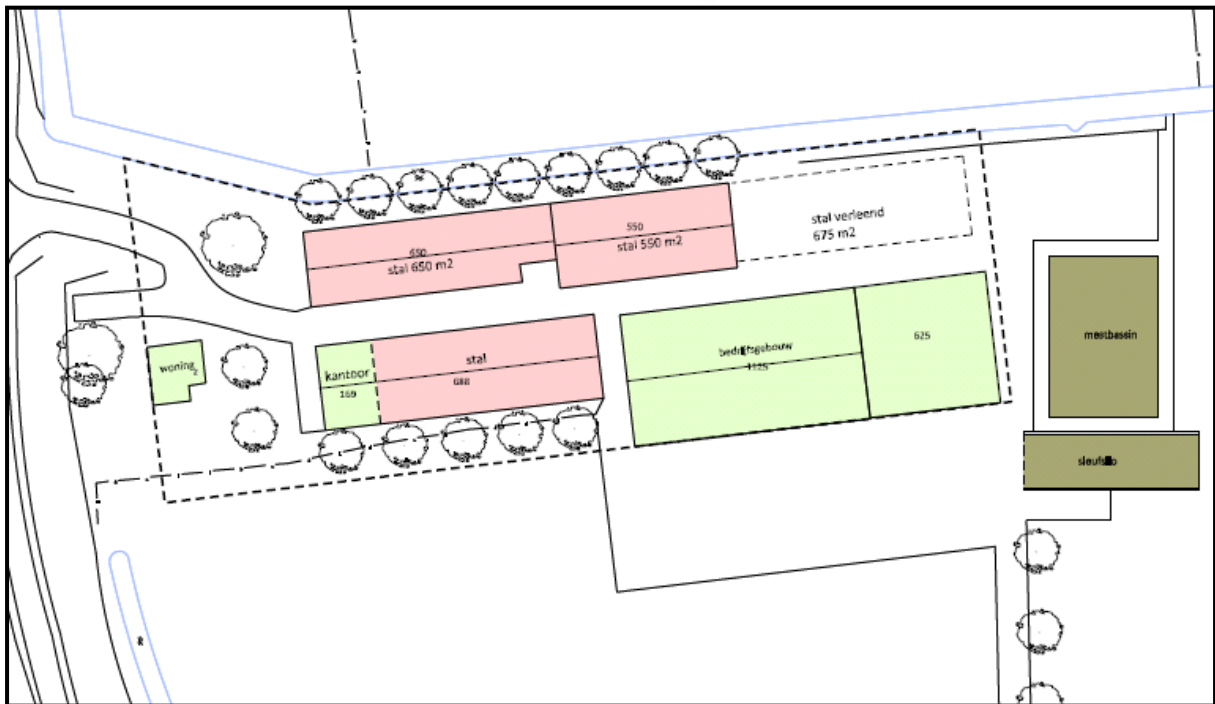
Tabel 1 t/m 3: te handhaven en te slopen bestaande bebouwing en te realiseren bebouwing incl. oppervlaktes

De bestaande bebouwing uit tabel 1 en 2 is opgenomen in figuur 5. In de figuur wordt onderscheid gemaakt tussen de te slopen bebouwing en de te handhaven bebouwing. De stal waarvoor een vergunning is verleend is gestreept aangegeven en wordt niet meer gerealiseerd. De bestaande sleufsilo en het opslagbassin wenst cliënt in de nieuwe situatie te handhaven voor de opslag van percolaatvocht, spoelwater en gras of mais.

Een visualisatie van de gewenste situatie is weergegeven in figuur 6. Het agrarisch bedrijf heeft plaatsgemaakt voor een agrarisch handel- en transportbedrijf. Op het terrein worden producten opgeslagen en is een parkeerplaats aanwezig voor het stallen van de vrachtwagens, zodat deze niet op de openbare weg hoeven te worden geparkeerd als zij niet onderweg zijn van en naar de klant. Vanuit het kantoor wordt het handel- en transportbedrijf aangestuurd. In de nieuwe situatie is het bedrijf voorzien van een luchtwater voor het reinigen van de lucht. Daarnaast beschikt Orgamebo B.V. in de nieuwe situatie over een wasplaats en werkplaats voor het reinigen en onderhoud van de transportmiddelen.

Op het terrein van Orgamebo B.V. worden diverse producten opgeslagen. De producten worden met vrachtwagens aangevoerd en gelost in de hal, sleufsilo of bulksilo. Op de plattegrondtekening van het bedrijf is per product de opslaglocatie aangegeven. Door een praktische indeling van de bedrijfsbebouwing en de routing op het buitenterrein, vinden veel bedrijfsactiviteiten inpandig plaats. Het bedrijfsoppervlak bestaat dan ook deels uit ruimte voor de inpandige voertuigbewegingen.





#### LEGENDA

-  bestaande beplanting
-  te slopen bebouwing
-  te handhaven bebouwing

Figuur 5: bestaande situatie met te slopen en te handhaven bebouwing



Figuur 6: visualisatie gewenste situatie





Figuur 7 & 8: eigen beeldmateriaal Orgamebo

De activiteiten ten aanzien van de handel in agrarische (hulp)producten op het bedrijf van Orgamebo BV vinden het gehele jaar door plaats en kunnen zeer divers zijn, bijvoorbeeld ten aanzien van zaagsel en houtsnippers. Zaagsel en houtsnippers worden opgeslagen in de voormalige composteringstunnels. De afnemers zijn met name melkveehouders die de zaagsel gebruiken als boxbedekking in de boxen of ondernemers met een verbrandingsoven die de houtsnippers gebruiken als biomassa ten behoeve van verbrandingsinstallaties. In de opslaghal worden diverse droge veevoeders opgeslagen. De vochtige of vloeibare veevoeders worden ingekuuld in de sleufsilos of als het vloeibare producten betreft opgeslagen in de bulksilos. Vloeibare bijproducten worden opgeslagen in de bij het bedrijf aanwezige silotanks. Kunstmest en biomassa wordt los opgeslagen in de opslaghal. Hooi en stro wordt verpakt in balen en opgeslagen in de loods. Dit wordt ingekocht tijdens het oogstseizoen en vervolgens het jaarrond afgezet naar diverse afnemers in de regio.

Het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw heeft een bouwhoogte van maximaal 12 meter. In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Buren is in de bouwregels voor agrarisch verwante bedrijven ('Bedrijf – Agrarisch verwant') een maximale bouwhoogte van 9 meter opgenomen. In het plan zit geen mogelijkheid voor het toestaan van een grotere bouwhoogte. Echter geldt voor bebouwing met de bestemming 'Agrarisch – Niet grondgebonden' (huidige bestemming) dat de hoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 12 meter. De bouwhoogte van 12 meter is noodzakelijk om het laden en lossen van producten in pandig te laten plaatsvinden. Daarmee wordt geluids- en stofhinder voor de omgeving (nog) verder voorkomen.

Naast de handels- en opslagactiviteiten op de Burensestraat worden zoals aangegeven agrarisch gebonden transportactiviteiten ontplooid. Omdat deze vooral buiten het eigen bedrijfsterrein plaatsvinden (de vrachtwagens zijn bij voorkeur onderweg naar diverse afnemers in West Europa) is het ruimtebeslag van deze activiteiten verhoudingsgewijs gering. Slechts de werk- en wasplaats (in totaal 375 m<sup>2</sup>) zijn rechtstreeks aan deze activiteit te koppelen.

Het agrarisch gebonden transport richt zich op veevoeders, grond- en hulpstoffen en afvalstoffen (natuurlijke mest). De vaste mest wordt opgehaald bij veehouders in de omgeving en is afkomstig van



zowel pluimvee, rundvee als varkens. Het vervoeren van mest gebeurt met eigen transportmiddelen. Logistiek en planning worden vanuit de locatie aan de Burensestraat georganiseerd. Om overlast van geparkeerde vrachtwagens voor de omgeving te voorkomen wordt op de locatie Burensestraat bovendien in parkeerfaciliteiten voorzien.

Zoals eerder aangegeven vindt in de nieuwe situatie op het eigen terrein (behoudens de in afgesloten, geparkeerde vrachtwagens aanwezige mest, die niet wordt beroerd en dus geen geuroverlast veroorzaakt) geen opslag of verwerking van mest plaats.



*Figuur 9 t/m 11: eigen beeldmateriaal Orgamebo*



### 3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader voor het betreffende plangebied behandeld. Zowel het nationaal, provinciaal als het gemeentelijk beleid komt aan de orde.

#### 3.1 Nationaal beleid

Relevant zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit ruimtelijke ordening.

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten, zoals het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR een drietal Rijksdoelen geformuleerd:

- *de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;*
- *de bereikbaarheid verbeteren;*
- *zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.*

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk stelt derhalve geen specifieke regels voor een omschakeling van een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij) naar een agrarisch handel- en transportbedrijf. De bestaande nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf wordt hoofdactiviteit in de nieuwe situatie.

##### 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Onderhavig project dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking welke sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat de ladder drie treden kent die achter elkaar worden doorlopen:

- *Trede 1: Bepalen regionale behoefte naar ruimte;*
- *Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;*
- *Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.*



Voor het beëindigen van een intensieve veehouderij en het vestigen van een agrarisch handel- en transportbedrijf in een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, het vergroten van het bouwvlak en de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing tegenover sloop van bestaande stallen, dient allereerst de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' de volgende definitie:

*"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Nog los van het feit dat agrarische handel- en transportactiviteiten uit zichzelf niet gekwalificeerd kunnen worden als stedelijke voorziening, is de achtergrond van de duurzaamheidsladder het 'duurzaam' omgaan met onbebouwd gebied: het niet onnodig verstedelijken van onbebouwd terrein, het optimaal benutten van bestaande ruimte. In onderhavig geval is sprake van een bestaand agrarisch bedrijf met bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden.

