

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

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



Buitengebied, Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath

Barneveld, 15 oktober 2019 (Definitieve versie)

Opdrachtgever:

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

Uitvoerenden:

mevr. E.T. (Ester) Haalboom, Van Westreenen B.V.
mevr. A. (Annemieke) Stallaert, Stallaert Advies



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ruimtelijke uitwerking bedrijfsplan.....	6
1.3	Begrenzing plangebied	7
1.4	Bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2	Huidige en toekomstige situatie	9
2.1	Huidige situatie.....	9
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Uitvoeringsaspecten	16
3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	16
3.1.1	Inleiding.....	16
3.1.2	Relevantie milieucategorie omwille van VAB beleid	17
3.1.3	Milieucategorie handels- en opslagbedrijf:	17
3.1.4	Milieucategorie transportbedrijf	17
3.2	Afval.....	20
3.2.1	Afvalstof	20
3.2.2	Beoordeling opgeslagen producten	20
3.3	Geluidshinder	21
3.3.1	Beleidskader	21
3.3.2	Toetsing.....	22
3.4	Bodem	23
3.4.1	Beleidskader.....	23
3.4.2	Bodemonderzoek.....	23
3.4.3	Bodembescherming	24
3.5	Externe veiligheid	24
3.5.1	Beleidskader.....	24
3.5.2	Buisleiding.....	25
3.5.3	Vervoer gevaarlijke stoffen.....	25
3.5.4	Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.....	26
3.5.5	Mogelijkheden tot zelfredzaamheid	26
3.5.6	Conclusie	26
3.6	Brandveiligheid.....	26
3.6.1	Brandcompartimentering	26
3.6.2	Materialisatie	26
3.6.3	Ongecontroleerde broei.....	27
3.6.4	Conclusie	27
3.7	Verkeersaantrekkende werking.....	27
3.7.1	Verkeerssituatie	27
3.7.2	Verkeersaantrekkende werking Orgamebo B.V.....	28
3.7.3	Verkeersintensiteit.....	30
3.7.4	Verkeersveiligheid.....	31
3.7.5	Conclusie	31
3.8	Flora en fauna.....	31
3.8.1	Beleidskader.....	31



3.8.2	Toetsing.....	32
3.9	Luchtkwaliteit.....	33
3.9.1	Beleidskader.....	33
3.9.2	Niet in betekende mate (NIBM).....	33
3.9.3	Toetsing.....	33
3.10	Waterhuishouding.....	33
3.10.1	Beleidskader.....	34
3.10.2	Watertoets.....	34
3.10.3	Watervergunning.....	34
3.10.4	Waterberging.....	35
3.10.5	Riolering/hemelwaterafvoer.....	35
3.10.6	Conclusie.....	35
3.11	Archeologie.....	36
3.11.1	Beleidskader.....	36
3.11.2	Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek.....	37
3.12	MER.....	37
3.12.1	Beleidskader.....	37
3.12.2	Toets MER-plicht.....	38
4	Beleidskader.....	39
4.1	Nationaal beleid.....	39
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	39
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	39
4.1.3	Conclusie.....	40
4.2	Provinciaal beleid.....	40
4.2.1	Omgevingsvisie Gelderland.....	40
4.2.2	Omgevingsverordening Gelderland.....	41
4.2.3	Conclusie.....	43
4.3	Gemeentelijk beleid.....	43
4.3.1	Structuurvisie.....	43
4.3.2	Landschapsontwikkelingsplan Buren.....	45
4.3.3	Bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' & 'Buitengebied 2008'.....	47
4.3.4	VAB – beleid.....	48
4.3.5	Locatie specifiek maatwerk.....	51
4.3.6	Conclusie.....	56
4.4	Conclusie beleid.....	56
5	Juridische beschrijving.....	57
6	Economische uitvoerbaarheid.....	58
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	58
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	58



Lijst van opgenomen figuren

Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving.....	7
Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied derde herziening', 2013.....	8
Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Buren', 2008	8
Figuur 4: foto bestaande situatie	9
Figuur 5: Overzicht bestaande bebouwing met te slopen en te handhaven bebouwing, incl. oppervlakten, tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.....	10
Figuur 6: Tekening gewenste situatie met landschappelijke inpassing, tevens opgenomen als bijlage 2 bij deze onderbouwing.....	12
Figuur 7: Visualisatie gewenste situatie	13
Figuur 8: Uitsnede milieutekening met opslaglocaties producten, tevens opgenomen als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing	14
Figuur 9 & Figuur 10: Eigen beeldmateriaal Orgamebo.....	15
Figuur 11: Uitsnede risicokaart	24
Figuur 12: Ligging locatie Burensestraat 2 t.o.v. verkeersroutes.....	28
Figuur 13: Oppervlaktematen bestaande verharding en bebouwd oppervlak.....	34
Figuur 14: (fragment van) Tekening bij watervergunning met oppervlaktematen verharding en bebouwd oppervlak gewenste situatie, tevens opgenomen als bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.....	35
Figuur 15: (fragment van) Gemeente Buren Archeologische beleidsadvieskaart	37
Figuur 16 & Figuur 17: Eigen beeldmateriaal Orgamebo.....	43
Figuur 18: Fragment van verbeelding structuurvisie	44
Figuur 19: Landschappelijke inpassing plangebied, tevens opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.	46
Figuur 20: Reacties omwonenden, weergave in kaart.....	59

Lijst van opgenomen tabellen

Tabel 1: Bestaande bebouwing (vergund & onvergund) met overzicht te handhaven en te slopen bebouwing, incl. oppervlaktes en inhoudsmaten	11
Tabel 2: Bebouwing gewenste situatie met overzicht nieuw te realiseren bebouwing, incl. oppervlaktes en inhoudsmaten.....	11
Tabel 3: producten die opgeslagen worden op het terrein van Orgamebo BV	14
Tabel 4: (fragment van) bedrijfsactiviteiten VNG-brochure	17
Tabel 5: opgeslagen producten Orgamebo B.V.	20
Tabel 6: producten welke niet aangemerkt worden als afvalstof.....	20
Tabel 7: stoffen afkomstig van een productieproces.....	20
Tabel 8: producten welke aangemerkt worden als bijproduct en niet als afvalstof.....	21
Tabel 9: producten Orgamebo B.V.....	21
Tabel 10: Vergelijking uitgevoerd akoestisch onderzoek met beoogde situatie	22
Tabel 11: gegevens leiding Gasunie (www.risicokaart.nl)	25
Tabel 12: Verkeerstelgegevens provincie Gelderland.....	28
Tabel 13: Aantal bewegingen per jaar voor het laden en lossen van producten.....	30
Tabel 14: Totaal aantal vrachtwagenbewegingen Orgamebo	30



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de komst van de Mestverwerkingsplicht per 1 januari 2014 is de vraag naar verwerkingscapaciteit explosief gegroeid, terwijl er toen nauwelijks (en vandaag de dag nog altijd te weinig) volledig vergunde mestverwerkingsinstallaties operationeel zijn in Nederland. Het tekort aan verwerkingscapaciteit laat zich in de gehele veehouderij voelen.

Orgamebo aan de Burensestraat 2 in Kapel-Avezaath is een van de vele bedrijven die de afgelopen jaren in dit 'gat in de markt' gesprongen zijn. Van oorsprong was dit familiebedrijf een varkenshouderij met rundveetak, met een planologisch regime waarbij doorgroei tot 1.994 varkens was toegestaan (omgevingsvergunning). Naast het agrarisch bedrijf werd op het perceel een (agrarisch) transport- en handelsbedrijf geëxploiteerd als nevenactiviteit. Sinds enige jaren is het houden van dieren gestaakt, en werd mestverwerking en -transport de hoofdactiviteit van het bedrijf, met (beperkte) nevenactiviteiten in de vorm van handel in agrarisch verwante producten. Omdat ook de Provincie Gelderland de behoefte aan verwerkingscapaciteit in de regio onderkent, is op 10 mei 2017 (in afwachting van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een gedoogbeschikking afgegeven. Vooruitlopend op de (verwachte) legalisering van de mestverwerkingsactiviteiten is Orgamebo gestart met bouwwerkzaamheden om zo snel mogelijk inpandig te kunnen lossen. Dat zou immers de overlast voor omwonenden verminderen.

In 2018 bleek dat er onvoldoende maatschappelijk draagvlak was voor mestverwerking op de locatie Burensestraat 2. Na de weigering van de gemeenteraad van Buren om een Verklaring van Geen Bedenkingen af te geven in maart 2018 is de gedoogbeschikking ingetrokken. Orgamebo B.V., dat inmiddels ruim 20 mensen werk verschaft in zijn mestverwerkingsactiviteiten, heeft hierop de lopende contracten met veehouders afgebouwd en de mestverwerking per oktober 2018 geheel gestaakt.

Continuïteit bedrijf

Om de continuïteit van het bedrijf, en de werkgelegenheid voor de eigen medewerkers, te waarborgen, is naarstig gezocht naar een alternatief verdienmodel dat aansluit op de nichemarkt waarin Orgamebo zich heeft gespecialiseerd. Niet alleen de markt waarbinnen Orgamebo opereert, maar ook de (gedeeltelijk gereedgekomen) bedrijfsgebouwen waren daarbij vanzelfsprekend het vertrekpunt voor deze zoektocht, vanuit de wens om de gedane investeringen alsnog uit te nutten en tegelijkertijd de eigen expertise en het opgebouwde netwerk optimaal te benutten. Tijdens de planvorming heeft intensief overleg plaatsgevonden met omwonenden, omdat het bedrijf alleen toekomstperspectief heeft als het op draagvlak in de omgeving kan rekenen. Dit heeft ertoe geleid dat de aanvankelijk gespannen verhoudingen zich hebben hersteld.

Ook heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met de gemeente Buren. Daarbij heeft de gemeenteraad zich meermaals gebogen over de vraag of, en onder welke condities, maatwerk kan worden toegepast op de bestaande kaders van het beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB-beleid). Uiteindelijk resulteerde dit in december 2018 in een (geamendeerd) raadsbesluit (zie bijlage 12). Aan de hand van de kaders uit dit besluit is de afgelopen maanden gewerkt aan een onderbouwd bedrijfsplan en dito vergunningaanvraag.



Gewijzigd businessmodel

In plaats van de mestverwerking wil Orgamebo B.V. zich volledig gaan toeleggen op mesttransport naar verwerkingslocaties elders in Europa, aangevuld met transport van, en handel in, agrarische hulpmaterialen en restproducten op de locatie Burensestraat. De agrarische handels- en opslagactiviteiten zijn een logisch voortvloeisel van het gewijzigde businessmodel van Orgamebo: nadat de mest uit eigen regio naar (voornamelijk) Midden- en Oost-Europa is gebracht, zou anders sprake zijn van een lege retourrit. Door de terugweg te benutten voor het aanbrengen van agrarische hulpmaterialen en restproducten (die grotendeels weer worden afgezet binnen de klantenkring die Orgamebo heeft opgebouwd in het kader van haar mestactiviteiten) wordt de verdien capaciteit van het wagenpark optimaal uitgenut.

De vrachtwagens zijn, gegeven hun verdienmodel, voornamelijk onderweg, veelal voor (meerdaagse) lange afstandsritten. Wanneer het in de planning niet mogelijk is (bijvoorbeeld vanwege het rijtijdenbesluit of de Zondagsrust) om rechtstreeks naar de eindbestemming te rijden, worden de wagens tussentijds voor maximaal 48 uur geparkeerd op het eigen terrein. Hiervoor wordt een eigen (landschappelijk ingepaste) parkeergelegenheid op het terrein gecreëerd, zodat overlast voor de omgeving wordt voorkomen. De vrachtwagens zijn doorgaans leeg; indien het planningstechnisch niet haalbaar is om geladen wagens rechtstreeks naar de eindafnemer te transporteren, worden geladen wagens 's avonds afgesloten op het terrein geparkeerd en de volgende ochtend, of na het weekend, weer ingezet. Om geuremissie te voorkomen verlaat de mest de wagens niet en blijven de deuren gesloten.

De kennis van, en het zakelijk netwerk in de agrarische sector in de thuisregio kunnen in dit businessmodel optimaal worden aangewend. Ook kunnen de gedane investeringen in de bedrijfsbebouwing grotendeels worden benut. Juist omdat de mestverwerking in het verleden op weerstand stuitte, benadrukken we hier dat in de beoogde situatie op de Burensestraat GEEN verwerking van natuurlijke mestproducten zal plaatsvinden noch natuurlijke mest zal worden verladen. Als transporteur blijft Orgamebo natuurlijke mest vervoeren voor veehouders in de regio, maar dit transport geschiedt rechtstreeks naar afnemers elders in Europa.

De omwonenden staan voorzichtig positief tegenover deze plannen. Ook het vertrouwen in het bedrijf keert, mede dankzij doorlopende communicatie met de omgeving, langzaam terug.

1.2 Ruimtelijke uitwerking bedrijfsplan

Orgamebo B.V. wil op pragmatische wijze omgaan met de voorzieningen die reeds in het kader van eerdere bedrijfsplannen (voortuitlopend op de vergunningverlening) zijn gerealiseerd. Nadrukkelijk niet met het oog op terugkeer naar de activiteiten waarvoor de voorzieningen in eerste instantie zijn gebouwd, maar wel omdat sloop duurder is dan hergebruik, en omdat sommige eerder gedane investeringen een meerwaarde kunnen bieden voor de in dit plan voorgestane bedrijfsactiviteiten.

De luchtwasser was noodzakelijk voor het reduceren van de ammoniak- en geuremissie en is destijds op maat gebouwd voor Orgamebo B.V. en afgestemd op het volume van de opslaghal. Hierdoor kan deze installatie niet universeel worden toegepast op andere bedrijven en is de installatie onverkoopbaar. Het verwijderen van de wasser is niet alleen een forse desinvestering, maar zal bovendien leiden tot forse kosten. Een milieuvergunning blijkt echter niet haalbaar omdat dit geen geëigende techniek is voor opslag van agrarische hulpproducten. Orgamebo B.V. heeft er daarom voor gekozen om de bestaande wasser te



laten staan, en mee te nemen in de bouwvergunning, maar niet te gebruiken en dus ook geen milieuvergunning aan te vragen.

Ook voor het opslagbassin en de sleufsilo, die ten behoeve van de beoogde mestverwerking waren gerealiseerd, geldt dat hergebruik te prefereren is boven sloop, zeker omdat deze nauwelijks van invloed zijn op het aanzicht van het bedrijfsperceel. Het opslagbassin kan in gebruik genomen worden voor de opslag van o.a. het procesafvalwater, vrijkomend spoelwater en percolaatvocht. De sleufsilo kan worden benut voor opslag (van agrarische hulp- en restproducten, niet zijnde natuurlijke mest).

In verband met het vervallen van de veehouderij tak is de initiatiefnemer voornemens verschillende agrarische opstallen te slopen. Om de (agrarisch gerelateerde) transportactiviteiten vergunningstechnisch mogelijk te maken krijgt één bestaand bouwwerk een nieuw planologisch gebruik. Daarnaast wordt er aangrenzend aan dit bouwvolume een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd voor de opslag van agrarische hulp- en reststoffen.

Een agrarisch transport- en handelsbedrijf past niet binnen de bestemming van de gronden conform het geldende bestemmingsplan. Om een reëel en volwaardig agrarisch transport- en handelsbedrijf te kunnen vergunnen, dient een planologische procedure te worden gevolgd.

1.3 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.

1.4 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.

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. Gemeente Buren kan een dergelijke vergunning afgeven, vooruitlopend op een volgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied ('veegplan') waarbij het planologisch regime wordt gewijzigd in een bestemming die aansluit bij de gewenste eindsituatie.



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



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

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 4 gegeven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische beschrijving gegeven en in het 6e en laatste hoofdstuk volgt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.



2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Tot een aantal jaren geleden werd op het perceel een veehouderij geëxploiteerd, met een beperkte nevenactiviteit in de vorm van handel in agrarische hulp- en restproducten. 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. Het houden van dieren (evenals de tijdelijk gedoopte mestverwerking) is beëindigd. Door het (bestaande) mesttransportbedrijf uit te breiden met de langjarig gevoerde nevenactiviteit in agrarische handel ontstaat een levensvatbaar en volwaardig bedrijf.

Het erfensemble bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning met een kantoor, een bedrijfsgebouw, drie stallen, een opslagbassin en een sleufsilo. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) bedraagt in de huidige situatie 3.808 m² (zie tabel 1). Inclusief de bouwwerken is dit 4.378 m². 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.



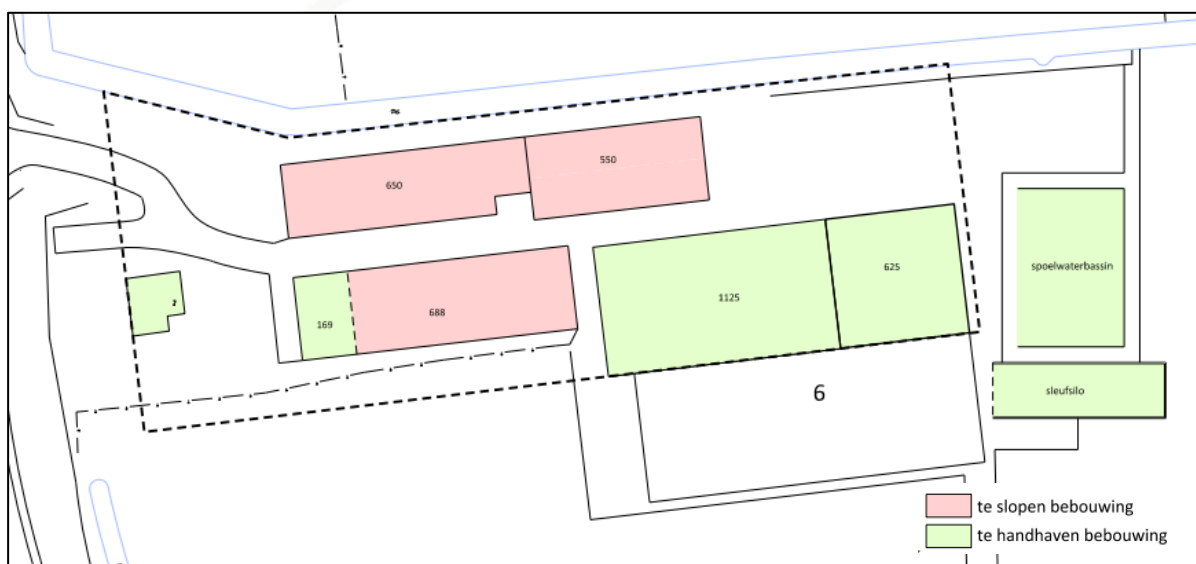
Figuur 4: foto bestaande situatie



2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer zal op het perceel een reëel en volwaardig agrarisch transport- en handelsbedrijf 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, te weten zaagsel/ houtchips, veevoeders inclusief droge en natte bijproducten, vloeibare bijproducten, droge kunstmest, zaaizaden, droge krachtvoeders, veenproducten, landbouwplastic, granen, strooisel/ hooi en snoeihout.

Ten behoeve van het agrarisch handel- en transportbedrijf wordt een deel van de bestaande bebouwing gehandhaafd dan wel hergebruikt (de woning, het kantoor en een bedrijfsgebouw). Ook de bestaande luchtwasser (verder: technische ruimte (2)), de sleufsilos en het opslagbassin blijven op het perceel gehandhaafd. De luchtwasser wordt in de gewenste situatie niet ingezet. Zoals reeds aangegeven kan de luchtwasser niet universeel worden toegepast op andere bedrijven en is de installatie hierdoor onverkoopbaar. Wij voorzien geen situatie waarin deze noodzakelijk zou zijn. Echter sloop en afvoer is duurder dan het laten staan. Datzelfde geldt voor het bassin en de sleufsilos: deze zijn gerealiseerd in het kader van de beoogde mestverwerking, maar nog niet vergund. Sloop betekent ook voor het bassin en de sleufsilos een forse desinvestering, terwijl nauwelijks sprake is van beeldkwaliteitswinst: door hun geringe hoogte hebben zij geen materiele invloed op het aanzicht. Door de sleufsilos en het bassin in te zetten voor opslag van gras of mais resp. procesafvalwater, vrijkomend spoelwater en percolaatvocht wordt desinvestering voorkomen. De overige stallen worden gesloopt. Daarnaast worden een nieuw bedrijfsgebouw en een 7-tal silo's op het perceel gerealiseerd. De te slopen bebouwing en de te handhaven bebouwing zijn weergegeven in figuur 5 (en bijlage 1).



Figuur 5: Overzicht bestaande bebouwing met te slopen en te handhaven bebouwing, incl. oppervlakten, tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing

In de nieuwe situatie vindt een afname plaats van de oppervlakte aan gebouwen ($3.710 - 3.808 = -98 \text{ m}^2$), zie tabel 1 & 2. Het totale bebouwde oppervlak neemt door het hergebruik van de zonder vergunning opgerichte sleufsilos en het bassin (bouwwerken, geen gebouw zijnde) toe met 542 m^2 ($4.350 - 3.808$).



Bestaande bebouwing (vergund)

Gebouwen		
Woning		
Kantoor	170 m ²	744 m ³
Bedrijfsgebouw	1.750 m ²	10.325 m ³
Stal 1	688 m ²	7.230 m ³
Stal 2	650 m ²	2.430 m ³
Stal 3	550 m ²	2.169 m ³
Subtotaal	3.808 m²	22.898 m³

Waarvan te handhaven:

Gebouwen		
Woning		
Kantoor	170 m ²	744 m ³
Bedrijfsgebouw	1.750 m ²	10.325 m ³
Subtotaal	1.920 m²	11.069 m³

Waarvan te slopen:

Gebouwen		
Stal 1	688 m ²	7.230 m ³
Stal 2	650 m ²	2.430 m ³
Stal 3	550 m ²	2.169 m ³
Subtotaal	1.888 m²	11.829 m³

Bestaande bebouwing (onvergund)

Bouwwerken		
Bassin	300 m ²	450 m ³
Sleufsilo	270 m ²	540 m ³
Totaal	4.378 m²	23.898 m³

Waarvan te handhaven:

Bouwwerken		
Bassin	300 m ²	450 m ³
Sleufsilo	270 m ²	549,5 m ³
Totaal	2.490 m²	12.069 m³

Waarvan te slopen:

Bouwwerken		
Totaal	1.888 m²	11.829 m³

Tabel 1: Bestaande bebouwing (vergund & onvergund) met overzicht te handhaven en te slopen bebouwing, incl. oppervlaktes en inhoudsmaten

Bebouwing gewenste situatie		
Gebouwen		
Woning		
Kantoor	170 m ²	744 m ³
Bedrijfsgebouw	1.750 m ²	10.325 m ³
Bedrijfsgebouw (opslag)	1.630 m ²	13.855 m ³
Technische ruimte	87,5 m ²	447 m ³
Technische ruimte (2)	72,7 m ²	431 m ³
Subtotaal	3.710 m²	25.802 m³
Bouwwerken		
3 silo's tarwegistconcentraat	29,7 m ²	354 m ³
3 silo's kaaswei	29,7 m ²	354 m ³
Silo spuiwater	9,9 m ²	37,6 m ³
Bassin	300 m ²	450 m ³
Sleufsilo	270 m ²	549,5 m ³
Totaal	4.350 m²	27.547 m³

Waarvan nieuw te realiseren / in vergunning op te nemen:		
Gebouwen		
Bedrijfsgebouw (opslag)	1.630 m ²	13.855 m ³
Technische ruimte	87,5 m ²	483 m ³
Technische ruimte (2)	72,7 m ²	429 m ³
Subtotaal	1.790 m²	14.767 m³
Bouwwerken		
3 silo's tarwegistconcentraat	29,7 m ²	354 m ³
3 silo's kaaswei	29,7 m ²	354 m ³
Silo spuiwater	9,9 m ²	37,6 m ³
Bassin	300 m ²	450 m ³
Sleufsilo	270 m ²	549,5 m ³
Totaal	2.429 m²	16.512 m³

Tabel 2: Bebouwing gewenste situatie met overzicht nieuw te realiseren bebouwing, incl. oppervlaktes en inhoudsmaten

Een visualisatie van de gewenste situatie is weergegeven in figuur 6 (zie ook bijlage 2). Het agrarisch bedrijf heeft plaatsgemaakt voor een agrarisch transport- en handelsbedrijf. Het overgrote deel van de bedrijfsbebouwing (4.025 m² (92,5%)), inclusief bouwwerken, wordt in de gewenste situatie gebruikt ten behoeve van de (volgens het bestemmingsplan als agrarisch verwant gedefinieerde) opslag- en handelsactiviteiten. Ook de bouwwerken staan ten dienste van deze activiteit. De werkplaats / wasplaats, 375 m² (7,5%) van de bebouwing, is in gebruik ten behoeve van de agrarisch gebonden transportactiviteiten.

Er worden 10 parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd, zodat de vrachtwagens niet op de openbare weg hoeven te worden geparkeerd. De vrachtwagens betreden en verlaten het perceel via de in- / uitrit aan de Roodakker. Voor de verkeersveiligheid is dit een gewenste situatie, zoals ook geoordeeld is in het kader van de plannen voor mestverwerking.

De verharding op het terrein wordt, ten opzichte van het oorspronkelijke bouwvlak, vergroot met 3.925 m² verharding en 2.325 m² halfverharding. Deze toename was (ook ten behoeve van de beoogde mestverwerking) noodzakelijk in verband met de tweede in-/uitrit op de Roodakker en het parkeren en



manoeuvreren van de vrachtwagens. De halfverharding voorziet in een goede bereikbaarheid van het perceel en de gebouwen. De overige verharding wordt intensiever gebruikt (parkeren, manoeuvreren, etc.) en is daarom uitgevoerd in beton. De vrachtwagens moeten namelijk achteruit in kunnen parkeren op de aangewezen parkeerplaatsen, het bedrijfsgebouw vanaf de zuidzijde achterwaarts in kunnen rijden en elkaar goed kunnen passeren. Vanwege de benodigde manoeuvreerruimte ten zuiden van het bedrijfsgebouwen wordt de verharding hier breder aangelegd dan ten noorden van het bedrijfsgebouw. Zodoende worden parkeerstromen en interne transportbewegingen / goederenstromen effectief van elkaar gescheiden. Hiermee ontstaat een overzichtelijker verkeerssituatie op het perceel en wordt de verkeersveiligheid op het terrein gewaarborgd. Daarnaast wordt meer ruimte gecreëerd voor de landschappelijke inpassing.

Het transport- en handelsbedrijf wordt aangestuurd vanuit het kantoor. Voor het personeel en bezoekers zijn 12 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is ruimschoots voldoende; de meeste personeelsleden wonen in de directe omgeving en komen per fiets of worden (in het geval van lange afstandschauffeurs) gebracht.



Figuur 6: Tekening gewenste situatie met landschappelijke inpassing, tevens opgenomen als bijlage 2 bij deze onderbouwing



Figuur 7: Visualisatie gewenste situatie

Agrarisch transportbedrijf

Vanuit de Buresestraat worden agrarisch gebonden transportactiviteiten ontplooid. De vaste mest van pluimvee, rundvee en varkens (die in het kader van de mestverwerkingsplicht moet worden afgevoerd) wordt opgehaald bij veehouders in de omgeving van Buren; Orgamebo verzorgt het mesttransport naar afzetmarkten elders in Europa. Het vervoeren van mest gebeurt met eigen transportmiddelen van Orgamebo BV. Zoals eerder aangegeven vindt in de nieuwe situatie op het eigen terrein geen opslag of verwerking van mest plaats. De retourvracht richt zich op veevoeders, grond- en hulpstoffen voor de agrarische sector.

Omdat de transportactiviteiten vooral buiten het eigen bedrijfsterrein plaatsvinden (de vrachtwagens zijn bij voorkeur onderweg naar diverse afnemers in Europa) is het ruimtebeslag van deze activiteiten verhoudingsgewijs gering. Van de bebouwing zijn slechts de inpandige werk- en wasplaats (in totaal 375 m²) rechtstreeks aan deze activiteit te koppelen. Hier worden de transportmiddelen ten behoeve van het mesttransport gereinigd vindt klein onderhoud plaats. De wasplaats / werkplaats is in figuur 8 aangegeven met een X in stippellijn. Tijdens het reinigen zijn de deuren gesloten.