Op de drie treden van de ladder voor duurzame verstedelijking kan als volgt worden gereageerd:

- *Trede 1: Orgamebo is van belang voor veelal veehouderijbedrijven in de regio. Ondernemers kunnen bij Orgamebo B.V. terecht voor onder andere zaagsel en houtsnippers, veevoeders inclusief droge en natte bijproducten, vloeibare bijproducten, droge kunstmest, zaaizaden, droge krachtvoeders, veenproducten, landbouwplastic, granen en strooisel/ hooi. Daarnaast zorgt het transportbedrijf voor de transport van vaste mest van veehouders in de omgeving naar diverse afnemers in West Europa;*
- *Trede 2: er wordt niet gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied;*
- *Trede 3: er wordt gebouwd buiten het bestaand stedelijk gebied, maar op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd dat plaatsmaakt voor een agrarisch handel- en transportbedrijf. Ten behoeve deze aan de agrarische sector verwante activiteiten wordt een deel van de bestaande bebouwing getransformeerd, de overige stallen worden gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. In de nieuwe situatie vindt een afname plaats aan bebouwd oppervlak. In de nieuwe situatie is een bebouwd oppervlak aanwezig van 3.731 m<sup>2</sup>.*

Onderhavig project is daardoor niet strijdig met een nationaal belang. De duurzaamheidsladder uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening vormt om die reden dan ook geen belemmering voor onderhavig project.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland**

Op 9 juli 2014 is het moederplan van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, maar de meest actuele versie is de geconsolideerde versie van januari 2018. Op het moment van schrijven van voorliggende onderbouwing is de ontwerp-omgevingsvisie Gaaf Gelderland in voorbereiding. In de Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.



De omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven binnen haar grondgebied. De provincie spreekt zich onder andere uit voor:

- *Duurzaam (her)gebruik van bestaande gebouwen moet worden afgewogen ten opzichte van de ontwikkeling van nieuwe gebouwen en locaties.*
- *Een focus op de kwaliteit van het bestaande. Initiatiefnemers die kwaliteit aan de bestaande voorraad willen toevoegen worden nadrukkelijk uitgenodigd.*
- *Voor een zorgvuldige afweging van nieuwe ontwikkelingen op het stad en platteland moet dan ook rekening worden gehouden met aantoonbare verbetering van ruimtelijke, landschappelijke, cultuurhistorische of sociaal-culturele kwaliteiten.*
- *In de landbouwsector vinden veel vernieuwingen plaats. De provincie wenst duurzame vernieuwingen te stimuleren door extra groeirimte te bieden aan bedrijven die zich extra inzetten om met kwaliteit te ontwikkelen op het terrein van duurzaamheid, dierenwelzijn, gezondheid en ruimtelijke kwaliteit.*

In de Omgevingsvisie wordt aandacht besteed aan krachtige steden en vitale dorpen in de provincie. Voor een duurzame verstedelijking schrijft de provincie regionale afspraken voor over wonen en werken, zie onder andere onder 'Rivierenland'. Daarnaast 'onderneemt' de provincie via gebiedsontwikkeling en inspireert en verbindt zij partijen om te werken aan een goed functionerend netwerk van steden en dorpen. De provincie streeft naar het behoud van kansrijke bestaande bedrijven en werkgelegenheid om de concurrentiepositie van Gelderland te versterken. Naast de bevordering van de topsectoren (agrofood, health, energie- en milieutechnologie en maakindustrie) zijn 'aandachtssectoren' benoemd, waaronder ook de agrarische sector valt. Gelderland beschikt over een agrarische sector die met een innoverende aanpak de marktpositie verder kan vergroten.

### *Rivierenland*

Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden wat de moeite waard is, en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied, met als pijlers:

- *Logistiek;*
- *Agrobusiness;*
- *Vrijetijdseconomie;*
- *Vitaal Platteland.*

Met betrekking tot de pijler 'Vitaal Platteland' is het regionaal beleidskader voor het VAB-beleid Rivierenland voor veranderingen van het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Het doel is om ruimtelijke flexibiliteit te geven zonder schade te doen aan andere doelstellingen, zoals de kwaliteit van het landschap en de ontwikkeling van de agrarische sector. De agrarische stallen op het erf van Orgamebo B.V. zijn gerealiseerd ten behoeve van het houden van vee, maar dit is gestaakt. Het agrarisch bedrijf maakt in de nieuwe situatie plaats voor een (qua bebouwing iets kleiner) agrarisch handel- en transportbedrijf. Een deel van de agrarische opstallen wordt gesloopt, het andere deel van de bestaande bebouwing wordt hergebruikt en daarnaast wordt nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Het te slopen bedrijfsvloeroppervlak wordt deels herbouwd.

Op basis van bovenstaande motivatie kan gesteld worden dat het project niet in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.



### 3.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Per periode wordt de Omgevingsverordening geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie van de omgevingsverordening is de Omgevingsverordening Gelderland (december 2017).

De regels in de RVG (geconsolideerde versie) hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op deze verordening. De regels hebben met name betrekking op het landelijk gebied. Enkele onderwerpen die in de RVG worden geregeld zijn verstedelijking, bedrijventerreinen, recreatiewoningen en -parken, glastuinbouw, waterwingebieden, ecologische hoofdstructuur en Nationale landschappen.

De noodzaak voor het bieden van ruimte voor nieuwvestiging van bedrijven in het verwevingsgebied is kleiner geworden. Bestaande bedrijfslocaties komen beschikbaar voor hergebruik. Gezien de ligging worden er goede ontwikkelingsmogelijkheden geboden. In voorliggend plan is sprake van de beëindiging van de intensieve veehouderij en hergebruik van de bestaande bedrijfslocatie ten behoeve van het agrarisch handel- en transportbedrijf.

Op basis van bovenstaande motivatie kan gesteld worden dat het project niet in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.



Figuur 12 & 13: eigen beeldmateriaal Orgamebo

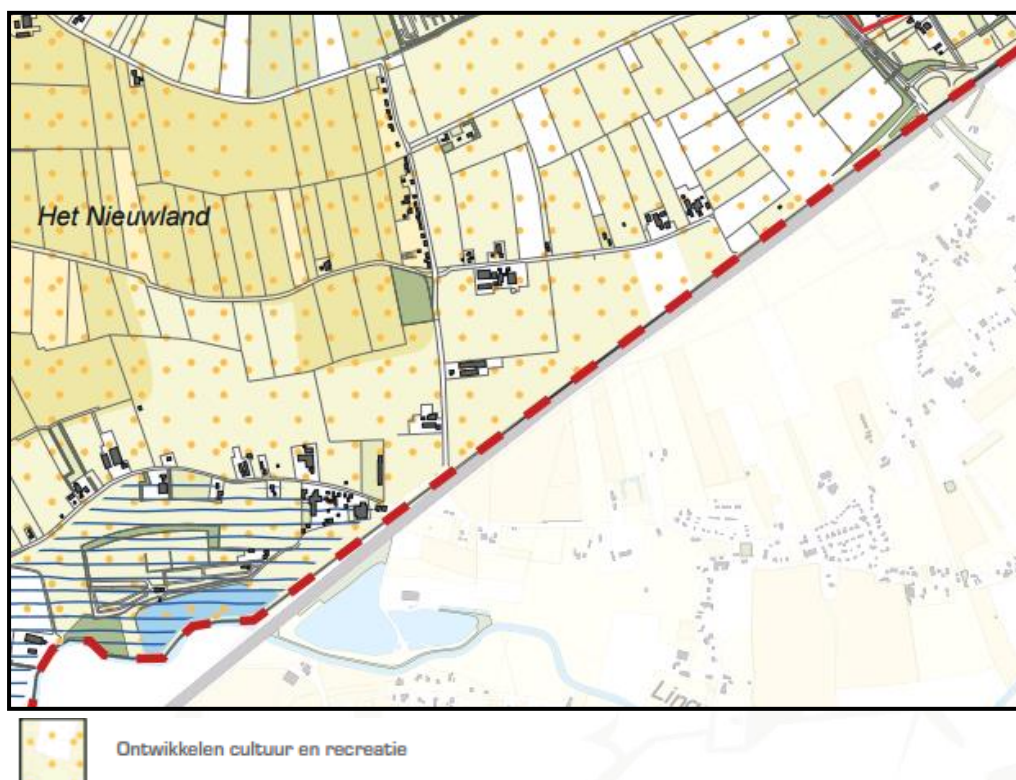
## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie

Op 27 oktober 2009 heeft de raad de Structuurvisie Buren 2009-2019 vastgesteld voor de gemeente Buren. De structuurvisie verwoordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.



De gemeente heeft een omvangrijk buitengebied tussen de Waal en de Neder-Rijn. Dit rivierenlandschap is nog relatief gaaf en is een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Kwaliteiten van de gemeente zijn rust, ruimte en een schoon milieu. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Daarbij zal ernaar worden gestreefd de kwetsbare aspecten, zoals leefbaarheid en het voorzieningenniveau, binnen de kernen en buurtschappen op peil te houden. De kwaliteiten van het landschap en de rijke cultuurhistorie bieden goede aanknopingspunten voor versterking van recreatie en toerisme binnen de gemeente. Hier liggen kansen voor versterking van de economische basis van de gemeente.



Figuur 14: fragment van verbeelding structuurvisie

De basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente ligt in het cultuurhistorisch verleden en het aanwezige landschap. Beide aspecten zijn in de structuurvisie daarom uitvoerig geanalyseerd. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.

#### Planspecifiek

Het projectgebied is gelegen op de stroomrug waarop veel bijzondere cultuurhistorische elementen voorkomen. Deze cultuurhistorische elementen zijn karakteristiek voor het rivierengebied en wenst de gemeente te behouden en versterken. Het gebied is aantrekkelijk voor recreanten en daarom ook onderdeel van het gebied dat is aangewezen als ontwikkelingsgebied cultuur en recreatie (zie figuur 14). Onderhavig project heeft geen effect op (de beleving van) de bijzondere cultuurhistorische elementen waardoor geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan verenigbaar is met de Structuurvisie.



### 3.3.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Buren geeft met haar ontwerp-landschapsontwikkelingsplan (LOP) een visie op het landschap. Het vormt een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019 (zie paragraaf 3.3.1) die de gemeenteraad in 2009 heeft vastgesteld. In die structuurvisie is een uitvoerige analyse naar allerlei aspecten van het landschap verricht. Het LOP bouwt op die analyse voort, maar heeft een uitwerking en detaillering toegevoegd die uitgemond is in een landschapskundige ontwikkelingsvisie.