Logistiek en planning worden vanuit de locatie aan de Buresestraat georganiseerd. De vrachtwagens ten behoeve van het transport worden geparkeerd ten westen van het bedrijfsgebouw, op een parkeervlak met een oppervlakte van 625 m². (NB. Op grond van geldende kengetallen is een deel van de verharding binnen het bouwvlak in gebruik als manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens. De totale oppervlakte in gebruik voor de agrarisch gebonden transportactiviteiten bedraagt in de gewenste situatie derhalve meer dan 1.000 m². In paragraaf 4.1 wordt de impact hiervan voor het aspect milieuzonering onderbouwd).

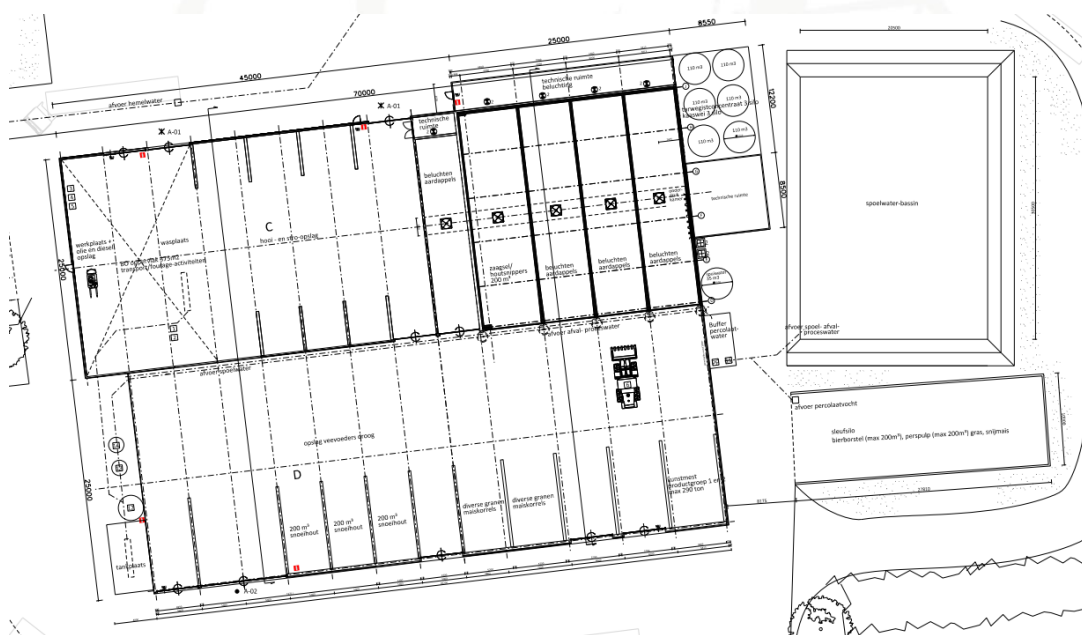


Agrarisch handels- en opslagbedrijf

Op het terrein van Orgamebo B.V worden diverse producten opgeslagen (zie tabel 3). De producten worden met vrachtwagens aangevoerd en gelost in de hal (gebouw D), sleufsilo of bulksilo. Op de milieutekening van het bedrijf is per product de opslaglocatie aangegeven (zie figuur 8 en bijlage 3). Door een praktische indeling van de bedrijfsbebouwing en de routing op het buitenterrein (zie figuur 6), vinden veel bedrijfsactiviteiten inpandig plaats. Het bedrijfsoppervlak bestaat dan ook deels uit ruimte voor de inpandige voertuigbewegingen. De vrachtwagens kunnen naast de aangegeven routing het bedrijfsgebouw ook vanaf de zuidzijde achterwaarts inrijden om hier te laden en te lossen.

Product	Maximale opslagcapaciteit	Maximale jaarlijkse doorzet per jaar	Bestemming
Zaagsel / houtschips	200 m ³	800 m ³	Strooisel voor veehouderij (droog)
Bierborstel	200 m ³	800 m ³	Diervoeder voor veehouderij (nat)
Perspulp	200 m ³	800 m ³	Diervoeder voor veehouderij (nat)
Kaaswei	330 m ³	1.320 m ³	Diervoeder voor veehouderij (vloeibaar)
Tarwegistconcentraat	330 m ³	1.320 m ³	Veevoeder/strooisel voor veehouderij (vloeibaar)
Hooi / stro	Onbekend	Onbekend	Diervoeder voor veehouderij (droog)
Diverse granen en korrelmais droog	Onbekend	Onbekend	Diervoeder voor veehouderij (droog)
Aardappelen	Onbekend	Onbekend	Diervoeder voor veehouderij (droog)
Gras	Onbekend	Onbekend	Diervoeder voor veehouderij (nat)
Snijmais	Onbekend	Onbekend	Diervoeder voor veehouderij (nat)
Kalkamonsalpeter	200 ton	1000 ton	Meststoffen voor veehouderij
NPK-, NP en NS- meststoffen met minder dan 70% ammoniumnitraat	50 ton	200 ton	Meststoffen voor de veehouderij
Ammoniumsulfaat nitraat	200 ton	1000 ton	Meststoffen voor de veehouderij
Spuiwater	35 m ³	250 ton	Meststoffen voor de veehouderij
Snoeihout	600 m ³	3.500 ton	Divers, biomassa verbranding

Tabel 3: Producten die opgeslagen worden op het terrein van Orgamebo BV



Figuur 8: Uitsnede milieutekening met opslaglocaties producten, tevens opgenomen als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.



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. In de voormalige composteringstunnels wordt bijvoorbeeld zaagsel en houtsnippers opgeslagen. De afnemers zijn met name melkveehouders die het zaagsel gebruiken als boxbedekking 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 sleufsilo of als het vloeibare producten betreft opgeslagen in de bulksilo's. 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 jaarrond afgezet naar diverse afnemers in de regio. De seizoensgebondenheid van de aanlevering van deze grondstoffen (en, in het geval van andere handelsproducten, juist de seizoensgebondenheid van de afzet) is bepalend voor het benodigde opslagvolume. Opslagvolume is kostbaar, zeker bij een lagere doorzet, maar in de agrarische sector geldt nu eenmaal dat de omloopsnelheid van de grond- en hulpstoffen lager ligt dan bij een regulier handelsbedrijf.



Figuur 9 & Figuur 10: Eigen beeldmateriaal Orgamebo



3 Uitvoeringsaspecten

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 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. De afstand, die in acht dient te worden genomen om milieubelastende en milieugevoelige functies van elkaar te scheiden, is afhankelijk van de categorie-indeling van de betreffende bedrijfsactiviteit:

Categorie	minimale afstand (m)	Categorie	minimale afstand (m)
1	10	4.2	300
2	30	5.1	500
3.1	50	5.2	700
3.2	100	5.3	1000
4.1	200	6	1500

Deze 'milieuzonering' beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof. Om te bepalen tot welke milieucategorie een bedrijf moet worden gerekend, wordt (zeker wanneer voor het betreffende bedrijfstype geen standaard-calcuatie of empirische informatie voorhanden is) doorgaans teruggevallen op de richtafstanden, zoals weergegeven in de 'Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ordeningspraktijk' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (verder: VNG-brochure). Voor de bepaling van de milieucategorie telt dan de grootste richtafstand. De milieucategorieën en richtafstanden behorende bij de vergunde en nieuwe situatie zijn onderstaand weergegeven.

Omschrijving	afstanden in meters				categorie
	geur	stof	geluid	gevaar	
Nu vergunde situatie situatie (activiteiten):					
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw: - Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
Nieuwe situatie (activiteiten):					
Groothandel en handelsbemiddeling: - Grth in akkerbouwproducten en veevoerders waaronder opslag van bierborstel, perspulp, kaaswei, tarwegistconcentraat, hooi/stro, diverse granen, aardappelen, gras, sojaschroot, snijmais, zaagsel en houtchips.	30	30	50	30	3.1
Groothandel en handelsbemiddeling - Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <=1000 m² waaronder opslag van groenafval en spuiwater.*	10	10	50	10	3.1



Groothandel en handelsbemiddeling - Grth in kunstmeststoffen waaronder opslag van NPK-, NP- en NS-meststoffen met < 70% ammoniumnitraat, ammoniumsulfaatnitraat en kalkamonsalpeter.	30	30	30	30	2
Vervoer over land: - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	3.1
Vervoer over land: - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. > 1000 m ²	0	0	100	30	3.2

Tabel 4: (fragment van) Bedrijfsactiviteiten VNG-brochure

3.1.2 Relevantie milieucategorie omwille van VAB beleid

De afstand vanaf de inrichting ten opzichte van de meest nabijgelegen bedrijfswoning van derden bedraagt 130 meter. De dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op 300 meter, gemeten vanaf de gevel van de opslagloods. Puur op basis van de richtafstanden kan dus zelfs een categorie 4 bedrijf (zoals de nu vergunde intensieve veehouderij, categorie 4.1) worden ingepast. Het VAB-beleid beoogt echter vermindering van de omgevingshinder, in het geval van agrarisch gerelateerde bedrijvigheid naar categorie 3.1. Omdat Orgamebo heeft gekozen voor een bestemmingswijziging op grond van het VAB-beleid (in plaats van een reguliere bestemmingswijziging) dient onderbouwd te worden welke milieucategorie van toepassing is.

3.1.3 Milieucategorie handels- en opslagbedrijf:

In dit kader worden op het terrein van Orgamebo B.V. voornamelijk diervoeders en strooisel voor veehouderijen opgeslagen. Deze producten vallen onder de categorie 'groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders' en hebben een milieucategorie van 3.1. Zoals genoemd worden binnen de inrichting diverse (agrarische) bedrijfsstoffen en brijvoeders opgeslagen. De opgeslagen producten kennen een lagere geuremissie dan de opslag van mest en/ of het houden van dieren. Dit blijkt uit de gehanteerde richtafstanden zoals opgenomen in de VNG brochure. Op kleinere schaal wordt ook groenafval en spuiwater op de locatie opgeslagen. Dit type opslag valt onder de categorie 'overige groothandel in afval en schroot'. Doordat hiervoor in totaal minder dan 1.000 m² bedrijfsoppervlak in gebruik wordt genomen, valt deze opslag ook onder categorie 3.1. Ook wordt op kleine schaal kunstmest opgeslagen. Voor de activiteit 'groothandel in kunstmeststoffen', geldt een milieucategorie van 2. Omdat altijd wordt uitgegaan van de grootste richtafstand, valt het Handels- en opslagbedrijf worden onder categorie 3.1. Dit past binnen de kaders van het VAB-beleid.

3.1.4 Milieucategorie transportbedrijf

3.1.4.1 Richtafstanden gemiddeld bedrijf

Voor de activiteiten omtrent 'Vervoer over land' wordt onderscheid gemaakt tussen goederenwegvervoerbedrijven met een bedrijfsoppervlak groter dan 1.000 m² (categorie 3.1) en goederenwegvervoerbedrijven met een bedrijfsoppervlak kleiner of gelijk aan 1.000 m² (categorie 3.2). Zoals de VNG-brochure ook benadrukt, is hier sprake van richtlijnen voor een gemiddeld bedrijf, en dient voor de bepaling van de daadwerkelijke milieubelasting een nadere analyse uitgevoerd te worden naar de feitelijke bedrijfsactiviteiten en hun impact op de hinderaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Hier wordt onderstaand in voorzien.



3.1.4.2 *Werkelijke milieubelasting transportbedrijf*

Geluid (a.g.v. verkeersbewegingen)

De categoriestijging bij $> 1.000 \text{ m}^2$ heeft enkel impact op de richtafstand voor geluid, die van 50 naar 100 meter stijgt. Anders gezegd: een grotere omvang van het transportbedrijf brengt meer verkeersbewegingen met zich mee, wat leidt tot meer geluidsoverlast. De kengetallen, die ten grondslag liggen aan deze indeling, gelden echter voor een gemiddeld transportbedrijf. Zoals de VNG brochure ook beschrijft kan hiervan worden afgeweken indien de individuele bedrijfsvoering hiertoe aanleiding geeft.

In de praktijk geldt dat een transportbedrijf dat zich richt op lange afstand transporten fors (70%-80%) minder verkeersbewegingen met zich mee brengt dan een regulier transportbedrijf. Waarbij op een regulier transportbedrijf vrachtwagens dagelijks (of meermaal dagelijks) op het bedrijf terugkeren, zullen de vrachtwagens van Orgamebo B.V. slechts één of twee keer per week terugkeren. Dit zien we ook terug in de verkeersintensiteiten (paragraaf 3.7), die fors lager liggen dan de CROW norm. Bovendien geldt, dat indien de terugrit niet is bestemd voor het aanleveren van goederen t.b.v. het agrarisch handelsbedrijf, er geen laden en / of lossen cq. langdurig stationair draaien van de motoren plaatsvindt. Wanneer het transport wel bestemd is voor het aanleveren van goederen voor het agrarisch handelsbedrijf, grijpen we terug op de geluidshinder die voor een handelsbedrijf wordt verondersteld, en die een richtafstand van (maximaal) 50 meter kent (= categorie 3.1).

Omdat de feitelijke omgevingshinder fors lager is dan bij een gemiddeld 'groot' transportbedrijf moet worden verondersteld (zowel in aantal bewegingen, als in manoeuvres op het terrein) dat een indeling in milieucategorie 3.1) van toepassing.

Geur

De richtafstand op het hinderaspect geur is voor transportbedrijven (ongeacht hun omvang) 0 m. Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de overlast uit het verleden (in de gedoogsituatie), vraagt de (onterechte maar in zichzelf begrijpelijke) vrees vanuit omwonenden voor geuroverlast door het (in de weekenden) parkeren van met natuurlijke mest geladen vrachtwagens om een nadere duiding van de te verwachten geurimpact. Zoals eerder aangegeven blijven de wagens, voor zover zij al naar het bedrijf komen, afgesloten. Resterende geursporen van eventuele mestspetters op wielen of op de buitenzijde van de vrachtwagens (ontstaan tijdens het laden bij agrarische bedrijven in de regio) mogen minimaal worden verondersteld. Er is dan ook geen sprake van geuremissie of richtlijnen daarvoor. Die zijn er immers (zolang van verladen geen sprake is) ook niet voor andere geurende lading.

Stof

Op het hinderaspect stof scoren zowel kleine als grote transportbedrijven een richtafstand van 30 meter. Hieraan kan ruimschoots worden voldaan (300 m tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing). De richtafstand komt daarnaast overeen met de grootste afstand voor een categorie 2 bedrijf. Het onderdeel stof is derhalve ruimtelijk en op basis van het VAB-beleid goed inpasbaar.

Gevaar

Ook ten aanzien van gevaar is er geen belemmering voor de bestemming transportbedrijf: ongeacht hun omvang kennen transportbedrijven een richtafstand van 0 m.



3.1.4.3 Onderscheidende factor: oppervlak

Het oppervlak van een bedrijfskavel is in zichzelf geen bron van milieuhinder (en is daarmee in zichzelf niet relevant voor de toekenning van een milieucategorie. Het onderscheid dat de VNG-brochure maakt in 'kleine' en 'grote' transportbedrijven is het veronderstelde causaal verband tussen geluidshinder en oppervlak: hoe groter het oppervlak, hoe meer wagens, hoe meer geluidshinder.

In het geval van Orgamebo is echter geen sprake van een causaal verband tussen het oppervlak en de geluidshinder, veroorzaakt door verkeersbewegingen. Het (relatief forse) bedrijfsoppervlak hangt samen met de oorspronkelijke bedrijfsactiviteiten (varkensstallen, en de beoogde mestverwerking). Dat Orgamebo nu eenmaal over deze ruimte beschikt maakt het mogelijk om naast transport ook handelsactiviteiten te ontplooiën, waarmee het bedrijf voldoende verdien capaciteit kan creëren. Puur en alleen voor het wagenpark voor mesttransport zou Orgamebo ook met een veel kleiner kavel kunnen volstaan.

Door de verwevenheid tussen de transport- en handelsactiviteiten is het bepalen van het areaal dat strikt aan de transportactiviteiten gekoppeld kan worden lastig te bepalen.

- Op het terrein is 625 m² parkeerruimte voor vrachtwagens voorzien. Maar is de parkeerplaats van een vrachtwagen, die na een mesttransport naar Midden- en Oost-Europa (transportactiviteit) op zijn retourrit stro aanvoert voor het handelsbedrijf, gekoppeld aan het transportbedrijf, of aan het agrarisch handelsbedrijf? De vervoersbewegingen van en naar het perceel dienen immers zowel voor mesttransport als voor het handelsbedrijf.
- De werk- en wasplaats (375 m²) wordt primair gebruikt voor (klein) onderhoud aan de interne transportmiddelen van het handelsbedrijf. Onderhoud aan de vrachtwagens geschiedt door de vakgarage. De werkplaats wordt wel ingezet voor klein (hand)onderhoud aan, en reiniging van hulpmiddelen voor het transportbedrijf.
- Het kantoor (170 m²) zal de administratie van zowel de handelsactiviteiten als de transportactiviteiten afwikkelen.

Door het dubbelgebruik van bovengenoemde voorzieningen (met een totaaloppervlak van 1.170 m²) is het rechtstreeks aan het transportbedrijf toe te kennen oppervlak altijd minder dan de 1.000 m², die voor categorie 3.1 geldt.

Naast functioneel bedrijfsoppervlak wordt doorgaans ook 20% van de verharding binnen het bouwvlak als variabele factor toegekend aan de activiteit. In dit geval gaat het concreet om verhardingsoppervlak van het agrarisch handelsbedrijf (buitenterrein opslagloodsen) en de toerit vanaf Roodakker (tussen de weides door naar het bouwvlak). Ook voor de buitenruimte geldt dat deze er nu eenmaal is als gevolg van de oorspronkelijke kavelindeling (en gerelateerd aan eerdere bedrijfsactiviteiten). Dat deze ruimte kan worden hergebruikt heeft hooguit een positief effect op de verkeersveiligheid op het terrein zelf, maar leidt niet tot een toename aan verkeersbewegingen. Ook op grond hiervan is een indeling in categorie 3.1 van toepassing.

3.1.4.4 Conclusie

In de gewenste situatie wordt de maximale milieucategorie gewijzigd van 4.1 naar 3.1. De grootste richtafstand wordt hiermee verkleind van 200 naar 50 meter. Binnen deze afstand rond de projectlocatie



bevinden zich geen voor geluidgevoelige locaties. Ook aan de richtlijn voor geur, stof en gevaar wordt rechtstreeks voldaan.

3.2 Afval

3.2.1 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). 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'.

3.2.2 Beoordeling opgeslagen producten

Binnen de inrichting worden de volgende producten opgeslagen:

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

Tabel 5: opgeslagen producten Orgamebo B.V.

Stap 1. Is er sprake van een stof of voorwerp waarvan de houder zich ontdoet, wil 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	Ammoniumsulfaat nitraat

Tabel 6: 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	Perspulp	Tarwe gistconcentraat
Bierborstel	Kaaswei	Snoeihout

Tabel 7: 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.



- b. Het materiaal kan onmiddellijk worden gebruikt zonder enige verdere verwerking anders dan bij normale productie praktijken gangbaar is.
- c. Het materiaal wordt geproduceerd als een integraal onderdeel van een productieproces.
- d. 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 ongunstige effecten op het milieu of de menselijke gezondheid.

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

Zaagsel en houtchips	Perspulp	Tarwe gistconcentraat
Bierborstel	Kaaswei	

Tabel 8: Producten welke aangemerkt worden als bijproduct en niet als afvalstof

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

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

Tabel 9: Producten Orgamebo B.V.

3.3 Geluidshinder

3.3.1 Beleidskader

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.

3.3.2 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. De grootste richtafstand wordt derhalve verkleind.

In aanvulling hierop is in 2017 tevens een akoestisch onderzoek op de locatie uitgevoerd. Dit onderzoek had betrekking op het potentieel verwerken van mest op de locatie. Uit de resultaten van het onderzoek bleek dat de getoetste situatie voldeed aan de gestelde normstelling. Alhoewel mestverwerking geen onderdeel meer uitmaakt van het plan, kan de data wel gebruikt worden voor het analyseren van de geluidshinder in de gewenste situatie. In onderstaande tabel zijn de akoestisch relevante activiteiten op basis van het uitgevoerde onderzoek (niet beoogd) vergeleken met de beoogde activiteit. Het uitgevoerde onderzoek (niet beoogd) is opgenomen als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

<i>Uitgevoerd onderzoek (niet beoogd)</i>	<i>Beoogde situatie</i>
<i>Aan- en afvoer van vaste mest</i>	<i>Aan- en afvoer van mest is niet van toepassing. In plaats daarvan worden overige (agrarische) producten aangevoerd. Producten die worden opgeslagen in de opslaghal worden in pandig geladen en gelost. De rijroutes wijzigen niet ten opzichte van het onderzoek.</i>
<i>In tabel 1: 'indirecte hinder RBS' zijn de volgende verkeersbewegingen als uitgangspunt genomen: Dag- 51 x, avond- 9x & nachtperiode 2x = totaal 62 verkeersbewegingen voor <u>enkel het rijden van mest door vrachtwagens over de weg (niet op het terrein)</u>.*</i> <i>Het in pandig reinigen van alle vrachtwagens is opgenomen in het akoestisch onderzoek.</i>	<i>Het aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt gemiddeld 6 bewegingen. De gemiddeld aantal verkeersbewegingen kunnen als volgt worden onderverdeeld: Dag- 4 x, avond- 1 x en nachtperiode 1 x = totaal 6 verkeersbewegingen.</i> <i>Het laden en lossen vindt net zoals bij het uitgevoerde onderzoek in pandig plaats. Het aantal vrachtwagens dat in pandig wordt gereinigd bedraagt gemiddeld twee vrachtwagens per dag. Vanwege de korte bedrijfsduur en de kleinschaligheid ervan is deze activiteit niet maatgevend.</i> <i>Het kan voorkomen dat het aantal bewegingen per etmaal wisselt. Het aantal bewegingen per etmaal zal echter nooit meer bedragen dan het aantal zoals genoemd in het uitgevoerde onderzoek. Het aantal bewegingen per jaar zal daarnaast nooit meer bedragen dan 1.560.</i> <i>NB: De ventilatoren ten behoeve van de afzuiging van de hal komen te vervallen. Dit geldt ook voor de activiteiten ten behoeve van de mestverwerkings- en mestbewerkingsactiviteiten en bijbehorende geluidsbronnen. Deze worden vervangen door transport en foerage gerelateerde activiteiten. Ten opzichte van het akoestisch onderzoek neemt het absoluut aantal geluidsrelevante activiteiten af.</i>

* De rijroute van ieder voertuig is de complete rijroute over het erf, dit is aankomst én vertrek

Tabel 10: Vergelijking uitgevoerd akoestisch onderzoek met beoogde situatie



3.4 Bodem

3.4.1 Beleidskader

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 bodemkwaliteit zijn derhalve niet van toepassing.

3.4.2 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.

Het onderzoek is opgenomen als bijlage (bijlage 5) bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de onderzoeksresultaten is vanuit milieuhygiënisch oogpunt de actuele bodemkwaliteit in voldoende mate vastgelegd.



3.4.3 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 bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing. 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.

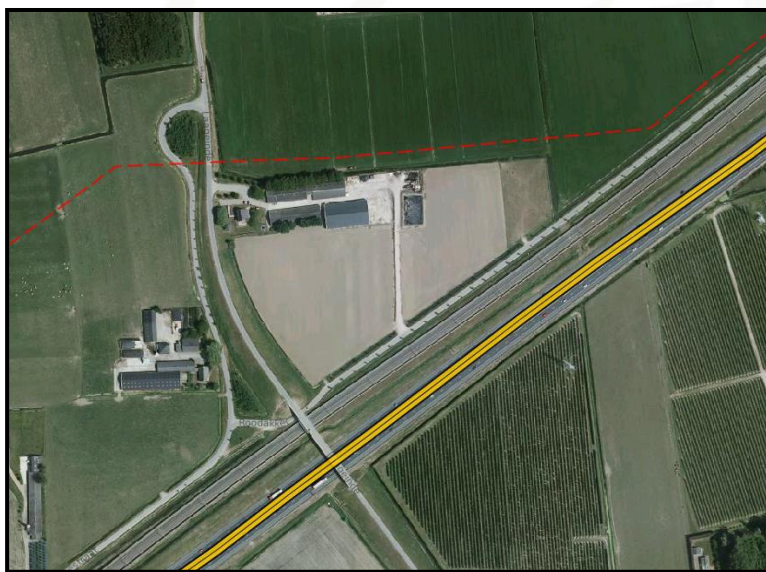
3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Beleidskader

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 11: 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. Hier wordt in de paragraaf 'buisleiding' nader op ingegaan;
- Het projectgebied ligt binnen de 200 meter zone van de A15. Deze 200 meter zone is de meest relevante zone voor het groepsrisico. Dit aspect is nader onderzocht in de paragraaf 'vervoer gevaarlijke stoffen'.

3.5.2 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 onderstaande tabel). De buisleiding is gelegen op een afstand van circa 48 tot het her te gebruiken bedrijfsgebouw. In figuur 11 is de ligging van de buisleiding in de luchtfoto weergegeven.

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

Tabel 10: Gegevens leiding Gasunie (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.

3.5.3 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 dan 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.

3.5.4 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.

3.5.5 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. 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 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 om relevante adviezen tijdig op te volgen.

3.5.6 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege de buisleiding van Gasunie en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15. Gelet op bovenstaande zijn er, gezien vanuit het plangebied, voldoende mogelijkheden voor 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.

3.6 Brandveiligheid

3.6.1 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 industrie functies wordt overschreden (2.500 m² 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.

3.6.2 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.

3.6.3 Ongecontroleerde broei

Ongecontroleerde broei in opgeslagen producten is een risico waartegen risico reducerende maatregelen worden getroffen. Allereerst worden producten in kleine secties opgeslagen. De secties zijn door betonnen keurwanden van elkaar gescheiden. Indien er ongecontroleerde broei ontstaat hoeft dus 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.

3.6.4 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.

3.7 Verkeersaantrekkende werking

3.7.1 Verkeerssituatie

De verkeersaantrekkende werking van Orgamebo B.V. ontstaat door vervoersbewegingen van en naar de Buresestraat 2 te Kapel Avezaath. De ontsluiting van het bedrijf is gelegen aan de Roodakker. Alle transporten van het bedrijf gaan via deze inrit richting de N834 (Provincialeweg Buren-Tiel). De Roodakker wordt door een rotonde ontsloten op de N834. De N834 heeft de functie gebiedsontsluitingsweg (snelheid 80 km/uur) en ontsluit de kernen Buren en Kerk-Avezaath op de A15. De Roodakker heeft de functie erftoegangsweg (snelheid 60 km/uur) en ontsluit de aanliggende erven. De Roodakker vormt de kortste verbinding vanaf de inrit van het bedrijf naar de N835. Aan dit gedeelte van de Roodakker zijn geen woningen en bedrijven gelegen. Aan de zuidkant van de Roodakker zijn de Betuweroute en A15 gelegen.





Figuur 12: Ligging locatie Burensestraat 2 t.o.v. verkeersroutes

De verkeersintensiteit op de N834 (Tiel-Buren) bedraagt ongeveer 9.500 motorvoertuigen per etmaal (intensiteiten werkdagen 2017 Provincie Gelderland), waarvan 880 tot 1.000 vrachtwagens per etmaal. De verkeersintensiteit op de roodakker bedraagt ter hoogte van de rotonde 399 (476-77) motorvoertuigen per etmaal per werkdag, waarvan 16 zware motorvoertuigen (mvt). Let wel: Orgamebo B.V. was ten tijde van dit onderzoek nog volop in bedrijf als mestverwerker; de daarbij behorende vervoersbewegingen zijn derhalve reeds in deze tellingen opgenomen. De weg heeft voornamelijk een functie als erftoegangsweg voor inwoners en bedrijven die in de omgeving zijn gelegen.

Verkeerstelgegevens per werkdag per etmaal							
Nr	Locatie	Datum	Totaal	Lichte mvt	Middel mvt	Zware mvt	Overig
1	Roodakker Orgamebo inrit oostzijde	nov-18	335	256	32	10	37
2	Roodakker koetunnel en rotonde N834	nov-18	476	338	45	16	77

Tabel 11: Verkeerstelgegevens provincie Gelderland

3.7.2 Verkeersaantrekkende werking Orgamebo B.V.

3.7.2.1 Kengetallen CROW

Voor de beoordeling van de verkeersgeneratie wordt normaliter getoetst aan CROW 381 (december 2018) waarin normen voor verschillende bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen. Een bedrijf met een loods, opslag en transportactiviteiten wordt gezien als arbeidsextensief / bezoekersextensief. De verkeersgeneratie van een dergelijk bedrijf in het buitengebied in een niet stedelijke omgeving is 3,9 - 5,7 verkeersbewegingen per 100



m² bruto vloer oppervlak (bvo). Dat zou neerkomen op 170 - 248 verkeersbewegingen (4.350 / 100 x 3,9 en 4.350 / 100 x 5,7) per etmaal per werkdag. Een veelvoud van wat feitelijk is beoogd.