Het LOP bestaat uit een aantal producten. Voor onderhavig ruimtelijk initiatief is voornamelijk het visiegedeelte van belang. Ter aanvulling hierop wordt middels vier werkboeken en een beleidsnotitie landschapsversterkingszones, nader sturing gegeven op de deelgebieden. Het buitengebied wordt in het LOP opgedeeld in vier zones: Buren's historische rivierenlandschap, Rijswijks's weidse rivierenlandschap, Maurik's dynamische rivierenlandschap en Lienden's lommerrijk rivierenlandschap bij de Heuvelrug. Op de overgangen tussen de vier zones liggen drie noord-zuidgerichte banden met ieder een ander thema: de Boezem met de weteringen, de Schakelaar en de Dreef van het Zwarte Paard.

Het hoofddoel van het LOP is: 'Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap. Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch en eigentijds landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is.' Op basis hiervan zijn in het LOP twee ruimtelijke opgaven opgenomen:

- *Versterk de variatie: De ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap is door Rijk en Provincie globaal vastgelegd in 'kernkwaliteiten'. Binnen het rivierenlandschap is evenwel veel variatie. Het LOP draagt bij aan een versterking van die variatie op alle schaalniveaus door uitwerking te geven aan de opgaven die de structuurvisie stelt.*
- *Verstevig de banden: De boezem met de weteringen, de schakelaar en de dreef zijn zones waarin actief gewerkt kan worden aan een impuls voor het landschap. Deze komt voort uit de bovenlokale dynamiek, die de vier landschapsensembles overstijgt.*

#### Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in de zone 'Buren's historische rivierenlandschap'. In de beschrijving van deze zone wordt in het kader van de twee ruimtelijke opgaven 'Cultuurhistorie tussen bedrijven door!' uitgewerkt. De bedrijven vormen namelijk een belangrijke motor achter de ontwikkeling van het landschap en ze bepalen het karakteristieke beeld voor een belangrijk deel. In het LOP wordt voorgesteld om de mogelijkheden voor de agrarische bedrijven (inclusief de boomteelt en fruitteelt) niet onnodig te hinderen in hun ontwikkeling. Tegelijkertijd kan wel gezocht worden naar mogelijkheden om vanuit de dorpsranden en bedrijven als de campings de aanleg van paden en beplantingen langs kavelranden te stimuleren om de cultuurhistorische relictten en patronen te ontsluiten. De beoogde ontwikkeling, gelegen in de lagere gronden met veelal weidebouw, doet geen afbreuk aan de ambitie van het LOP.

Het nieuwe bedrijf aan de Burensestraat 2 wordt, onveranderd vergeleken met het plan voor de mestverwerkingsactiviteiten, meer in het landschap ingepast dan de vroegere intensieve veehouderij. Omwonenden hebben in de overleggen aangegeven geen opmerkingen te hebben op dit landschappelijk inpassingsplan. Met behulp van passende aanplant wordt de bedrijfsbebouwing verder aan het zicht



onttrokken. Daarmee vormt het bedrijf (vanuit Twee Sluizen gezien) tevens een natuurlijker afscherming voor de achtergelegen Betuwelijn.

### 3.3.3 VAB - beleid

Regio Rivierenland heeft in januari 2016 beleid vastgesteld voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) in het buitengebied. Dit beleid is vastgelegd in het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied', maar niet integraal vastgesteld door de gemeente Buren. In juni 2017 is door de gemeenteraad van Buren een bijgestelde handreiking VAB vastgesteld. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen conform dit beleidskader worden hergebruikt. De regeling hergebruik is beschreven in paragraaf 4.3 van het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'.

Vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen kunnen voor de volgende soorten bedrijvigheid worden hergebruikt. Om te waarborgen dat bedrijvigheid qua karakter en uitstraling past in het buitengebied wordt voor een aantal soorten bedrijvigheid een maximale omvang opgelegd. In tabel 4 wordt voor elk type toegestane bedrijvigheid aangegeven tot welke omvang de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden hergebruikt voor de nieuwe bedrijfsfunctie. Overtollige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt.

Activiteiten welke vanwege de verkeersaantrekkende werking, de milieuhinder, de planologische situatie of landschappelijke onwenselijkheid niet toegestaan worden in het buitengebied, zijn detailhandel en bedrijven met een gemiddelde of hoge milieubelasting. Een bedrijf met een gemiddelde of hoge milieubelasting is een bedrijf met categorie 3 en 4 volgens de VNG-publicatie. Uitzondering hierop vormen bedrijven van categorie 3 die sterk aan de agrarische sector verwant zijn.

| type bedrijf                                                                            | omvang hergebruik                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| agrarisch verwante bedrijven                                                            | 100%                                                  |
| aan het buitengebied gebonden bedrijven                                                 | 100%                                                  |
| opslagbedrijven                                                                         | 500 m <sup>2</sup> + 75% van de overtollige opstallen |
| ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid                                              | 500 m <sup>2</sup>                                    |
| extensieve verblijfsrecreatie                                                           | 500 m <sup>2</sup>                                    |
| kleinschalige horeca die gerelateerd is aan de recreatieve functie van het buitengebied | 250 m <sup>2</sup>                                    |
| extensieve dagrecreatie                                                                 | 500 m <sup>2</sup>                                    |
| overige bedrijven                                                                       | 500 m <sup>2</sup>                                    |

Tabel 4: hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

In het beleidskader wordt er uitgegaan van het hergebruik van bestaande bebouwing. In het VAB-beleid wordt echter ook ingegaan op sloop en herbouw omdat hierdoor vaak een grotere kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden. De voorwaarden voor sloop en herbouw zijn:

- de maximale bouwmogelijkheden in m<sup>2</sup> zijn gelijk aan die van gebruikmaking van bestaande bebouwing (zie hiervoor de voorgaande tabel), met dien verstande dat er altijd minimaal een reductie van 25% van de oorspronkelijke bebouwing dient plaats te vinden;



- *de inhoud van de nieuwe bebouwing mag niet meer bedragen dan die van de bestaande (te slopen) bebouwing;*
- *qua maatvoering gelden de reguliere bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan;*
- *het bouwplan dient te worden voorzien van een inrichtingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing afdoende is geregeld, e.e.a. ter beoordeling aan een ter zake deskundige.*
- *de gemeente kan bij deze optie een eigen systeem van extra verevening hanteren.*

#### *Planspecifiek*

Op de projectlocatie wordt de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing hergebruikt ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf. Een agrarisch verwant bedrijf wordt in het beleidskader gedefinieerd zijnde: *“bedrijven die gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties.”* Het agrarisch handel- en transportbedrijf (zie hoofdstuk 2) waarbij sprake is van opslag, handel en vervoer van agrarische producten past binnen de beschreven definitie van agrarisch verwante bedrijven. Het hergebruiken van de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen aan de Burensestraat 2 voor een bedrijfsactiviteit met categorie 3 is daarmee toegestaan binnen de kaders van het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' van de gemeente Buren.

In tabel 1 t/m 3 (zie paragraaf 2.2) is aangegeven welke omvang de te slopen en nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing heeft. In onderhavig project is sprake van een agrarisch verwant bedrijf met een bebouwd oppervlak dat kleiner is in vergelijking met de intensieve veehouderij. Er wordt voldaan aan de voorwaarde voor hergebruik ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven (zie tabel 4) zoals opgenomen in tabel 4. In onderhavig project is echter sprake van sloop en herbouw in verband met een grotere kwaliteitsverbetering en een functioneel gebruik. Onderhavig project is daarom onderstaand tevens getoetst aan de voorwaarden voor sloop en herbouw.

In de bestaande situatie is sprake van 3.807 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning). Daarnaast is een vergunning verleend voor de bouw van een nieuwe stal met een oppervlakte van 675 m<sup>2</sup>. De maximale bouwmogelijkheden zijn gelijk aan een bebouwd oppervlak van 4.482 m<sup>2</sup> (excl. bedrijfswoning) ten behoeve van een intensieve veehouderij. Echter zijn de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan daarmee nog niet volledig benut en qua maatvoering dient te worden uitgegaan van de reguliere bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden voor het agrarisch handel- en transportbedrijf in de nieuwe situatie voorzien in een bebouwd oppervlak van totaal 3.703 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning). De maximale bouwmogelijkheden in m<sup>2</sup> zijn lager dan die van gebruikmaking van bestaande bebouwing. Ook is sprake van een reductie van 25% van de oorspronkelijke bebouwing. Er is in de bestaande situatie 3.807 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) aanwezig en daarvan wordt 1.888 m<sup>2</sup> gesloopt. Hierdoor is sprake van sloop van 49% van de bestaande bedrijfsbebouwing.

De bedrijfsbebouwing ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Niet grondgebonden' (huidige bestemming) mag conform de bouwregels worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Voor onderhavig project wordt van een maximale bouwhoogte van 10 meter uitgegaan en is zoals beschreven het bebouwd oppervlak afgenomen. Hierdoor kan worden vastgesteld



dat geen sprake is van het overschrijden van de inhoudsmaat van de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing, zoals gekoppeld aan de reguliere bouwmogelijkheden. De te realiseren bebouwing is immers lager en heeft een kleiner bebouwd oppervlak dan de maatvoering die geldt volgens de reguliere bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan.

Een andere voorwaarde welke opgenomen is in het VAB-beleid in geval van sloop en herbouw betreft het landschappelijk inpassen van het functieveranderingserf. Destijds is voor de plannen voor de mestverwerkingsactiviteiten al een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is onveranderd en het nieuwe bedrijf wordt hierdoor meer in het landschap ingepast dan de vroegere intensieve veehouderij. Omwonenden hebben in de overleggen aangegeven geen opmerkingen te hebben op dit landschappelijk inpassingsplan. Met behulp van passende aanplant wordt de bedrijfsbebouwing verder aan het zicht onttrokken. Daarmee vormt het bedrijf (vanuit Twee Sluizen gezien) tevens een natuurlijker afscherming voor de achtergelegen Betuwelijn.

Het project wijzigen van de intensieve veehouderij naar het agrarisch handel- en transportbedrijf voldoet aan de handreiking VAB zoals vastgesteld door de gemeente Buren.