3.7.2.2 Feitelijke personenautobewegingen

Ten behoeve van de kantoorfunctie heeft Orgamebo B.V. 20 werknemers in dienst. Zij komen elke werkdag per fiets of personenauto naar kantoor. Per werkdag worden er 15 personenautobewegingen heen en weer verwacht (75 per week). Daarnaast zullen er vervoersbewegingen van personenauto's ontstaan van de vrachtwagenchauffeurs. Zoals aangegeven kunnen zij de vrachtwagens voor een korte periode op het terrein parkeren en zullen zij de vrachtwagen dan even verruilen voor een personenauto. Hiervoor worden 10 personenautobewegingen (heen en weer) per week verwacht.

3.7.2.3 Feitelijke vrachtwagenbewegingen

Hierbij wordt met een vrachtwagenbeweging een vrachtwagen bedoeld die heen en terug rijdt. De vrachtwagens worden ingezet voor mesttransport en de agrarische handelsactiviteiten. Deze activiteiten voorzien in de volgende verkeersaantrekkende werking op het terrein van Orgamebo B.V.:

Het parkeren na mesttransport

Doordeweeks zijn de vrachtwagens veelal onderweg en worden er slechts incidenteel vrachtwagens op het terrein van Orgamebo B.V. geparkeerd. De parkeerbewegingen op het terrein van Orgamebo zullen voornamelijk rond het weekend en bijv. feestdagen plaatsvinden. Op het terrein zijn 10 parkeerplaatsen ingericht. Deze zullen niet elk weekend geheel gevuld zijn. Voor dit onderdeel wordt derhalve uitgegaan van gemiddeld 10 bewegingen per week (520 per jaar).

Het rijden van vrachtwagens van en naar de inrichting om producten te laden of te lossen.

De verkeersbewegingen ten behoeve van de opslag vinden plaats van maandag tot vrijdag. Hierbij wordt zoveel mogelijk gestreefd naar een combinatie van lossen en laden. Op deze manier blijft de voorraad op het perceel aan de Burensestraat constant en kan Orgamebo B.V. tevens haar vrachtwagens zo optimaal mogelijk inzetten. De seizoensgebonden producten (gras, mais, hooi, stro, diverse granen, aardappelen) zullen tijdens de oogsttijd worden opgehaald en opgeslagen in het bedrijfsgebouw aan de Burensestraat 2. In de loop van het jaar zullen deze producten weer weggereden worden. Deze seizoensinvloeden vertalen zich door in een geringe doorzet en daarmee fors lagere (en incidentele) vrachtwagenbewegingen. De overige producten worden met meer regelmaat aan- en afgevoerd. Voor de aan- en afvoer van onderstaande producten wordt gestreefd naar een efficiënt transport met volle vrachtwagens. De vrachtwagens komen vol op het terrein aan en verlaten gevuld het terrein. Dit betekent dat op het moment een product wordt gelost er een ander product wordt geladen. Hierdoor blijft de voorraad constant en wordt inefficiënt transport voorkomen.

Daarnaast is er sprake van een verkeersstroom vanaf de parkeerplaats. Deze vrachtwagens worden ingezet ten behoeve van het transport buiten de inrichting. Deze verkeersstroom bestaat uit het rijden naar de parkeerplaats. Vervolgens wordt er geparkeerd en daarna het parkeerterrein weer afgereden.

Onderstaande tabel heeft betrekking op de maximale jaarlijkse doorzet. Bij inefficiënt gebruik van vrachtwagens zullen in de praktijk minder kuubs aan producten kunnen worden doorgezet.



Product	Inhoud opslagruimte	Maximale jaarlijkse doorzet	Aantal bewegingen per jaar*
Zaagsel / houtchips	200 m ³	800 m ³	20
Bierbostel	200 m ³	800 m ³	20
Perspulp	200 m ³	800 m ³	20
Kaaswei	200 m ³	800 m ³	20
Tarwegistconcentraat	200 m ³	800 m ³	20
Groenafval	600 m ³	2.400 m ³	120
Hooi/stro	4.375 m ³	6.300 m ³	180
Diverse granen	1200 m ³	6.000 m ³	150
Aardappelen	800 m ³	4.000 m ³	100
Gras	300 m ³	3.000 m ³	75
Snijmais		5.000 m ³	125
Kalkamonsalpeter	235 m ³	875 ton	25
NPK-, NP- en NS-meststoffen		875 ton	25
Ammoniumsulfaatnitraat		875 ton	25
Spuiwater	35 m ³	525 m ³	15
Totaal			940

*Een vrachtwagen heeft een inhoud van circa 40 m³ / 35 ton.

Tabel 12: Aantal bewegingen per jaar voor het laden en lossen van producten

Totaal aantal vrachtwagenbewegingen

Het totaal aantal bewegingen van vrachtwagens die op het terrein komen om hier voor korte tijd te parkeren of om producten te laden of te lossen betreft derhalve 1.460. Uitgaande van maximaal 100 onvoorziene vrachtwagenbewegingen per jaar, komt het maximaal aantal vrachtwagenbewegingen van Orgamebo B.V. op 1.560 per jaar.

Bewegingen	Totaal
Parkeren	520
Laden en lossen	940
Subtotaal	1.460
Variabel in te zetten (reserve)	100
Totaal	1.560

Tabel 13: Totaal aantal vrachtwagenbewegingen Orgamebo

3.7.2.4 Conclusie verkeersaantrekkende werking Orgamebo B.V.

Uit voorgaande berekening is gebleken dat de verwachte bewegingen van initiatiefnemer afwijken van de verwachting zoals berekend met de gegevens van het CROW. Dit komt doordat de vrachtwagens van Orgamebo B.V. multifunctioneel worden ingezet, en het grootste deel van de week niet op de locatie aanwezig zijn. Hiermee wordt de uniekheid van de ontwikkeling en de noodzaak van maatwerk nog eens benadrukt. Met de gemeente Buren is daarom overeengekomen het totaal aan vrachtwagenbewegingen te maximaliseren op 1.560 bewegingen per jaar. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf kan hiermee worden aangeduid als onder gemiddeld tot gemiddeld.

3.7.3 Verkeersintensiteit

De verwachte verkeersbewegingen per etmaal bedragen 6 bewegingen (Dag- 4 x, avond- 1 x en nachtperiode 1 x). Deze verkeersintensiteit is ruimschoots in lijn met de verkeersintensiteiten die op erftoegangswegen



mogen worden verwacht (maximaal 3.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal). Op erftoegangswegen in het buitengebied is sprake van gemengd gebruik van wegen door diverse weggebruikers. Uit verkeerstellingen blijkt dat er sprake is van maximaal 476 motorvoertuigen per etmaal. Hierin waren reeds vervoersbewegingen van Orgamebo meegeteld. Maar ook als dat niet het geval was geweest, zou een extra toename van 6 verkeersbewegingen aanvaardbaar zijn op deze weg.

Door de aanwezigheid van de rotonde kan het verkeer vanaf de Roodakker moeiteloos invoegen. Uit verkeerskundig oogpunt is de toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het bedrijf acceptabel. Verwacht mag worden dat het bedrijf geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling heeft.

3.7.4 Verkeersveiligheid

Het kruispunt van de N835 en de Roodakker is vormgegeven als een rotonde. Deze vormgeving wordt vanuit het programma Duurzaam Veilig aanbevolen voor kruispunten van gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Het aantal conflictpunten is minimaal. Het uitzicht vanuit alle richtingen is goed. Met de huidige vormgeving van het kruispunt kan het verkeer, inclusief dat van en naar het bedrijf op een verkeersveilige wijze worden afgewikkeld.

3.7.5 Conclusie

Voor het beoordelen van de verkeersaantrekkende werking zijn door de gemeente Buren de verwachte verkeersbewegingen getoetst aan de verkeersintensiteit zoals gemeten door de provincie Gelderland. Orgamebo trekt in slechts zeer beperkte mate nieuw verkeer aan (en een geringe toename van de verkeersintensiteit tussen de rotonde N834 - uitrit Orgamebo aan de Roodakker is aanvaardbaar). Dit heeft geen nadelige invloed op een vlotte en veilige verkeersafwikkeling op en rond de rotonde N 834-Roodakker. Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.8 Flora en fauna

3.8.1 Beleidskader

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetwijzigingen 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.



3.8.2 Toetsing

Onderhavig project betreft de ontwikkeling van een agrarisch transport- en handelsbedrijf op een perceel waar de initiatiefnemer in de bestaande situatie intensieve veehouderij mag exploiteren. Het bedrijf ligt niet in, of significant nabij, gebieden met bijzondere gebiedsbescherming. De natuurbeschermings-wetgeving 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. Het rapport is opgenomen als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

GNN/ NB-wet

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk. De provincie Gelderland hanteert geen externe werking aangaande het GNN. De beperkte ingreep zal geen negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden. Thema's als verdroging en vermessing/ verzuring (stikstof) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan flora en fauna.

Soortgroepen

- Flora: er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.
- Vogels: er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen binnen het plangebied.
 - Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen broeden.
 - De sloopwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden; sloop binnen het broedseizoen is alleen mogelijk na gericht onderzoek naar broedgevallen.
- Grondgebonden zoogdieren: vaste verblijfplaatsen of exemplaren van streng of strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten kunnen voorkomen.
- Vleermuizen: er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.
- Amfibieën, reptielen en vissen: er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde vissen of reptielen aanwezig. Algemeen voorkomende soorten kunnen voorkomen.
- Ongewervelden/ overige soorten: er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.

Gebiedsbescherming

Op 28 oktober 2015 is een vergunning verleend in het kader van de Wet natuurbescherming voor een stikstofdepositie van 4.770 kg (zie bijlage 15). Voor de beoogde situatie is eveneens een AERIUS stikstofberekening uitgevoerd. Het resultaat van deze berekening is 0,00 mol (zie bijlage 16). Dit betekent dat voor de beoogde bedrijfsvoering geen sprake is van een significant negatieve bijdrage op Natura 2000-gebieden. Dit neemt niet weg dat er wel sprake is van een afname van stikstofdepositie. Een afname van depositie kan mogelijk ook gevolgen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor (bepaalde) Natura 2000-gebieden en daarmee op de vergunningplicht van dit project. Op basis van jurisprudentie is het mogelijk om de aanvraag om vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming op latere termijn los te koppelen van de aanvraag om omgevingsvergunning door alsnog los een aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming in te dienen. Hier zal in dit geval gebruik van worden gemaakt.



Flora- en faunawet / Wet Natuurbescherming

- Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.
- 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;
- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Ff-wet/ Wnb is niet noodzakelijk; voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

3.9 Luchtkwaliteit

3.9.1 Beleidskader

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. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende gevallen:

- 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.

3.9.2 Niet in betekende mate (NIBM)

De Handreiking NIBM (Infomil i.s.m. ministerie VROM, versie 2013 actualisatie) stelt:

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/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

3.9.3 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. 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 achterwege blijven.

3.10 Waterhuishouding



3.10.1 Beleidskader

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.

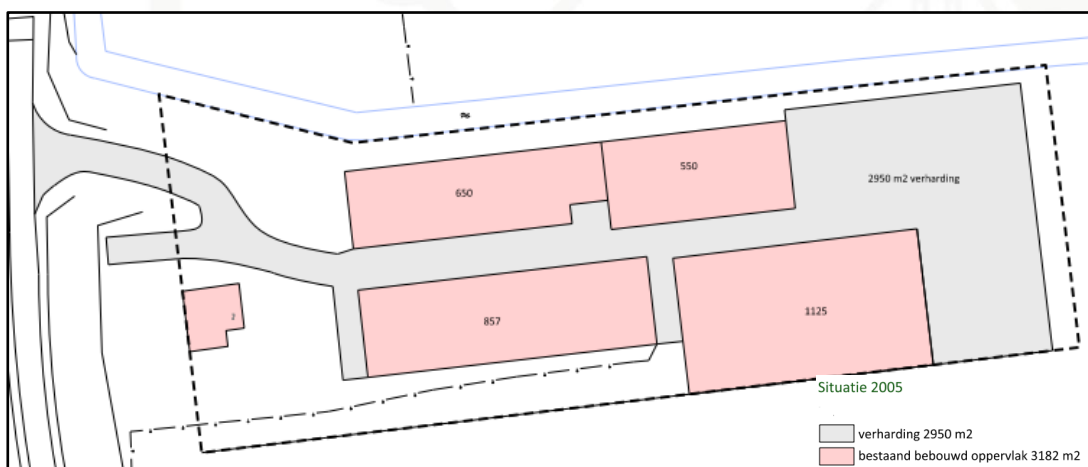
3.10.2 Watertoets

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.

3.10.3 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 voorziet in 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.

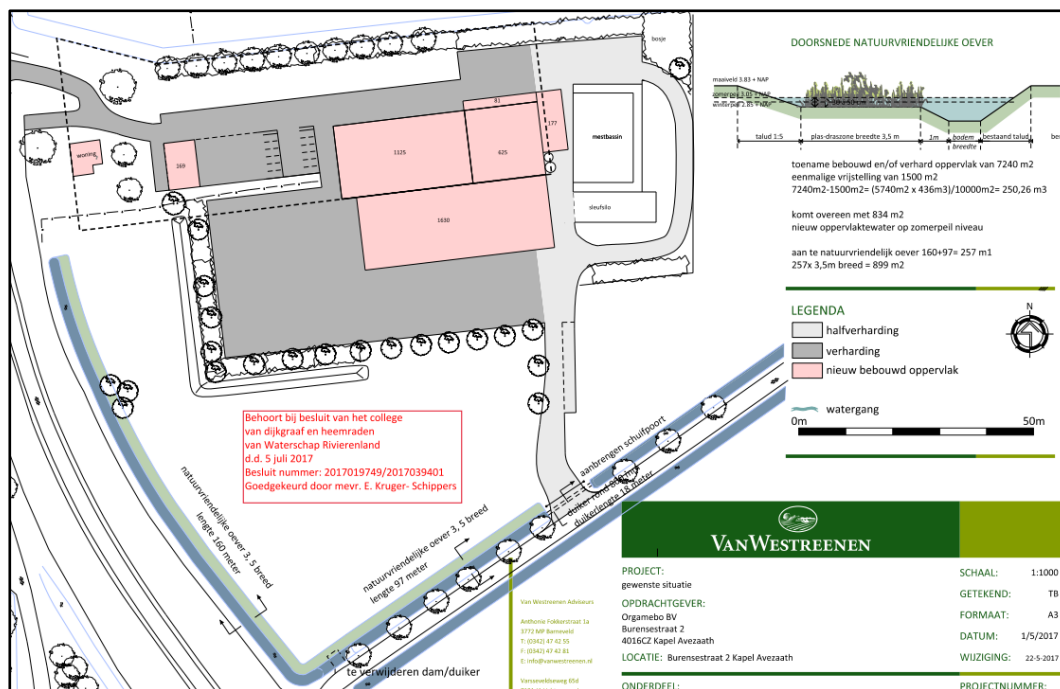
In de huidige situatie is 2.950 m² aan verharding en 3.182 m² aan bebouwing op het perceel aanwezig, zie figuur 12. Dit is in totaal 6.132 m². Deze oppervlakte zal worden vergroot tot 13.372 m², opgedeeld in 3.807 m² bebouwing, 2.490 m² halfverharding en 7.075 m² betonverharding. Hiervan ligt 2.325 m² halfverharding en 3.925 m² betonverharding buiten het bouwvlak. De toename aan verharding en bebouwd oppervlakte betreft in totaal derhalve 7.240 m², waarvan 6.250 m² buiten het bouwvlak is gelegen. Omdat is gebleken dat er tot op heden nooit gebruik is gemaakt van de éénmalige vrijstelling voor het lozen van hemelwater in oppervlaktewater, mag deze nog worden toegepast. In landelijk gebied geldt er een éénmalige vrijstelling van 1.500 m². Het waterbergingsverlies bedraagt dus 250,56 m².



Figuur 13: Oppervlaktetabel bestaande uit verharding en bebouwd oppervlak



Ter compensatie van het verlies aan waterberging zullen het A-water nummer 099109 en B-water nummer 118990 worden verbreed 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. In figuur 13 is de tekening van de gewenste situatie, behorende bij het besluit weergegeven.



Figuur 14: (fragment van) Tekening bij watervergunning met oppervlaktematen verharding en bebouwd oppervlak gewenste situatie, tevens opgenomen als bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

3.10.4 Waterberging

Orgamebo B.V. 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 (half)verharding neemt toe met in totaal 6.615 m². Het oppervlaktewater wordt grotendeels geïnfiltreerd via de bodem. Neerslag op de betonverharding zal voor 1/3 verdampen en voor 2/3 via kolken worden afgevoerd naar bestaande watergangen.

3.10.5 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 nabijgelegen watergang met natuurvriendelijke oever. Het afvalwater afkomstig van het kantoor wordt geloosd op de riolering.

3.10.6 Conclusie

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



3.11 Archeologie

3.11.1 Beleidskader

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 wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter 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 14) 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 m² 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 15: (fragment van) Gemeente Buren Archeologische beleidsadvieskaart

3.11.2 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. Dit rapport is opgenomen als bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op basis van dit onderzoek is het volgende geconcludeerd:

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.

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).

3.12 MER

3.12.1 Beleidskader

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.

3.12.2 Toets MER-plicht

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied bedraagt circa 4 km. Voor onderhavig project, de functieverandering op het agrarisch perceel en de realisatie van een agrarisch handel- en transportbedrijf, wordt een aanvraag ingediend in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze wordt derhalve losgekoppeld van onderhavige aanvraag (zie paragraaf 3.8.2). 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.



4 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.

4.1 Nationaal beleid

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

4.1.1 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.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening 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.*



Toetsing

Voor het beëindigen van een intensieve veehouderij en het vestigen van een agrarisch transport- en handelsbedrijf 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."*

Agrarische transport- en handelsactiviteiten worden niet gekwalificeerd als stedelijke voorziening. Daarnaast 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. 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.

4.1.3 Conclusie

Het plan is niet in strijd met nationaal beleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Inleiding

Op 9 juli 2014 is het moederplan van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, maar de meest actuele versie is de geconsolideerde versie van januari 2018. 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 groeiruimte 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 leidend 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.

4.2.1.2 Toetsing

Het houden van dieren op het perceel is gestaakt en maakt in de nieuwe situatie plaats voor een (qua bebouwing iets kleiner) agrarisch transport- en handelsbedrijf. Een bedrijf, dat naar de aard van zijn werkzaamheden bijdraagt aan de instandhouding van de agrarische sector, onder meer door een oplossing te bieden (mestexport) voor het nijpende tekort aan mestverwerkingscapaciteit. Bij de uitwerking van deze transformatie is het VAB-beleid als uitgangspunt genomen. Hierbij is gestreefd naar zoveel mogelijk hergebruik van bestaande bebouwing en een goede landschappelijke inpassing. Het project past derhalve binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Inleiding

Op 24 december 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Per periode wordt de Omgevingsverordening geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie is de Omgevingsverordening Gelderland (december 2018).

De regels in de verordening (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 verordening worden geregeld zijn (recreatie)woningen, werklocaties, glastuinbouw en veehouderijen, natuur en landschap en energie. Voor onderhavig plan zijn een aantal aspecten relevant



4.2.2.2 Werklocaties

In hoofdstuk 2.2 van de omgevingsverordening is het beleid voor werklocaties opgenomen. Het beleid rondom nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied van Gelderland is samengevat in artikel 2.12. Dit artikel is onderstaand weergegeven.

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
 - c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
 - d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Toetsing

Voor de beëindiging van de intensieve veehouderij en functieverandering naar een het agrarisch transport- en handelsbedrijf kan, door toepassing van het functieveranderingsbeleid, afgeweken worden van de regels voor vestiging in het buitengebied door middel van lid 2 onder a.

4.2.2.3 Nationaal landschap

De zeven Nationale landschappen in Gelderland zijn representatief voor het Gelderse cultuurlandschap en een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit op (inter)nationale schaal. Daarom dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten ervan niet te worden aangetast en waar mogelijk versterkt te worden. In artikel 2.56 zijn de regels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen in delen van het Nationaal landschap die buiten het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en de Nieuwe Hollandse Waterlinie liggen.

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage 6.



Toetsing

Het perceel Burensestraat 2 is gesitueerd in het Nationaal landschap 'Rivierenland' (deelgebied Buren – Kerk-Avezaath), buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ontwikkelingen zijn toegestaan, mits kernkwaliteiten blijven behouden of worden versterkt.

Het deelgebied Buren - Kerk-Avezaath betreft een karakteristieke, kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen. Aandachtspunten binnen dit gebied zijn het reliëf, de hoofdstructuur van ontsluiting en ontwatering, het onderscheid tussen de stad Buren en de andere agrarische nederzettingen, de kastelen en de karakteristieke boerderijen.

4.2.3 Conclusie

Onderhavig plan heeft geen negatieve gevolgen op de kernkwaliteiten van het deelgebied Buren - Kerk-Avezaath, die overigens op de locatie Burensestraat al fors zijn beïnvloed door de Betuwelijn en A15 die dit gebied doorkruisen. De functieverandering naar een agrarisch transport- en opslagbedrijf sluit aan bij het agrarisch karakter van de kern Kapel-Avezaath. Daarnaast worden geen wijzigingen aangebracht in het reliëf, de ontsluiting of de ontwatering. Tevens bevindt zich in de directe nabijheid van het plangebied geen kasteel en is er geen karakteristieke boerderij op het perceel gesitueerd. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de karakteristieke beplanting voor de oeverwal als uitgangspunt zijn genomen (zie paragraaf 4.3.2). Het plan is derhalve niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.



Figuur 16 & Figuur 17: Eigen beeldmateriaal Orgamebo

4.3 Gemeentelijk beleid

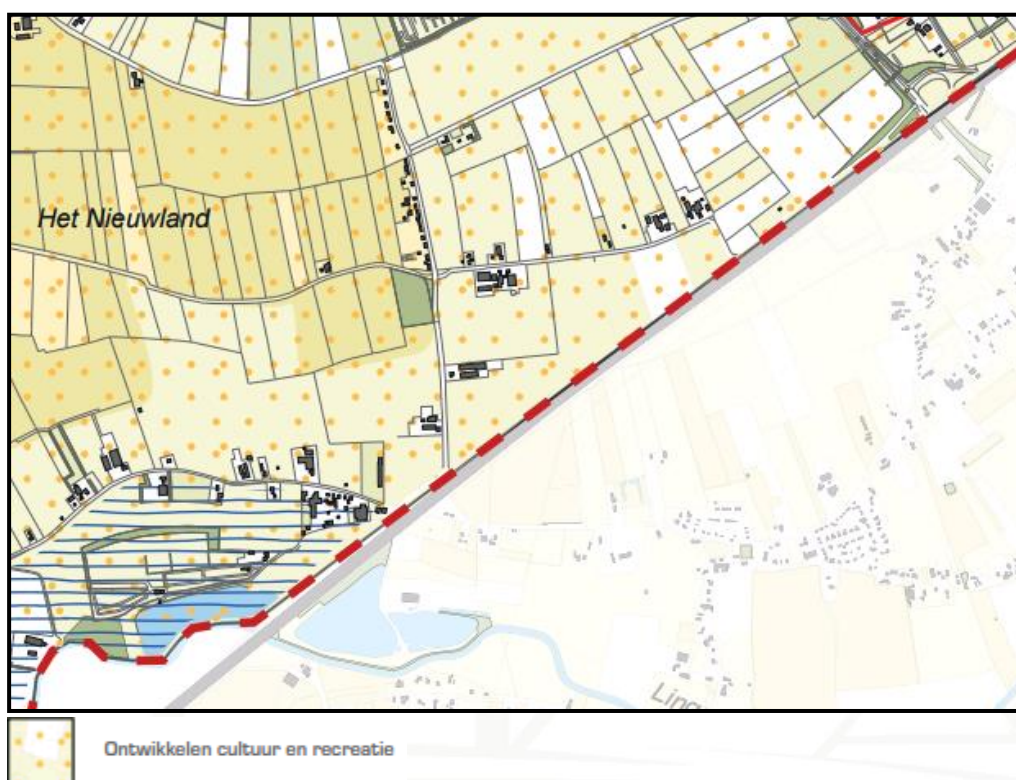
4.3.1 Structuurvisie

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 wordt ernaar 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 economie.

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.



Figuur 18: Fragment van verbeelding structuurvisie

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 18). 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.



4.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Buren

De gemeente Buren geeft met haar landschapsontwikkelingsplan (LOP) een visie op het landschap. Het vormt een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019 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. 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

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 plangebied is gelegen op een oeverwal 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. Bedrijven vormen namelijk een belangrijke motor achter de ontwikkeling van het landschap en ze bepalen het karakteristieke beeld voor een belangrijk deel. Het LOP wil de agrarische bedrijven (inclusief de boomteelt en fruitteelt) niet onnodig hinderen in hun ontwikkeling. Tegelijkertijd kan wel gezocht worden naar mogelijkheden om 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 meer in het landschap ingepast dan



de vroegere intensieve veehouderij. Hierbij is gestreefd naar het aanplanten van streekeigen beplantingsstructuren en soorten. Juist deze elementen dragen bij aan het mitigeren van de impact van Betuwelijn en A15 op het landschap.

In de digitale landschapskaart van de gemeente Buren is aangegeven dat Orgamebo B.V. is gesitueerd binnen het oeverwallenlandschap. Kenmerkende beplantingselementen binnen dit landschap zijn houtsingels, erfbeplantingen, hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes, bossingels en kleine bosschages. Ook komen kleinschalige elementen voor zoals elzensingels, houtwallen, struweelhagen en knip- en scheerheggen. Houtsingels bestaan uit soorten zoals es, els, sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar en Gelderse roos. De struweelhagen bestaan uit meidoorn, Gelderse roos, veldesdoorn, hazelaar, wilde appel, peer, sleedoorn en hondsroos. Op het voorerf staan vaak markante bomen zoals een gewone es, linde, hoogstamfruitboom, paardenkastanje, kers of walnoot.

In onderstaande figuur is het landschappelijk inpassingsplan voor Orgamebo B.V. weergegeven. Op de noordelijke grens van het bedrijfserf is reeds een bomenrij aanwezig. Deze zal worden versterkt met ondergroei-beplanting, bestaande uit meidoorn, veldesdoorn, hazelaar en sleedoorn. De onderbegroeiing gaat richting het oosten over in een struweel met boomvormers. Voor alle struwelen op het erf zullen dezelfde soorten worden gebruikt. De oostzijde van het bedrijf wordt geaccentueerd met een bomenrij (es). Aan de zuidzijde van deze bomenrij wordt een struweel met boomvormers aangeplant. Aan de westzijde van het bedrijfserf vindt het parkeren van de vrachtwagens plaats. Rondom deze parkeerplaats wordt een aarden wal aangebracht en worden een struweel en een aantal bomen (es) aangeplant. Deze elementen hebben een geluiddempende werking en ontnemen het zicht op de parkeerplaatsen. De bomenrij loopt dor tot aan de oprit van het perceel.



Figuur 19: Landschappelijke inpassing plangebied, tevens opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De verharding wordt landschappelijk ingepast. Aan de zuidwestzijde wordt een aarden wal aangebracht met daarachter een dicht struweel met boomvormers. De boomvormers gaan richting het oosten over in een transparante rij bomen. Hierdoor wordt de verharding grotendeels uit het zicht ontnomen en blijft er voldoende zicht op het verkeer dat van en naar het perceel rijdt. Aan de noordzijde worden de beplantingsstructuren verder verdicht. Vanaf de weg is de verharding met de nieuwe aanplant bijna niet meer zichtbaar. Door de verharding voldoende breed te houden krijgt de beplanting voldoende ruimte om uit te kunnen groeien. Ter compensatie van de toename in verharding wordt tevens de bestaande watergang ten zuiden en westen van het plangebied verbreed en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Met de aanplant en natuurvriendelijke oever wordt een forse impuls aan de landschappelijke kwaliteit in het gebied gegeven.