### 3.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' & 'Buitengebied 2008'

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied, derde herziening". Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 2 april 2013. Het overige deel van de gronden van het projectgebied vallen onder het regime van bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". Dit plan is vastgesteld op 29 september 2009.

Ingevolge de geldende bestemmingsplannen geldt voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Niet grondgebonden' en 'Agrarisch', zie ook paragraaf 1.3 van de voorliggende onderbouwing. Op het perceel is een bouwvlak gelegen. Dit bouwvlak is gelijk aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Niet grondgebonden' en valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'.

Het plangebied heeft de functieaanduiding intensieve veehouderij. Volgens artikel 4 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor:

- a. *niet-grondgebonden agrarische productie, in de vorm van intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding "(iv) = intensieve veehouderij" op de verbeelding;*
- b. *grondgebonden agrarische productie;*
- c. *bijbehorende voorzieningen en opslag;*
- d. *bijbehorende productiegebonden detailhandel;*
- e. *bijbehorende bewoning;*
- f. *landschappelijke beplanting.*

Volgens het bestemmingsplan mag op het perceel geen agrarisch handel- en transportbedrijf geëxploiteerd worden. Het project is derhalve strijdig met het bestemmingsplan. In onderhavige situatie wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het exploiteren van een agrarisch handel- en transportbedrijf op de locatie Burensestraat 2.

Het bestemmingsplan definieert een niet-agrarisch verwant bedrijf zijnde een bedrijf niet-zijnde een agrarisch bedrijf, zoals dit bedrijf nader in de voorschriften is genoemd. Een transportbedrijf heeft in het



bestemmingsplan de aanduiding 'tr' op de plankaart. Een groothandel in agrarische gewassen valt in het bestemmingsplan onder de omschrijving van agrarisch verwante bedrijven.

In de gewenste situatie wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd van 1.750 m<sup>2</sup>, daarnaast wordt het bestaande bedrijfsgebouw hergebruikt voor het agrarisch verwant bedrijf en voorzien van een uitbreiding ten behoeve van de technische installaties. In de nieuwe situatie ontstaat een bebouwd oppervlak ten behoeve van het agrarisch handel- en transportbedrijf van 3.731 m<sup>2</sup>. Voor het overgrote deel (90%) betreft dit bebouwing ten behoeve van de (volgens het bestemmingsplan als agrarisch verwant gedefinieerde) opslag- en handelsactiviteiten.

#### *Wijzigingsbevoegdheid*

Voor bestaande bedrijven kan behoefte ontstaan tot hergebruik/ functiewijziging naar een agrarisch verwant of buitengebied gebonden bedrijf. Hierbij dient het bedrijf te voorzien in een plaatsgebonden behoefte en het niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein. In het bestemmingsplan zijn in artikel 62 de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Onder 10 is de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen overeenkomstig de mogelijkheden die zijn opgenomen in het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied".

#### HERGEBRUIK/ FUNCTIEWIJZIGING TEN BEHOEVE VAN EEN AGRARISCH VERWANT OF EEN BUITENGEBIED GEBONDEN BEDRIJF

10. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch" (artikel 04) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch - Oeverwalgebied" (artikel 09) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch - Komgebied" (artikel 05) voor zover dit een bouwperceel betreft, "Agrarisch - Niet-grondgebonden" (artikel 07), "Bedrijf" (artikel 11), "Bedrijf - Agrarisch verwant" (artikel 12), "Bedrijf - Beperkt" (artikel 13) en "Bedrijf - Buitengebied gebonden" (artikel 14) voor functiewijziging naar een (ander) agrarisch verwant bedrijf of een (ander) buitengebied gebonden bedrijf, indien en voorzover:
  - a. het bedrijf voorziet in een plaatsgebonden behoefte en niet of niet doelmatig op een bedrijventerrein kan worden gevestigd;
  - b. gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
  - c. de omvang van het nieuwe bestemmingsvlak wordt afgestemd op de nieuwe functie en de bestaande bebouwing;
  - d. de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming, door het, voor zover nodig op de plankaart opnemen van de nieuwe bestemming "Bedrijf - Agrarisch verwant" (artikel 12) of "Bedrijf - Buitengebied gebonden" (artikel 14) waarbij met een letter de categorie voor de aard en functie van het toegestane bedrijf wordt aangegeven en door het, voor de overige binnen de bestaande bestemming op de plankaart opgenomen gronden, opnemen van een van de agrarische bestemmingen die reeds aan de om- of aanliggende gronden op de plankaart is opgenomen.
  - e. in het wijzigingsplan in zoverre nodig nadere voorschriften worden opgenomen.



#### *Planspecifiek*

Op de projectlocatie wordt een deel van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing hergebruikt ten behoeve van een agrarisch handel- en transportbedrijf. Een handelsbedrijf in agrarische grond, hulp- en reststoffen past binnen de definitie van een agrarisch verwant bedrijf in het bestemmingsplan. Een transportbedrijf wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd onder de niet-agrarische bedrijven. De transportactiviteiten die Orgamebo BV uitvoert, zijn echter wel direct verwant aan de agrarische sector: het afvoeren van natuurlijke meststoffen is ingevolge de mestverwerkingsplicht een integraal onderdeel geworden van de agrarische bedrijfsvoering.

De vrijkomende agrarische opstallen aan de Burensestraat 2 worden gesloopt. Op een daarvoor meer geschikte locatie op het perceel wordt het te handhaven bedrijfsgebouw voorzien van een aanbouw. De omvang van het bedrijf neemt hierdoor niet toe. Het plan voldoet niet aan de bovenstaande wijzigingsbevoegdheid, want in de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat gebruik moeten worden gemaakt van bestaande bedrijfsgebouwen.

#### **3.4 Conclusie beleid**

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal en provinciaal beleid geen belemmeringen aanwezig zijn. De ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op het perceel aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath is in lijn met de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan en is in overeenstemming met het geldende VAB-beleid.



*Figuur 15 & 16: eigen beeldmateriaal Orgamebo*



## 4. Uitvoeringsaspecten

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.1.1 Inleiding

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling invloed heeft op het woon- en leefklimaat van geurgevoelige objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden mag beperken. Bij een agrarisch bedrijf is vooral een geurtoets van belang. Doorgaans gebeurt dit via een berekening met het programma V-stacks. In sommige gevallen kan echter uitgegaan worden van vaste afstanden.

Op grond van de omschrijving kan een agrarisch handel- en transportbedrijf worden toebedeeld aan twee categorieën activiteiten 'Groothandel en handelsbemiddeling' en 'Vervoer over land'. Het bedrijf is van oorsprong een varkenshouderij en heeft zodoende in de huidige situatie nog een milieucategorie 4.1. Volgens de 'Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ordeningspraktijk' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, verder: VNG-brochure, gelden voor de bedrijfsactiviteiten de volgende richtafstanden:

| omschrijving                                                                                              | afstanden in meters |      |        |        | categorie |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|-----------|
|                                                                                                           | geur                | stof | geluid | gevaar |           |
| <b>Oude situatie (activiteiten):</b>                                                                      |                     |      |        |        |           |
| Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw:<br>- fokken en houden van varkens                         | 200                 | 30   | 50     | 0      | 4.1       |
| <b>Nieuwe situatie (activiteiten):</b>                                                                    |                     |      |        |        |           |
| Groothandel en handelsbemiddeling:<br>- grth in akkerbouwproducten en veevoeders                          | 30                  | 30   | 50     | 30     | 3.1       |
| Vervoer over land:<br>- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1000 m <sup>2</sup> | 0                   | 0    | 100    | 30     | 3.2       |
| - goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m <sup>2</sup>                       | 0                   | 0    | 50     | 30     | 3.1       |

Tabel 5: (fragment van) bedrijfsactiviteiten VNG-brochure



Het nu vergunde agrarisch bedrijf (varkens) betreft een milieucategorie 4.1 activiteit. In de nieuwe situatie worden bedrijfsactiviteiten toegestaan met een lagere milieucategorie, namelijk activiteiten in milieucategorie 3. Voor wat betreft de activiteiten omtrent 'Vervoer over land' wordt onderscheid gemaakt tussen goederenwegvervoerbedrijven met een bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en een goederenwegvervoerbedrijf met een bedrijfsoppervlak kleiner of gelijk aan 1.000 m<sup>2</sup>. De bedrijfsactiviteiten van Orgamebo B.V. hebben een totaal bedrijfsoppervlak dat groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>, echter is het bedrijfsoppervlak dat in gebruik is ten behoeve van de transportactiviteiten veel kleiner. De activiteiten vinden voornamelijk buiten de locatie aan de Burensestraat plaats; de vrachtwagens zijn bij voorkeur onderweg naar diverse afnemers in West Europa. In die gevallen, waarin de chauffeurs niet rechtstreeks rijden, maar (bijvoorbeeld in de avond of in de weekenden) hun geladen vrachtwagens op het eigen terrein parkeren, blijft de natuurlijke mest in de (afgesloten) vrachtwagens.

Het ruimtebeslag van de transportactiviteiten is verhoudingsgewijs gering, want slechts de werk- en wasplaats (in totaal 375 m<sup>2</sup>) en een deel van het parkeerterrein is rechtstreeks aan deze activiteit te koppelen. Hoewel het totaal bedrijfsoppervlak groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>, kan worden uitgegaan van de bedrijfsactiviteit 'goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m<sup>2</sup>' (milieucategorie 3.1). De bedrijfsactiviteiten worden immers door één entiteit uitgeoefend en voor elke activiteit wordt dan naar de omvang gekeken welke geldt voor de bedoelde activiteit. De goederenwegvervoeractiviteiten zijn niet groter dan 1000 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlak.

Per activiteit is de omvang bepaald en de daarbij behorende SBI-code, waarna voor elk aspect de grootste afstand is genomen die voortvloeit uit de verschillende milieucategorieën. Zowel de groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders van Orgamebo B.V. als het goederenwegvervoerbedrijf met een bedrijfsoppervlak <= 1.000 m<sup>2</sup> zijn 3.1 activiteiten. De grootste afstand betreft 50 meter voor het aspect geluid (categorie 3.1). Binnen de afstand van 50 meter rond de projectlocatie bevinden zich voor geluid gevoelige locaties. Ook aan de richtlijn voor geur, stof en gevaar wordt rechtstreeks voldaan.