In de gewenste situatie wordt het bedrijfserf derhalve geheel omringd door bomen en/of een struweel, zoals deze kenmerkend zijn voor het oeverwallenlandschap. 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 buurtschap Tweesluizen gezien) tevens een natuurlijker afscherming voor de achtergelegen Betuwelijn.

4.3.3 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.*

Planspecifiek

Volgens het bestemmingsplan mag op het perceel geen agrarisch handel- en transportbedrijf geëxploiteerd worden. Het project is derhalve strijdig met het bestemmingsplan. Middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt toestemming gevraagd voor het exploiteren van een agrarisch handel- en transportbedrijf op de locatie Burensestraat 2.



4.3.4 VAB – beleid

4.3.4.1 Inleiding

Regio Rivierenland werkt sinds 2008 met een eigen beleid voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) in het buitengebied. Dit beleid is vastgelegd in het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'. In juni 2017 is door de gemeenteraad van Buren een bijgestelde handreiking VAB vastgesteld. Het doel van dit beleid is het vergroten van de vitaliteit, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

4.3.4.2 Beleidskaders VAB

Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kan worden ingezet voor functieverandering naar wonen of naar werken. Daarbij wordt met name gedacht aan agrarisch verwante bedrijven, aan het buitengebied gebonden bedrijven, opslagbedrijven, ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheid, extensieve verblijfsrecreatie, extensieve dagrecreatie en kleinschalige (recreatie-gerelateerde) horeca. Detailhandel en bedrijven met een gemiddelde of hoge milieubelasting (categorie 3 en 4 volgens de VNG-richtlijn) worden vanwege verkeersaantrekkende werking, planologische situatie, milieuhinder, of landschappelijke onwenselijkheid niet toegestaan in het buitengebied. Uitzondering hierop vormen bedrijven van categorie 3 die sterk aan de agrarische sector verwant zijn.

Om te waarborgen dat bedrijvigheid qua karakter en uitstraling past in het buitengebied wordt bedrijvigheid een maximale omvang opgelegd. Binnen het VAB-beleid is voor elk type toegestane bedrijvigheid aangegeven tot welke omvang de vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden hergebruikt voor de nieuwe bedrijfsfunctie. Voor agrarisch verwante bedrijven geldt dat 100 % van de bebouwing mag worden hergebruikt.

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 m² 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.*

Daarnaast moet aan een aantal algemeen geldende uitgangspunten worden voldaan, namelijk:

1. De regeling voor functieverandering is alleen van toepassing op vrijkomende en vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied die met een vergunning is opgericht en minstens vijf jaar rechtmatig is gebruikt (d.w.z. conform de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan);
2. De regeling voor functieverandering geldt voor recent vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen (met een agrarische bestemming) maar ook voor eerder vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen



(waarvan de bestemming al is omgezet in bijvoorbeeld een woonbestemming). In dit beleidskader is voor beide soorten bebouwing het begrip "vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" van toepassing;

3. Bij functieverandering moet uiteraard worden voldaan aan alle geldende wet- en regelgeving op het gebied van o.a. geluid, luchtkwaliteit, natuur en flora- en fauna;
4. Functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen mag niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende (agrarische) bedrijven;
5. Bij functieverandering moet de bestaande infrastructuur toereikend zijn voor de nieuwe functie. Nieuwe functies mogen dan ook geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
6. Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied;
7. Buitenopslag van goederen en stalling buiten is niet toegestaan;
8. Detailhandel is slechts toegestaan voor kleinschalige verkoop van ter plaatse geproduceerde of streekeigen producten waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
9. Functieverandering wordt geëffectueerd door aanpassing van de agrarische bestemming binnen afzienbare termijn.

4.3.4.3 Planspecifieke toetsing

In deze paragraaf wordt het plan getoetst aan de uitgangspunten en voorwaarden voor functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. In het VAB-beleid wordt onderscheid gemaakt in de regeling hergebruik en de regeling volledige sloop met herbouw; in een combinatie van beiden voorziet het VAB-beleid niet. Het plan voorziet in hergebruik én herbouw en zal derhalve aan beide regelingen worden getoetst.

Op de locatie vindt geen detailhandel plaats. De landschappelijke inpassing van het plan is uitgewerkt in paragraaf 4.3.2. In hoofdstuk 3 is het plan getoetst aan de wet- en regelgeving van de uitvoeringsaspecten, waaronder geluid, luchtkwaliteit, natuur en flora en fauna.

Type bedrijvigheid

Het VAB-beleid definieert agrarisch verwante bedrijven als: *“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. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen”*. Het door Orgamebo B.V. beoogde agrarisch transport- en handelsbedrijf (zie hoofdstuk 2) past binnen de beschreven definitie.

Milieu

Functieverandering naar een bedrijf met een gemiddelde of hoge milieubelasting (milieucategorie 3 en 4) is in principe niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen bedrijven van categorie 3 die sterk aan de agrarische sector verwant zijn. Zoals in paragraaf 3.1 onderbouwd is Orgamebo B.V. een agrarisch verwant bedrijf met een (maximale) milieucategorie van 3.1. De grootste afstand behorende bij categorie 3.1 is 50 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand rond de projectlocatie bevinden zich geen voor geluid gevoelige locaties. Ook aan de richtlijn voor geur, stof en gevaar wordt rechtstreeks voldaan. De nieuwe functie veroorzaakt derhalve geen onevenredige milieuhinder voor de omgeving.



Buitenopslag / stalling

Bij functieverandering naar werken is buitenopslag niet toegestaan. Buitenopslag wordt gedefinieerd als 'het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van een bedrijfsperceel, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke' (definitie ROplandata). NB. De lading, die zich gedurende bijv. de weekenden in afgesloten vrachtwagens op het terrein bevindt, valt buiten deze definitie; hier is sprake van parkeren.

Alle producten worden inpandig en in het bassin / de silo's direct naast het bedrijfsgebouw gelost, geladen en opgeslagen. Er is derhalve geen sprake van buitenopslag.

Verkeersaantrekkende werking

Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.7. De vrachtwagenbewegingen worden vastgelegd op 1.560 bewegingen per jaar. Het verkeer verlaat het perceel via de Roodakker richting de N835 de A15. Er ontstaan in de nieuwe situatie tevens geen nadelige gevolgen op de verkeersafwikkeling. Ook dit aspect is in paragraaf 4.7 nader uitgewerkt.

Schaalgrootte

Orgamebo B.V. is een agrarisch verwant bedrijf betreft dat qua uitstraling goed in het buitengebied past. Daarnaast past het bedrijf qua grootte goed in haar omgeving. Orgamebo B.V. beschikt in de gewenste situatie over 4.350 m² aan bedrijfsbebouwing, inclusief bouwwerken. Het bedrijf blijft hiermee ruim binnen de maximaal mogelijke omvang van omliggende agrarische bedrijven, en zeker ook binnen de maximaal toegestane omvang binnen de vigerende bestemming. Samengenomen met de onder gemiddeld tot gemiddelde verkeersstromen is er bij Orgamebo B.V. geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Maximale maatvoering

Bij functieverandering met herbouw mogen de hoogten worden aangehouden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De bedrijfsbebouwing ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Niet grondgebonden' (huidige bestemming) mag conform de bouwregels (artikel 4.2.1.1 onder a) van het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening' worden gerealiseerd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Hier wordt aan voldaan. De maximale hoogte bedraagt in de gewenste situatie namelijk 10 meter.

Maximale oppervlakte nieuwe bebouwing

Bij enkel hergebruik van bebouwing mag voor een bedrijf als Orgamebo B.V. 100% van de gebouwen worden hergebruikt. In het geval de reeds gerealiseerde opslagbassin en de sleufsilo worden meegerekend, past het plan binnen deze regel.

Wanneer sloop én herbouw plaatsvindt, zijn de maximale bouw mogelijkheden in m² gelijk aan die van gebruikmaking van bestaande bebouwing, met dien verstande dat er altijd een reductie van minimaal 25% van de bebouwing dient plaats te vinden. Het verschil tussen te slopen en nieuw te realiseren bedrijfsgebouwen bedraagt (1.888 - 1.790 =) 98 m² (zie paragraaf 2.2 en tabel 1 en 2). Dit is een reductie van slechts 5,2%. Aan de eis van 25% reductie wordt daarmee niet voldaan. Voor het aantal vierkante meters is derhalve maatwerk vereist. Dit is nader gemotiveerd in paragraaf 4.3.5.



Maximale inhoud nieuwe bebouwing

De totale inhoud van de bebouwing ten opzichte van de bestaande (te slopen) bebouwing mag niet toenemen. Aangezien de inhoud aan bedrijfsbebouwing in totaliteit toeneemt met $((27.547 - 23.898) / 23.898 \times 100 =) 15,3\%$ (zie tabel 1 en 2), kan hier niet aan worden voldaan. Voor het aantal kubieke meters is derhalve ook maatwerk vereist.

4.3.5 Locatie specifiek maatwerk

4.3.5.1 Kaders

Uit voorgaande toetsing blijkt dat voor het plan niet geheel kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden uit het VAB-beleid. De vereiste reductie van minimaal 25% aan bebouwing wordt niet gehaald en de totale inhoud van de bebouwing (inclusief bouwwerken, geen gebouw zijnde) neemt in de gewenste situatie toe. Wanneer een ontwikkeling niet (geheel) binnen het beleid past, kan het bevoegd gezag besluiten om locatie specifiek maatwerk toe te passen. Daartoe heeft de gemeenteraad op 18 december 2018 aan de hand van een (geamendeerd) voorstel de kaders uiteengezet waaraan moet worden voldaan om maatwerk toe te kunnen passen op de locatie (zie onderstaand kader en bijlage 12).

Raadsbesluit Orgamebo BV (incl. amendement)

1. Een richtinggevende uitspraak te doen door in te stemmen met het verzoek om een agrarisch verwant bedrijf te realiseren.
2. Dit mogelijk te maken door toepassing van het VAB-beleid en hieraan vooraf in ieder geval de volgende voorwaarden te verbinden met betrekking maximaal vergunbare activiteiten op het perceel Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath:
 - a. Maximaal milieucategorie 3.1;
 - b. Geen opslag van (natte/dierlijke) biomassa en/of natte mest;
 - c. Alle verkeersafwikkeling verloopt via de Roodakker;
 - d. Het aantal vrachtwagen-verkeersbewegingen wordt gemaximeerd op 1.560 per jaar (conform onderbouwing ondernemer);
 - e. Een goede ruimtelijke inpassing met instandhoudingsverplichting zodat sprake is van blijvende ruimtelijke winst.
3. Onder condities in te stemmen met het toepassen van maatwerk-afspraken inzake het bouwvolume in afwijking van het VAB-beleid waarbij voor het college een inspanningsverplichting geldt om zorg te dragen voor een proportionele maatvoering voor het bouwvolume (m.n. oppervlakte) in relatie tot de bedrijfsactiviteiten en de gemaximeerde verkeersbewegingen. Hierbij betreffend de VAB % methodiek voor herbouw en nieuwbouw.
4. Indien op basis van lid 3. blijkt dat er argumenten zijn voor maatwerk inzake het bouwvolume, dan vooraf ter onderbouwing een onafhankelijk extern rapport (bijv. SAAB, of vergelijkbaar), te laten opstellen zodat geobjectiveerd wordt dat een eventuele afwijking van het VAB-beleid te verantwoorden is in relatie tot de bedrijfsactiviteiten en past bij de gemaximeerde verkeersbewegingen.
5. De uitkomsten van de inwonersconsultatie bij de verdere planvorming te betrekken, waaronder: aandacht voor en overleg over een veilige verkeersafwikkeling.



4.3.5.2 *Gevraagd maatwerk: oppervlak en volume*

In voorgaande paragrafen is reeds beargumenteerd dat (en hoe) Orgamebo B.V. met zijn nieuwe bedrijfsplan aan de in het besluit onder punt 2 gestelde voorwaarden zal voldoen. Feitelijk is het enige punt, waarop maatwerk wordt gevraagd, de in het VAB beleid gestelde maximale bouw mogelijkheden (oppervlak en volume).

In het functieveranderingsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen hergebruik en nieuwbouw. Bij hergebruik mag 100% van de gebouwen gebruikt worden. Bij sloop moet een reductie van minimaal 25% plaatsvinden. Voor een combinatie van hergebruik en nieuwbouw zoals in onderhavige plan is echter geen regeling opgenomen. Deze combinatie maakt ons inziens dat - mits goed onderbouwd - kan worden afgeweken van de reductie van minimaal 25% aan bebouwing.

In het plan is gestreefd naar zoveel mogelijk hergebruik van bebouwing. Het bestaande kantoor en het grootste bedrijfsgebouw blijven behouden. De overige bebouwing is door haar leeftijd, vorm en voormalige functie als stal niet herbruikbaar. Het VAB-beleid voorziet in het verwijderen van (oude) vrijkomende agrarische gebouwen (verder verval van gebouwen en verloedering van het landschap wordt daarmee tegengaan). Hier wordt in onderhavig plan op ingezet.

De bouwhoogte wordt hoger dan de huidige stallen, die met hun geringe dak- en nokhoogte ongeschikt zijn voor opslag, laat staan in pandig lossen. Door de bouwhoogte te verhogen wordt volume gecreëerd zonder dat een groter bebouwingsoppervlak nodig is. In aanvulling hierop bestaat een deel van de bedrijfsbebouwing uit bouwwerken, geen gebouwen zijnde (het bassin, de sleufsilo en 7 reguliere silo's) zonder onomkeerbare ruimtelijke impact.

4.3.5.3 *Motivatie noodzaak bouwvolume*

Behoudens de sleufsilo en het bassin (die worden hergebruikt, omdat ze er al liggen, door hun geringe hoogte nauwelijks impact hebben op het aanzicht, en sloop een forse desinvestering met zich meebrengt) is het beoogde bouwvolume noodzakelijk vanuit logistiek en bedrijfseconomisch oogpunt.

Bedrijfseconomische noodzaak

- Zoals aangegeven heeft Orgamebo B.V. haar businessmodel moeten herzien. In plaats van de (lucratieve) mestverwerking moest worden gezocht naar nieuwe verdien capaciteit. Deze is gevonden in het 'opnieuw leven inblazen' van een sluimerende nevenactiviteit uit het verleden: de handel en opslag in agrarische grond- en hulpstoffen. Daarbij zit de winst hem in het verwaarden van de (anders lege) retourtransporten.
- Ondanks het structurele tekort aan mestverwerkingscapaciteit in de markt, is de businesscase voor mestexport slechts in beperkte mate lucratief. Omdat iedere retourrit zijn kosten heeft, streeft Orgamebo naar verwaarding van 80 % van de retourcapaciteit. Een (door gebrek aan opslagcapaciteit) substantieel kleinere omvang van de handelsactiviteiten zou de opbrengstpotentie een groter deel van de retourritten verder omlaag brengen. Daarmee zou Orgamebo B.V. onvoldoende inkomsten genereren om tot een sluitend businessmodel te komen.
- Een aanzienlijk deel van de producten die Orgamebo B.V. opslaat is seizoensgebonden. Het gras, mais, hooi, stro, diverse granen en aardappelen wordt tijdens de oogsttijd opgehaald en opgeslagen in het bedrijfsgebouw van Orgamebo B.V. In de loop van het jaar worden de producten weggereden



naar de afnemers. Door deze seizoensinvloeden ontstaat een relatief lage omloopsnelheid en is verhoudingsgewijs meer opslagcapaciteit nodig dan bij andere opslagbedrijven.

- Wellicht ten overvloede dient hierbij te worden vermeld dat opslag in de buitenlucht (waardoor minder bouwvolume nodig zou zijn) onwenselijk is gezien het risico op bederf van de agrarische hulp- en grondstoffen. Nog los van het gegeven dat buitenopslag het risico van verrommeling en hogere milieubelasting met zich meebrengt, en niet is toegestaan binnen de kaders van het VAB-beleid.
- Orgamebo beseft zich dat (met het gevraagde maatwerk) de ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden zijn uitgenut. Voor de eerstkomende jaren biedt het huidige plan voldoende mogelijkheden tot groei van de bedrijfsactiviteiten. Verdere groei kan niet op basis van bebouwingsomvang / volume, maar door verdere optimalisatie van de bedrijfsprocessen, planning en in- en verkoopstrategie kan aanvullende ruimte in het verdienmodel worden gecreëerd.

Logistieke noodzaak

- De vrachtwagens worden zoveel mogelijk inpandig gelost. Dit neemt een fors deel van de bedrijfsbebouwing in, maar voorziet in een lagere milieubelasting op de omgeving.
- Het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw wordt uitgevoerd met een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter. De inhoud van de bebouwing neemt hierdoor ten opzichte van de huidige situatie toe. Deze hoogte is echter noodzakelijk in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal zoals reeds aangegeven worden gebruikt voor het laden en lossen van de goederen.
- De grootste vrachtwagens hebben een laadbak van ca. 13,5 meter lang en kiepen inpandig hun lading in de daarvoor bestemde opslaglocatie in een hoek van circa 30 graden. Hiervoor is een hoogte van 7,5 meter noodzakelijk. Met een goot van 7 meter kan hier goed in worden voorzien.
- Ook shovels met uitschuifbare giek moeten goed op grotere hoogte kunnen reiken om bijv. het snoeihout, het zaagsel en de aardappelen te kunnen stapelen.

4.3.5.4 Welke argumenten zijn er om medewerking te verlenen aan het gevraagde maatwerk?

De behoefte is aan ruimere bebouwingsmogelijkheden is, vanuit bedrijfseconomische en logistieke optiek, evident. Dat is op zichzelf echter onvoldoende reden om medewerking te verlenen aan het gevraagde maatwerk. Argumenten om dit wel te doen hebben betrekking op:

- a) Aansluiting op de beleidsdoelen achter het VAB beleid
- b) Consistentie van beleid
- c) Regionaal-economisch belang
- d) De unieke historie van het bedrijf
- e) Ruimtelijke winst
- f) Milieuwinst
- g) Draagvlak in de omgeving

a) Aansluiting op de beleidsdoelen achter het VAB beleid

Het VAB beleid beoogt:

- vitaliteit en cohesie in het buitengebied;
- nieuwe (economische) invulling te vinden voor vrijkomende agrarische bebouwing;
- het tegengaan van verrommeling door leegstand.



Op al deze punten draagt de transformatie van de (voormalige) intensieve varkenshouderij naar een agrarisch verwant transport- en handelsbedrijf bij aan de beleidsdoelen achter het VAB beleid.

b) Consistentie van beleid

- De raad heeft aangegeven onder condities in te willen stemmen met het toepassen van maatwerkafspraken inzake het bouwvolume in afwijking van het VAB-beleid. Ons inziens biedt deze ruimtelijke onderbouwing voldoende argumenten om hier medewerking aan te kunnen verlenen.

c) Regionaal-economisch belang

- Gegeven de mestverwerkingsplicht, en het structurele tekort aan mestverwerkingscapaciteit in Nederland, zijn bedrijven die een alternatieve oplossing bieden in de vorm van mestexport van levensbelang voor de agrarische sector. In de wijde regio is niet of nauwelijks mestverwerkingscapaciteit aanwezig.
- Bedrijfszekerheid van het mestvervoer door Orgamebo is daarmee ook voor de regionale agrarische sector van levensbelang. Bedrijfszekerheid van Orgamebo is sterk afhankelijk van een gecombineerd verdienmodel, waarbij voor opslag en handel verruiming van de bebouwing nodig is.
- Binnen de gemeente Buren is in de huidige situatie nog geen agrarisch transport- en handelsbedrijf zoals Orgamebo B.V. gevestigd.
- Orgamebo B.V. biedt werkgelegenheid aan 20 medewerkers.

d) De unieke historie van het bedrijf

- De agrarische handelsactiviteiten zijn van oudsher als (ondergeschikte) nevenactiviteit ontplooid op deze locatie.
- De afgelopen jaren heeft het bedrijf - aanvankelijk op eigen initiatief, maar later zeker ook met instemming van de (provinciale) overheid - gewerkt aan het opbouwen en legaliseren van een mestverwerkend bedrijf, ter vervanging van de oorspronkelijke intensieve veehouderij. Toen dat niet haalbaar bleek hebben provincie Gelderland, de ODR en gemeente Buren constructief meegedacht over de mogelijkheden voor (het vergunnen van) een alternatieve bedrijfsstrategie.
- Het is dan ook niet zo dat we met een blanco canvas beginnen, de nu voorgestane ontwikkeling vloeit logisch voort uit de unieke ontstaansgeschiedenis van dit bedrijf.
- Daarbij heeft Orgamebo (in overleg met de gemeente) fors geïnvesteerd in ruimtelijke onderbouwing, maar vooral ook in draagvlak in de omgeving.
- Alhoewel Orgamebo beseft dat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend, is wel de verwachting gewekt dat de gemeente Buren maatwerk binnen de VAB-kaders mogelijk wil maken. De kaders in het amendement zijn immers opgesteld als richtsnoer voor het maatwerk wat de gemeenteraad beoogt mogelijk te maken.
- Daarbij geldt bovendien dat, gegeven de historie van het bedrijf, de nu voorgestelde bedrijfsplannen de meeste kans bieden op bedrijfcontinuïteit. Immers: de aanwezige voorzieningen en bedrijfsmiddelen, de expertise van het bedrijf en de (hiertoe opgeleide) medewerkers, en niet te vergeten het opgebouwde netwerk worden zo goed mogelijk benut.



e) Ruimtelijke kwaliteitswinst

- De bestaande opstallen (oude varkensstallen) maken een rommelige indruk, en zijn door hun geringe hoogte lastig aan te wenden voor alternatieve verdienmodellen. Leegstand wekt verloedering verder in de hand.
- Door de verouderde bedrijfsgebouwen te vervangen door één nieuw bouwvolume, aansluitend aan het te handhaven bedrijfsgebouw, kan een efficiënte bedrijfsvoering worden toegepast, wordt de bebouwing compacter gesitueerd en kunnen de milieueffecten zo klein mogelijk gehouden worden (inpandig laden/lossen).
- Daarnaast wordt het gehele perceel landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting en vindt er derhalve op gebiedsniveau ook een kwaliteitsverbetering plaats.
- Met name vanuit het gebied rond Twee Sluizen draagt de nieuwbouw, en landschappelijke inpassing daarvan, bij aan het afschermen van de aanwezige hoofdinfrastructuur (A15, Betuwelijn).
- Alhoewel met het bieden van maatwerk (iets) meer ruimte wordt gecreëerd dan formeel volgens de VAB-methodiek voor herbouw en nieuwbouw mogelijk zou zijn, past de voorgestane ontwikkeling nog altijd ruim binnen de bouwvolumes in het vigerende bestemmingsplan. Daar is immers sprake van een bouwhoogte van max 12 m, en het bouwvlak beslaat het gehele kavel.

f) Milieuwinst

- Onderhavig plan voorziet in functieverandering van een intensieve veehouderij naar een agrarisch verwant bedrijf. De milieucategorie (4) en grootste richtafstand (200 meter) wordt door deze omschakeling gereduceerd naar respectievelijk 3.1 en max. 50 meter. Dit is voor omwonenden een gewenste situatie. De milieucirkel van het bedrijf wordt namelijk kleiner.
- Met de bedrijfsactiviteiten van Orgamebo B.V. vinden tevens geen emissies van ammoniak, geur en fijn stof meer plaats. Milieutechnisch vindt er derhalve een verbetering plaats.

g) Draagvlak in de omgeving

- Na overleg met de gemeente Buren heeft Orgamebo geïnvesteerd in de dialoog met omwonenden. Zoals aangegeven heeft dit geleid tot een voorzichtig herstel van vertrouwen.
- Vanuit de buurt is gematigd positief gereageerd op de voorliggende plannen.
- Omwonenden geven eensluidend aan dat de voorliggende plannen veruit te prefereren zijn boven terugkeer naar intensieve veehouderij.
- Orgamebo is voornemens te blijven investeren in de contacten met omwonenden om zo het draagvlak voor haar bedrijfsactiviteiten verder uit te bouwen.

4.3.5.5 *Onafhankelijk aanvullend onderzoek*

Bij amendement op het raadsbesluit heeft de gemeente Buren gevraagd om de argumenten voor maatwerk inzake het bouwvolume indien mogelijk te laten onderbouwen door een onafhankelijk extern rapport, zodat geobjectiveerd wordt dat een eventuele afwijking van het VAB-beleid te verantwoorden is in relatie tot de bedrijfsactiviteiten en past bij de gemaximeerde verkeersbewegingen. Wij vertalen dit primair als een nadere onderbouwing van de bedrijfseconomische en logistieke noodzaak voor een groter bouwvolume. Een onafhankelijke, objectieve onderbouwing hiervan is lastig, daar het realiteitsgehalte van een businessmodel staat of valt met het bedrijfsplan, en de wijze waarop de directie daaraan uitvoering geeft. Zeker in deze branche zijn expertise, netwerk en vertrouwen lastig in commerciële potentie uit te drukken. Wij hebben dan ook geen bureau kunnen vinden dat zich expliciet uit wil spreken over de



commerciële kansen van een bedrijf in deze nichemarkt, zeker niet indien afgezet tegen de commerciële beperkingen die Orgamebo binnen de (bebouwings)kaders van het VAB-beleid zou ervaren. Het door de raad gesuggereerde bureau SAAB (Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen) is gespecialiseerd in de agrarische sector; Orgamebo is hiermee nauw verwant maar valt qua bedrijfsactiviteiten buiten het expertisegebied van SAAB. Bovendien werkt SAAB enkel op verzoek van overheden. Wij hebben daarom geprobeerd nut en noodzaak van het voorgestane maatwerk kwalitatief te onderbouwen, zoals in voorgaande paragrafen weergegeven.

Wel is door RHO adviseurs een onafhankelijke memo opgesteld met op- en aanmerkingen en aanbevelingen ten aanzien van de VAB-paragraaf uit deze ruimtelijke onderbouwing. Deze memo is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4). De gemaakte op- en aanmerkingen en aanbevelingen zijn verwerkt en in navolging hierop is aan RooBeek Advies gevraagd om een objectieve visie / beschouwing op te stellen ten aanzien van de punten waar het plan afwijkt van het VAB-beleid en maatwerk vereist is. Deze visie gaat in op de onderbouwing en verantwoording van de afwijkingen (bijlage 13). RooBeek Advies heeft geconcludeerd dat er wordt voldaan aan het amendement van de gemeenteraad en in de ruimtelijke onderbouwing een realistisch beeld wordt geschetst.

4.3.6 Conclusie

Het wijzigen van de intensieve veehouderij naar het agrarisch transport- en handelsbedrijf past binnen de doelen van het VAB-beleid zoals vastgesteld door de gemeente Buren. Het plan kan door middel van maatwerk mogelijk gemaakt worden. Ons inziens bevat voorgaande paragraaf, samengenomen met de opgestelde memo's door derden, voldoende argumenten om hier medewerking aan te kunnen verlenen.

4.4 Conclusie beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal en provinciaal beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoering van het plan. Wel is het plan in strijd met het bestemmingsplan en dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. De ontwikkeling van een agrarisch handel- en transportbedrijf op het perceel aan de Burensestraat 2 te Kapel-Avezaath past binnen de doelen van het VAB-beleid. Het plan kan door middel van maatwerk mogelijk gemaakt worden.



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, zal een overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. In deze anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Voorts zal separaat een overeenkomst afgesloten worden 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 2018 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, en een terugkeer naar de oude, zonder meer vergunbare situatie (intensieve veehouderij) is voor hen een veel slechter alternatief.
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.

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.





Figuur 20: Reacties omwonenden, weergave in kaart

In aanvulling hierop heeft het college van de gemeente Buren de afwegingen van het verzoek om bedrijfsverandering op 8 november 2018 gepresenteerd aan de omwonenden in het Dorpshuis te Kerk-Avezaath. Tijdens deze avond werden de afwegingen van het plan in algemene zin goed ontvangen. De sfeer was goed en de vragen waren constructief van aard. Deze gingen met name over het verkeer, het milieu en de bedrijfsactiviteiten van Orgamebo. Een verslag van de bijeenkomst is opgenomen als bijlage 11 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Sindsdien is het contact met de buurt voortgezet door middel van een nieuwsbrief en met 1 op 1 contacten. Er zijn (sinds de presentatie van de nieuwe plannen) geen handavingsverzoeken of bezwaren meer ontvangen. De contacten met omwonenden zijn aanmerkelijk verbeterd.

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