#### 4.1.2 Geur

##### *Wettelijk kader*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wgv stelde vanaf dat moment voor heel Nederland één toetsingskader voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen in het kader van vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. In de Wgv staan standaard (landelijke) normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De hoogte van de standaard (landelijke) norm hangt af van het gebied. Bij het vaststellen van een wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met deze norm, omdat een overschrijding van deze norm inhoudt dat in beginsel geen goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

*Een geurgevoelig object wordt in de Wgv gedefinieerd als: 'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.*



De Wgv maakt onderscheid in dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Voor dieren zonder emissiefactor gelden vaste afstanden die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Voor dieren met omrekeningsfactoren (zoals schapen) wordt middels het verspreidingsprogramma V-Stacks Vergunning de geuremissie uit de veehouderij omgerekend naar geurbelasting op geurgevoelige objecten in de omgeving.

Volgens de Wgv geldt een minimaal in acht te nemen afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel van een stal waarin dieren worden gehouden en de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom moet een afstand van 50 meter gerekend worden. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom volstaat 25 meter.

### *Toetsing*

Het project betreft de ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op een perceel waar de initiatiefnemer in de bestaande situatie een veehouderij mag exploiteren. De afstand vanaf de inrichting ten opzichte van de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt 130 meter. De richtafstand voor geur voor een agrarisch handelsbedrijf bedraagt 30 meter en voor een transportbedrijf 10 meter. De facto een forse verbetering. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

## **4.2 Afval**

### *4.2.1 Afvalstof*

In de Kaderrichtlijn afvalstoffen is het begrip afvalstof oorspronkelijk als volgt gedefinieerd: 'elke stof of elk voorwerp waarvan de houder zich ontdoet, wil ontdoen of moet ontdoen'. Bij de wijziging van deze richtlijn in 2008 zijn naast de definitie van het begrip 'afvalstof' twee nieuwe bepalingen geïntroduceerd om onderscheid te maken tussen afvalstoffen en producten (niet-afvalstoffen): artikel 5 (bijproducten) en artikel 6 (einde afvalstatus). In de praktijk is er sprake van onduidelijkheid wanneer er sprake is van een afvalstof en wanneer niet. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft een beoordelingslijn uitgezet in de 'Leidraad Afvalstof of Product'. Aan de hand van deze leidraad wordt per product getoetst of er sprake is van een 'afvalstof', 'bijproduct' of 'einde afvalstatus'.

### *4.2.2 Beoordeling opgeslagen producten*

Binnen de inrichting worden de volgende producten opgeslagen:

|                            |                       |                                                               |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------|
| Hooi/ stro                 | Bierborstel           | Kalkammonsalpeter                                             |
| Zaagsel en houtchips       | Perspulp              | NPK-, NP en NS-meststoffen met minder dan 70% ammoniumnitraat |
| Sojaschroot                | Gras                  |                                                               |
| Diverse granen (onbewerkt) | Snijmais              |                                                               |
| Maiskorrels                | Kaaswei               | Ammoniumsulfaat nitraat                                       |
| Aardappelen                | Tarwe gistconcentraat | Groenafval                                                    |

Tabel 6: opgeslagen producten Orgamebo B.V.



*Stap 1. Is er sprake van een stof of voorwerp waarvan de houder zich ontdoet, wil ontdoen of moet ontdoen?*

Op basis van de voorgaande definitie worden de volgende producten NIET aanmerkt als afvalstof. Het zijn immers geen reststromen van bijvoorbeeld een productieproces waarvan de houder zich moet ontdoen.

|                |                   |                                                      |
|----------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| Hooi/ stro     | Gras              | NPK-, NP en NS-meststoffen met < 70% ammoniumnitraat |
| Diverse granen | Snijmais          |                                                      |
| Aardappelen    | Kalkammonsalpeter | Ammoniumsulfaatnitraat                               |

Tabel 7: producten welke niet aangemerkt worden als afvalstof

*Stap 2. Is het materiaal afkomstig van een productieproces dat niet in de eerste plaats bedoeld is van voor de productie van die stof of dat voorwerp?*

Op basis van voorgaande definitie kunnen de volgende stoffen worden aangemerkt als stoffen afkomstig van een productieproces dat niet in de eerste plaats bedoeld is voor het produceren van deze stof.

|                      |             |                       |
|----------------------|-------------|-----------------------|
| Zaagsel en houtchips | Bierborstel | Kaaswei               |
| Sojaschroot          | Perspulp    | Tarwe gistconcentraat |

Tabel 8: stoffen afkomstig van een productieproces

*Stap 3. Voldoen bovenstaande materialen aan de voorwaarden van artikel 5 van de kaderrichtlijn afvalstoffen voor de status van bijproduct?*

De criteria kunnen als volgt worden weergegeven:

- Het is zeker dat het materiaal gebruikt zal worden.
- Het materiaal kan onmiddellijk worden gebruikt zonder enige verdere verwerking anders dan bij normale productie praktijken gangbaar is.
- Het materiaal wordt geproduceerd als een integraal onderdeel van een productieproces.
- Het voorgenomen gebruik van het materiaal is rechtmatig, m.a.w. het materiaal voldoet aan alle voorschriften inzake producten, milieu en gezondheidsbescherming voor het specifieke gebruik en zal niet leiden tot over het geheel genomen ongunstige effecten op het milieu of de menselijke gezondheid.

Onderstaande producten voldoen aan bovenstaande criteria en zijn daarom aan te merken als bijproduct en niet als afvalstof.

|                      |             |                       |
|----------------------|-------------|-----------------------|
| Zaagsel en houtchips | Bierborstel | Kaaswei               |
| Sojaschroot          | Perspulp    | Tarwe gistconcentraat |

Tabel 9: producten welke aangemerkt worden als bijproduct en niet als afvalstof

De voornoemde stoffen kunnen als volgt in een tabel worden weergegeven:





# VanWestreenen

Adviseurs voor het buitengebied

| Product                                                                 | Productstatus | EURAL-code   | Maximale opslagcapaciteit | Maximale jaarlijkse doorzet per jaar | Bestemming                                     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| Zaagsel/<br>houtchips                                                   | Bijproduct    |              | 200 m3                    | 800 m3                               | Strooisel voor<br>veehouderij                  |
| Bierbostel                                                              | Bijproduct    |              | 200 m3                    | 800 m3                               | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Perspulp                                                                | Bijproduct    |              | 200 m3                    | 800 m3                               | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Kaaswei                                                                 | Bijproduct    |              | 200 m3                    | 800 m3                               | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Tarwe<br>gistconcentraat                                                | Bijproduct    |              | 200 m3                    | 800 m3                               | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Groenafval                                                              | Afval         | 20 02 01     | 600 m3                    | 4.000 ton                            | Compostering<br>bedrijf                        |
| Hooi/ stro                                                              | Geen afval    |              | Onbekend                  | Onbekend                             | Veevoeder/<br>strooisel voor de<br>veehouderij |
| Diversegranen                                                           | Geen afval    |              | Onbekend                  | Onbekend                             | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Aardappelen                                                             | Geen afval    |              | Onbekend                  | Onbekend                             | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Gras                                                                    | Geen afval    |              | Onbekend                  | Onbekend                             | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Snijmais                                                                | Geen afval    |              | Onbekend                  | Onbekend                             | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| Kalkamonsalpeter                                                        | Geen afval    | Groep<br>1.2 | 200 ton                   | 1000 ton                             | Diervoeder voor<br>veehouderij                 |
| NPK-, NP en NS-<br>meststoffen met<br>minder dan 70%<br>ammoniumnitraat | Geen afval    | Groep<br>1.2 | 50 ton                    | 200 ton                              | Meststoffen voor<br>de veehouderij             |
| Ammoniumsulfaat<br>nitraat                                              | Geen afval    | Groep<br>1.1 | 200 ton                   | 1000 ton                             | Meststoffen voor<br>de veehouderij             |
| Spuiwater                                                               | Afval         | 16 10 02     | 40 m3                     | 250 ton                              | Meststoffen voor<br>de veehouderij             |

Tabel 10: producten Orgamebo B.V.

## 4.2.3 Vergunningplicht

In het Besluit omgevingsrecht is geregeld voor welk bedrijf de vergunningplicht van toepassing is. Voor gemelde activiteiten is het gestelde in categorie 28 en dan met name artikel 28.10 van toepassing. In dit artikel wordt het volgende gesteld:



*Als categorieën vergunningplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, tweede lid, van dit besluit, worden aangewezen de inrichtingen voor nuttige toepassing of verwijdering van afvalstoffen, met de volgende uitzonderingen.*

Het opslaan van afvalstoffen is per definitie vergunningplichtig. Echter in de Bor worden de volgende specifieke uitzonderingen gemaakt die van toepassing zijn op onderhavige bedrijfsvoering:

- 28a° het opslaan van ten hoogste 600 kubieke meter groenafval voor zover geen sprake is van gevaarlijke afvalstoffen;
- 30° het opslaan van ten hoogste 1.000 kubieke meter en het als diervoeder binnen de inrichting gebruiken en voor dit gebruik geschikt maken van plantaardige restproducten uit de land- en tuinbouw en uit de voedselbereiding en -verwerking uitgezonderd voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens, met een maximale capaciteit van 4.000 ton per jaar.

De voornoemde producten zijn op grond van het gestelde in de Bor niet vergunningplichtig.

### **4.3 Geluidshinder**

#### *4.3.1 Inleiding*

Op 1 juli 2012 is de gewijzigde Wet geluidshinder in werking getreden. De wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie zijn sinds het eind van de jaren zeventig vastgelegd in deze wet. In de Wet geluidshinder staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden gemeten. Voor wegverkeer is dit bij bijvoorbeeld de aanleg van een nieuwe weg, de bouw van nieuwe woningen en wanneer er een wijziging (zoals een verbreding) aan de weg plaatsvindt. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer de gemeten hoeveelheid geluid hoger is dan de norm, moeten er maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te verlagen.

#### *4.3.2 Toetsing*

Onderhavig project betreft de ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op een perceel waar de initiatiefnemer in de bestaande situatie een veehouderij mag exploiteren. De afstand vanaf de inrichting ten opzichte van de meest nabijgelegen woning van derden bedraagt 130 meter. De richtafstand voor geluid voor een agrarisch handelsbedrijf bedraagt 50 meter en voor een transportbedrijf eveneens 50 meter. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

### **4.4 Bodem**

#### *4.4.1 Inleiding*

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is om de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het



Besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. In het Besluit bodemkwaliteit is ook het Bouwstoffenbesluit geïntegreerd. Dit besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar deze vallen niet onder dit Besluit.

Onderhavig project betreft de ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op het perceel. Een deel van de gronden heeft in de bestaande situatie een agrarische bestemming zonder bouwvlak.

Er is geen sprake van de afvoer van vrijkomende grond, omdat dit allemaal hergebruikt kan worden op het perceel zelf. De regels van het Bouwstoffenbesluit en het Besluit bouwkwaliteit zijn derhalve niet van toepassing.

#### 4.4.2 Bodemonderzoek

Door Hunneman Milieu Advies Raalte BV is een verkennend bodemonderzoek voor het projectgebied uitgevoerd. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV heeft het rapport van nulsituatie bodemonderzoek op het terrein opgeleverd op 21 april 2017 met projectnummer 170206/am/sh. Op basis van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

- In de vaste bodem zijn geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem zijn geen oliecomponenten waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op en/of in de bodem aangetroffen.
- Met uitzondering van een licht verhoogd gehalte aan nikkel zijn in de vaste bodem geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het aangetoonde gehalte aan nikkel vormt geen aanleiding tot nader onderzoek. Ter hoogte van de opslag van spuiwater en zwavelzuur is pH 7,6 gemeten. Sulfaat is niet aangetoond boven de detectiegrens.
- In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en/of molybdeen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek. Ter hoogte van de opslag van spuiwater en zwavelzuur is 90 mg/l aan sulfaat in het grondwater aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten is vanuit milieuhygiënisch oogpunt de actuele bodemkwaliteit in voldoende mate vastgelegd.

#### 4.4.3 Bodembescherming

Ten aanzien van bodembescherming moet uitgegaan worden van de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming bedrijfsmatige activiteiten (NRB). Voor onderhavige inrichting is een nul situatie bodemonderzoek opgenomen. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de bijlage bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Binnen de inrichting worden bodem beschermende maatregelen getroffen ter voorkoming van bodemverontreinigingen. Vanuit het aspect bodemkwaliteit zijn, gezien de wijzigingen en de beschermende maatregelen, geen belemmeringen te verwachten.

### 4.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een



minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (de Circulaire) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Naar verwachting wordt op 1 juli 2014 de Circulaire vervangen door het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt).



Figuur 17: uitsnede risicokaart

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt het volgende:

- Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- Het projectgebied ligt niet binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- Het projectgebied ligt binnen de 200 meter zone van de A15. Deze 200 meter zone is de meest relevante zone voor het groepsrisico. In verband hiermee moet op grond van het Bevt in nader onderzoek wordt ingegaan op de verantwoordingselementen voor het groepsrisico.

#### *Buisleiding*

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied nabij het tracé van een ondergrondse hogedruk aardgasleiding van Gasunie ligt. Zoals vastgelegd in het Bevb moeten ruimtelijke ontwikkelingen getoetst worden aan



buisleidingen met een druk vanaf 16 bar voor het transport van aardgas en vloeibare brandstoffen. De maximale werkdruk van de aardgasleiding nabij het plangebied is 40 bar (zie tabel 6). De buisleiding is gelegen op een afstand van circa 48 tot het te gebruiken bedrijfsgebouw. In figuur 15 is de ligging van de buisleiding in de luchtfoto weergegeven.

| Type                                       | Beheerder                                | Naam                 | Modaliteit         | Diameter         | Maximale werkdruk |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| <i>Aardgasleiding<br/>NEN 3650-leiding</i> | <i>Gasunie Transport<br/>Services BV</i> | <i>W-527-<br/>01</i> | <i>Buisleiding</i> | <i>8,62 inch</i> | <i>40,00 bar</i>  |

Tabel 11: gegevens leiding Gasunie ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

De effectafstand van deze aardgastransportleiding bedraagt circa 95 meter (bron: Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, Nederlandse Gasunie). Het invloedsgebied van de buisleiding reikt tot aan het agrarisch verwant bedrijf. De ontwikkeling van het agrarisch handel- en transportbedrijf op een perceel waar in de bestaande situatie al een veehouderij met een mest- en fouragehandelsbedrijf als nevenactiviteit wordt geëxploiteerd, heeft een geringe toename (niet meer dan 10 procent) van het aantal personen tot gevolg. Daarnaast is het plangebied gesitueerd in een omgeving met een lange bevolkingsdichtheid. De ontwikkeling heeft geen relevante invloed op de hoogte van het groepsrisico. Wel dient een afweging in het kader van de verantwoordingsplicht plaats te vinden voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische en brandbare stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een basisnetafstand, een plasbrandaandachtsgebied, grotendeels buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones), maar voor een klein gedeelte wel binnen de 200 meter zone van de A15. Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- *de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroutes*
- *de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.*

Door de ligging van het plangebied binnen de 200 meter zone van de A15 is tevens artikel 8 van het Bevt van belang. Omdat het groepsrisico, gelet op de naar redelijkheid te verwachten verandering van de dichtheid van personen, naar verwachting niet met meer dan 10 procent zal toenemen, hoeft nu niet te worden ingegaan op de elementen zoals genoemd in het eerste lid van artikel 8 Bevt.

#### *Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval*

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen zal de brandweer inzetten op beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen



(conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd over hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege de buisleiding van Gasunie en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.

## **4.6 Brandveiligheid**

### *4.6.1 Brandcompartimentering*

Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw is vanwege bedrijfsvoering en technisch oogpunt uitgevoerd als één brandcompartiment. Dit heeft tot gevolg dat de toelaatbare brandcompartimentsgrootte voor industriefuncties wordt overschreden (2.500 m<sup>2</sup> conform prestatievoorschriften Bouwbesluit 2012) en dat er een kwalitatieve risicobenadering dient te worden uitgevoerd. In de werkplaats wordt een dieselolietank opgesteld. Deze ruimte wordt uitgevoerd als apart brandcompartiment.

### *4.6.2 Materialisatie*

Indien er onverhoopt een (beginnende) brand ontstaat dient voorkomen te worden dat materialisaties en constructie-onderdelen gaan ontbranden. Gelet op de gekozen materialisaties bij Orgamebo B.V. is uitsluitend de toegepaste gevelbeplating (sandwichpanelen) een potentieel risico bij brand. Er worden maatregelen getroffen zodat de panelen bij beginnende brand niet gaan ontbranden.

### *4.6.3 Ongecontroleerde broei*

In de bedrijfsvoering is ongecontroleerde broei in de opgeslagen producten een risico en worden zodoende risico reducerende maatregelen getroffen. Eén van de maatregelen is dat de producten in kleine secties worden opgeslagen. De secties zijn door betonnen keerwanden van elkaar gescheiden. Indien er ongecontroleerde broei ontstaat is dit dus in een beperkt gedeelte van de opslag en hoeft ook maar een beperkt gedeelte met shovels naar buiten uitgereden te worden. Ook worden de opgeslagen producten enkele malen op een dag geïnspecteerd met een broeimeetstok. Eventuele ongecontroleerde broei wordt dus al voordat het zichtbaar is opgemerkt. Een andere maatregel betreft het voorzien van de opslagruimten van temperatuursensoren met telefonische alarmmelding zodat eventuele



temperatuurstijging als gevolg van ongewenste broei ook met technische middelen tijdig wordt opgemerkt. Daarnaast staat het pand op grote afstand van de perceelgrenzen en de afstand met de kantoorruimte bedraagt meer dan 25 meter. Er is hierdoor geen risico van brandoverslag naar naastgelegen percelen en bebouwingen.

#### 4.6.4 Conclusie

De risico reducerende maatregelen hebben tot gevolg dat er een brandveiligheidsniveau wordt gerealiseerd dat beoogd wordt door de functionele voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

### 4.7 Verkeersaantrekkende werking

#### 4.7.1 Inleiding

In het VAB-beleid (zie paragraaf 3.3.3) wordt gesteld dat activiteiten welke vanwege de verkeersaantrekkende werking, de milieuhinder, de planologische situatie of landschappelijke onwenselijkheid niet toegestaan worden in het buitengebied. Voorbeelden daarvan zijn detailhandel en bedrijven met een gemiddelde of hoge milieubelasting. Een bedrijf met een gemiddelde of hoge milieubelasting is een bedrijf met categorie 3 en 4 volgens de VNG-publicatie. Uitzondering hierop vormen bedrijven van categorie 3 die sterk aan de agrarische sector verwant zijn. In paragraaf 3.3.3 is aangetoond dat het agrarisch handel- en transportbedrijf past binnen de beschreven definitie van agrarisch verwante bedrijven. Onderstaand wordt de verkeersaantrekkende werking getoetst. In de toetsing wordt het gewenste bedrijf vergeleken met de planologisch toegestane situatie, namelijk de exploitatie van een intensieve veehouderij.

#### 4.7.2 Toetsing

De verkeersaantrekkende werking ontstaat door vervoersbewegingen van en naar de Burensestraat 2 te Kapel Avezaath. Voor het beoordelen van de verkeersaantrekkende werking is een vergelijking gemaakt tussen de huidige planologische mogelijkheden en de beoogde activiteit, handel en transport. In de huidige situatie is het planologisch toegestaan om een intensieve veehouderij op deze locatie te vestigen voor het houden van 12.000 vleesvarkens. In onderstaande tabel wordt een inschatting weergegeven van de transportbewegingen die samenhangen met een dergelijke varkenshouderij:



| <i>Geluid-/trillingsbron</i>                          | <i>Frequentie<br/>(aantal dagen<br/>per aangegeven<br/>periode)</i> | <i>Aantal<br/>vrachtwagenbewegingen<br/>per dag</i> | <i>Aantal<br/>personenautobewegingen<br/>per dag</i> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Aanvoer veevoer                                       | 2 vrachtwagens<br>per werkdag                                       | 2                                                   |                                                      |
| Aanvoer vleesbiggen                                   | 1 vrachtwagen<br>per week                                           | 0,7                                                 |                                                      |
| Afvoer vleesvarkens                                   | 1 vrachtwagen<br>per werkdag                                        | 1                                                   |                                                      |
| Afvoer drijfmest                                      | 1 vrachtwagen<br>per werkdag                                        | 1                                                   |                                                      |
| Aanvoer agrarische producten,<br>bevoorrading bedrijf | 1 vrachtwagen<br>per werkdag                                        | 1                                                   |                                                      |
| Personenauto's                                        | 15 per werkdag                                                      |                                                     | 15                                                   |
| <b>Totaal (dagelijkse<br/>verkeersbewegingen)</b>     |                                                                     | <b>5,7</b>                                          | <b>15</b>                                            |

Tabel 12: transportbewegingen varkenshouderij met 12.000 vleesvarkens

Uitgaande van bovenstaande tabel bedraagt de jaarlijkse verkeersintensiteit 1.482 vrachtwagenbewegingen. Met een vrachtwagenbeweging wordt een vrachtwagen bedoeld die heen en terug rijdt. Jaarlijks is er dus sprake van  $(5,7 \times 5 \text{ dagen} \times 52 \text{ weken} =) 1.482$  vrachtwagenbewegingen heen en 1.482 vrachtwagenbewegingen terug. De verkeersaantrekkende werking van de agrarische handel- en transportonderneming kan als volgt in een tabel worden weergegeven:

| <i>Geluid-/trillingsbron</i>                                                                                                 | <i>Frequentie<br/>(aantal dagen<br/>per aangegeven<br/>periode)</i> | <i>Aantal<br/>vrachtwagenbewegingen<br/>per dag</i> | <i>Aantal<br/>personenautobewegingen<br/>per dag</i> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Het rijden van vrachtwagens van<br>en naar de inrichting (inclusief<br>aankomsten wegrijden van<br>geparkeerde vrachtwagens) | 6 vrachtwagens<br>per werkdag                                       | 6                                                   |                                                      |
| Personenauto's personeel                                                                                                     | 25 auto's per<br>werkdag                                            |                                                     | 15                                                   |
| <b>Totaal (dagelijkse<br/>verkeersbewegingen)</b>                                                                            |                                                                     | <b>6</b>                                            | <b>15</b>                                            |

Tabel 13: transportbewegingen agrarisch handel- en transportbedrijf

Uitgaande van bovenstaande tabel is er in vergelijking met de varkenshouderij sprake van een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen bij het agrarisch handel- en transportbedrijf. Het aantal jaarlijkse vrachtwagenbewegingen bedraagt  $(6 \times 5 \text{ werkdagen} \times 52 \text{ weken} =) 1.560$  vrachtwagenbewegingen. Jaarlijks rijden er 1.560 vrachtwagens naar het bedrijf en 1.560 vrachtwagens terug.



#### 4.7.3 Conclusie

Uit voorgaande vergelijking blijkt dat er nauwelijks sprake is van een gewijzigde verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking van de intensieve veehouderij bedraagt 5,7 dagelijkse vrachtwagenbewegingen en 15 dagelijkse personenautobewegingen. In de beoogde situatie neemt het aantal dagelijkse vrachtwagenbewegingen toe van 5,7 naar 6.

### 4.8 Flora en fauna

#### 4.8.1 Inleiding

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

De Natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument.

De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden. Hier zal in de paragraaf 'planMER' nader op worden ingegaan.

#### 4.8.2 Toetsing

Onderhavig project betreft de ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op een perceel waar de initiatiefnemer in de bestaande situatie een veehouderij mag exploiteren. Het bedrijf ligt niet in, of significant nabij, gebieden met bijzondere gebiedsbescherming. De relevante natuurbeschermingswetgeving beperkt zich daarom tot soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Burensestraat 2. Ecologisch adviesbureau EcoTierra heeft het rapport van de quickscan opgeleverd op 27 december 2016 met kenmerk Q2016.114 – Quickscan flora en fauna Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath. Op basis van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GNN/ NB-wet | <p>Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk.</p> <p>→ De provincie Gelderland hanteert geen externe werking aangaande het GNN.</p> <p>De beperkte ingreep zal geen negatief effect hebben op Natura2000-gebieden.</p> <p>→ Thema's als verdroging en vermessing/ verzuring (stikstof) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna.</p> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soortgroepen                              | <p><i>Flora</i></p> <p>Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                           | <p><i>Vogels</i></p> <p>Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.</p> <p>Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen broeden binnen het plangebied.</p> <p>→ De sloopwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden;</p> <p>→ Sloopwerkzaamheden binnen het broedseizoen zijn alleen mogelijk na gericht onderzoek naar broedgevallen.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
|                                           | <p><i>Grondgebonden zoogdieren</i></p> <p>Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van streng of strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen.</p> <p>→ Algemeen voorkomende soorten kunnen voorkomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                           | <p><i>Vleermuizen</i></p> <p>Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied.</p> <p>Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                           | <p><i>Amfibieën, reptielen en vissen</i></p> <p>Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde vissen of reptielen aanwezig.</p> <p>→ Algemeen voorkomende soorten kunnen voorkomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                           | <p><i>Ongewervelden/ overige soorten</i></p> <p>Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Flora- en faunawet/ Wet Natuurbescherming | <p><b>Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie <u>geen</u> procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.</b></p> <p>→ Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving;</p> <p>→ Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;</p> <p>→ Een ontheffing in het kader van de Ff-wet/ Wnb is niet noodzakelijk;</p> <p>→ Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.</p> |

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

#### 4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.



- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draag ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### 4.9.1 Niet in betekende mate (NIBM)

Onderstaande tekst komt rechtstreeks uit de Handreiking fijn stof en veehouderijen, welke is opgesteld door Infomil in samenwerking met het ministerie van VROM, versie mei 2010. De inhoud is toegepast op de aan te vragen situatie.

Als sprake is van een beperkte toename van luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM 10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 is de definitie NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m<sup>3</sup> (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

#### 4.9.2 Toetsing

Onderhavig project betreft de ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op een perceel waar de initiatiefnemer in de bestaande situatie een veehouderij exploiteert. Gesteld kan worden, dat sprake is van een NIBM-project en dat er ten gevolge van de uitvoering van onderhavig project geen verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse optreedt. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwegen blijven.

### 4.10 Waterhuishouding

#### 4.10.1 Beleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkómen van afvoeren van regenwater, door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', staat hierbij centraal. Het 'Nationaal Waterplan' is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland.

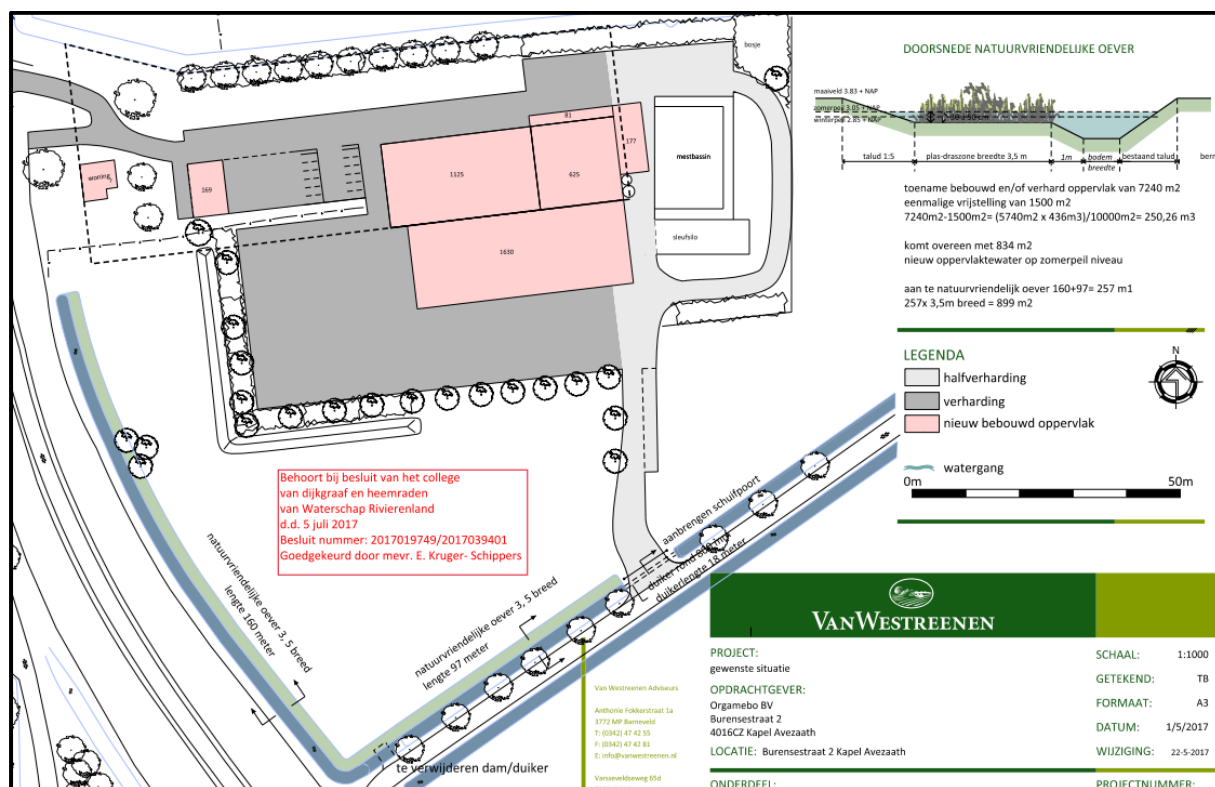
#### 4.10.2 Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Voor de omgevingsvergunning is de digitale watertoets uitgevoerd.



#### 4.10.3 Watervergunning

In verband met de herinrichting van het bedrijfsperceel is een aanvraag om een watervergunning op basis van de Keur Waterschap Rivierenland 2014 ingediend op 5 april 2017. De aanvraag voor het verwijderen en plaatsen van een dam met duiker (inclusief schuifpoort) in A-waternummer 099109 en het lozen van hemelwater als gevolg van een toename aan nieuw verhard oppervlak en ter compensatie voor het verlies aan waterberging het verbreden van A-water nummer 099109 en B-water nummer 118990 met een natuurvriendelijke oever. Waterschap Rivierenland heeft op 5 juli 2017 besloten om de watervergunning te verlenen ter plaatse van de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath.



Figuur 18: (fragment van) tekening bij watervergunning

#### 4.10.4 Waterberging

Het onderhavige perceel is gelegen in landelijk gebied. In de huidige situatie bevindt zich een bedrijfswoning, kantoor, twee bedrijfsgebouwen en drie stallen op het perceel. De drie te slopen stallen maken plaats voor een nieuw bedrijfsgebouw. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt hergebruikt voor het agrarisch handel- en transportbedrijf en voorzien van een uitbreiding ten behoeve van de technische installaties.

In de nieuwe situatie neemt het dakoppervlak af. De erfverharding neemt toe met 4.950 m<sup>2</sup>. Het oppervlaktewater wordt grotendeels geïnfiltreerd via de bodem. Neerslag op het bestaande erf (betonverharding) zal voor 1/3 verdampen en voor 2/3 via kolken worden afgevoerd naar bestaande watgangen.

#### 4.10.5 Riolering/hemelwaterafvoer

De riolering van het te realiseren bedrijfsgebouw zal op de huidige aanwezige riolering worden aangesloten. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat hemelwater van nieuwe dakoppervlakken



niet mag worden afgevoerd op de riolering. Ter compensatie van de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak wordt een natuurvriendelijke oever gegraven conform de verleende watervergunning. Niet verontreinigd hemelwater afkomstig van de verharding en het bedrijfsterrein wordt vertraagd geloosd op de nabij gelegen watergang met natuurvriendelijke oever. Het afvalwater afkomstig van het kantoor wordt geloosd op de riolering.

#### 4.10.6 Conclusie

Uit het oogpunt van de waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van onderhavig project.

### 4.11 Archeologie

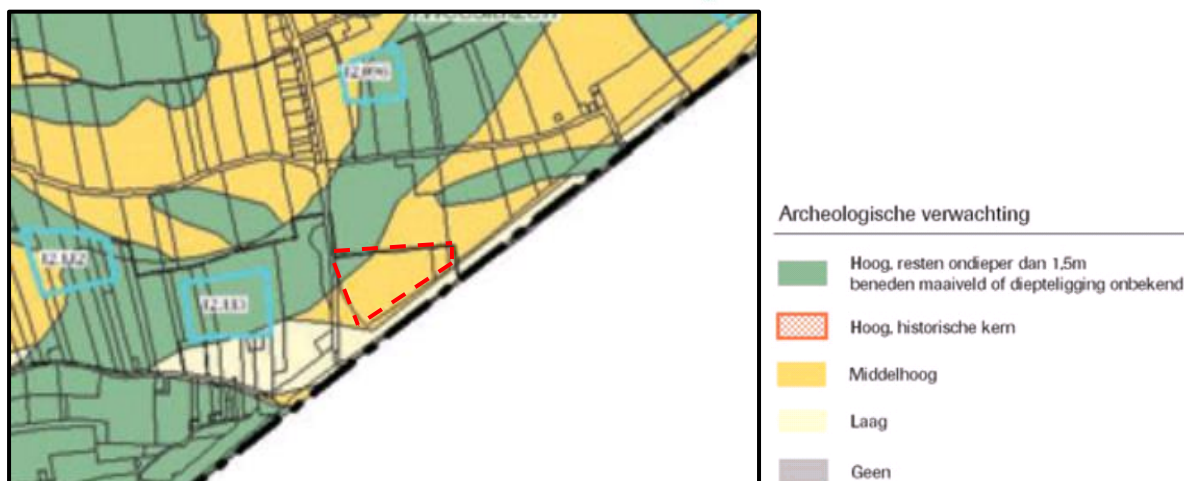
#### 4.11.1 Beleid

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Conform de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is voor het projectgebied geen dubbelbestemming 'gebied met archeologische waarde' of 'gebied met archeologische verwachtingswaarde' van toepassing. Daarnaast is een gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (zie figuur 17) opgesteld, waarvan het beleidsadvies vertaald is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Het projectgebied heeft in de beleidsadvieskaart een middelhoge archeologische verwachting. Gekoppeld aan deze verwachtingswaarde is in het beleidsadvies een 'voorwaarde voor behoud' beschreven. Voor een middelhoge archeologische verwachting geldt als voorwaarde voor behoud: "plangebieden groter dan 2.000 m<sup>2</sup> en/of gelegen binnen straal van 50 meter van AMK-terrein: geen bodemingrepen dieper dan 30 cm – maaiveld". Indien niet aan de voorwaarde kan worden voldaan is in het beleidsadvies opgenomen dat men bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek moet worden laten uitgevoerd. Daarnaast zal moeten worden gestreefd naar inpassing van terreinen met archeologische waarden.





Figuur 19: (fragment van) gemeente Buren Archeologische beleidsadvieskaart

#### 4.11.2 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Door Transect b.v. is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek voor het projectgebied uitgevoerd. Transect b.v. heeft het rapport van het archeologisch vooronderzoek op het terrein opgeleverd op 17 augustus 2017 met projectnummer 17060065 en onderzoeksmelding 4557663100. Op basis van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

#### 4.11.3 Conclusie

In het rivierenlandschap is de relatieve hoogte in het landschap bepalend voor het mogelijk maken van menselijke bewoning. Alleen de hoger gelegen stroomruggen en oeverwallen waren lange tijd droog genoeg voor bewoning. Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied in een komgebied lag. Voor het komgebied is de archeologische verwachting laag vanwege de lage en dus natte ligging. Verder is voor de aanleg van het wegdek de grond tot een diepte van 40 cm –Mv verstoord geraakt. De archeologische verwachting voor het plangebied is daarom bijgesteld van laag – middelhoog naar laag voor alle periodes.

#### 4.11.4 Advies

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek bestaat in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen. Er hoeven ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen worden genomen. Op het moment dat er tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht bij de bevoegde overheid (de gemeente Buren).

Bovenstaande vormt een selectieadvies. Op grond van de resultaten en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Buren) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met de eventueel aanwezige waarden in het plangebied.

#### 4.11.5 Kanttekening

Onderhavig onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke methoden en inzichten en is erop gericht om de kans op het onverwacht aantreffen dan wel het ongezien vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het



onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische resten niet gegarandeerd worden. Wanneer bij graafwerkzaamheden toch onverhoopt waardevolle resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016 te worden gemeld bij de gemeente Buren.

#### **4.12 MER**

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten mer-plichtig zijn en in onderdeel D de activiteiten waarvoor eerste een m.e.r.-beoordeling moet worden gedaan. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Bij de m.e.r.-beoordeling dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het besluit m.e.r. noodzakelijk.
2. in het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;
3. wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

##### *4.12.1 Toets MER-plicht*

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied bedraagt circa 4 km. Onderhavig project, de functieverandering op het agrarisch perceel en de realisatie van een agrarisch handel- en transportbedrijf, heeft geen negatieve effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Dat betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit project verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een MER-plicht.



## 5. Juridische beschrijving

Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo), het vroegere projectbesluit, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar art. 3.1.6 Bro. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb. Bij stedelijke ontwikkelingen moeten de behoefte aan de ontwikkeling en de locatiekeuze onderbouwd worden.



## 6. Economische uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Voorts is separaat een overeenkomst afgesloten inzake het verhaal van eventuele planschade.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In bredere zin is het draagvlak voor agrarisch ondersteunende activiteiten, zoals Orgamebo die wil ontplooiën groot. Zeker met het transport van natuurlijke mest naar het eigen netwerk van afnemers in Europa levert Orgamebo essentiële meerwaarde voor de veehouderij in de regio: het stelt hen in staat om aan de Mestverwerkingsplicht te voldoen.

Ook in engere zin achten wij het voorliggende plan uitvoerbaar.

Orgamebo BV heeft op 14 juni jongstleden haar plannen toegelicht aan de omwonenden tijdens een informatiebijeenkomst. Ook zijn omwonenden schriftelijk en per mail geïnformeerd over de nieuwe plannen. Zij zijn gevraagd te reageren op de voorliggende plannen.

1. Er zijn geen negatieve reacties op het plan ontvangen.
2. Een beperkt deel van de buurtbewoners neemt een constructief-kritische houding aan ten aanzien van deze nieuwe ontwikkeling. Zij zijn tegen industriële ontwikkelingen in het gebied, wat vooral ingegeven lijkt door ontwikkelingen elders in de gemeente Buren. Tegelijkertijd geven deze kritische burens ook aan dat zij, zolang de bedrijfsactiviteiten qua aard en schaal passen binnen het gebied en het VAB-beleid, geen bezwaar hebben tegen de agrarische handels- en transportactiviteiten op zich. Het stoppen van de mestverwerkingsactiviteiten op de huidige locatie is door hen positief ontvangen.
3. De meeste buurtbewoners waren en blijven ronduit positief. Hieraan wordt bijgedragen door het feit dat Orgamebo met de agrarische handels- en transportactiviteiten een nieuwe weg inslaat, waarmee terugkeer naar de oude situatie (intensieve veehouderij, met veel forsere omgevingshinder) definitief van de baan is.





# VanWestreenen

Adviseurs voor het buitengebied



Figuur 20: reacties omwonenden, weergave in kaart

Met inhoudelijke suggesties van omwonenden is rekening gehouden in het uitwerken van het definitieve bedrijfsplan en deze vergunningaanvraag. Orgamebo BV heeft met deze buurtconsultatie een forse stap gezet in het vergroten van draagvlak vanuit de omwonenden voor haar activiteiten. Het (conform afspraken) afbouwen van de mestverwerkingsactiviteiten draagt verder bij aan het versterken van vertrouwen.

De ontwerp-omgevingsvergunning zal op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente.

