



Bestemmingsplan

Lienden - Marsdijk 33

Gemeente Buren

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Lienden - Marsdijk 33

Gemeente Buren

TOELICHTING

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

K3 Delta BV
mevr. Y. Kieft
Wanraaij 2
6673 DN Andelst



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:
Projectnummer:
Titel:

NL.IMRO.0214.3303-0001
Lienden - Marsdijk 33

Status

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

Datum

25-06-2020

Projectleider: R. de Jong MSc
Auteur: R. de Jong MSc

Inhoudsopgave

TOELICHTING	6
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3 Vigerende planologische situatie	7
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	14
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Buren 2009-2019	15
3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan Buren	15
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	16
4.1 Flora en fauna	16
4.1.1 Wettelijk kader	16
4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten	16
4.1.3 Conclusie	17
4.2 Bodemkwaliteit	17
4.2.1 Wettelijk kader	17
4.2.2 Beoordeling	17
4.2.3 Conclusie	17
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	18
4.3.1 Wettelijk kader	18
4.3.2 Cultuurhistorie	18
4.3.3 Archeologie	18
4.3.4 Conclusie	18
4.4 Luchtkwaliteit	19
4.4.1 Wettelijk kader	19
4.4.2 Beoordeling	19

4.4.3	Conclusie	19
4.5	Parkeren en verkeer	19
4.6	Geluidhinder	20
4.6.1	Wettelijk kader	20
4.6.2	Onderzoek / beoordeling	20
4.6.3	Conclusie	20
4.7	Geur	20
4.7.1	Wettelijk kader	20
4.7.2	Conclusie	21
4.8	Bedrijven en milieuzonering	21
4.8.1	Wettelijk kader	21
4.8.2	Onderzoek / beoordeling	22
4.8.3	Conclusie	22
4.9	Externe veiligheid	22
4.9.1	Wettelijk kader	22
4.9.2	Beoordeling en conclusie	24
4.10	Kabels en leidingen	24
4.11	Water	24
4.11.1	Inleiding	24
4.11.2	Beleidskader	24
4.11.3	Conclusie	25
4.12	M.e.r.-beoordeling	25
4.12.1	Wettelijk kader	25
4.12.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	26
4.12.3	Conclusie	26
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Inleidende regels	27
5.2.1	Begrippen	27
5.2.2	Wijze van meten	27
5.3	Bestemmingsregels	28
5.3.1	Opbouw bestemmingen	28
5.3.2	Bestemmingen	28
5.4	Algemene regels	29
5.4.1	Anti-dubbeltelregel	29
5.4.2	Overige algemene regels	29
5.5	Overgangs- en slotregels	29
5.5.1	Overgangsregel	29
5.5.2	Slotregel	29
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.2.1	Overleg met omwonenden	30
6.2.2	Overleg met overheidsinstanties	30

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Marsdijk 33 in Lienden, gemeente Buren, ligt een terrein voor de op- en overslag van bouwgrondstoffen van K3Delta B.V. Op dit moment is het niet toegestaan om houtproducten op de planlocatie op- en over te slaan. Initiatiefnemer zou dit graag toestaan, zodat het terrein aan de Marsdijk 33 ook gebruikt kan gaan worden door Middelwaard B.V., welke is gevestigd aan de Marsdijk 35. Het op- en overslaan van houtproducten is reeds toegestaan op het naastgelegen perceel van het bedrijf Middelwaard B.V. aan de Marsdijk 35.

Om de op- en overslag van houtproducten planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Marsdijk 33 te Lienden, in de gemeente Buren. De planlocatie ligt in de Middelwaard, langs de Neder-Rijn. Ten oosten van de locatie is de Rijnbrug gesitueerd, waarover een belangrijke verkeersader loopt tussen Rhenen en Kesteren. Het gebied wordt gekenmerkt door een open uiterwaarden landschap. De planlocatie is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Lienden, sectie M, perceelnummers 662, 748 en 749. Het is gesitueerd op een deel van de genoemde percelen. De planlocatie heeft een totale oppervlakte van ruim 8.000 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Figuur: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: perceelloep.nl)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Middelwaard West, Lienden'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 25 februari 2014.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf – Op- en overslagterrein'. Daarnaast kent het de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerzone waterweg' en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch onderzoekgebied'. Tevens heeft het de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone – dijk - 1' en 'Vrijwaringszone – dijk - 2'.

'Bedrijf – Op- en overslagterrein'

Binnen de enkelbestemming 'Bedrijf – Op- en overslagterrein' zijn de gronden bestemd voor:

1. het overslaan van aangevoerde materialen voor de bouw en de weg- en waterbouw, waaronder begrepen zand, klei en grind;
2. het opslaan, sorteren, bewerken en veredelen van zand, klei en grind;
3. het laden en lossen van vaar- en voertuigen;

met bijhorende voorzieningen zoals bijvoorbeeld t.b.v. de waterhuishouding, het parkeren, het laden en lossen, verharding, beplanting, inritten.

'Waterstaat – Beheerzone waterweg'

De voor 'Waterstaat - Beheerzone waterweg' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

1. het beheer van de aangrenzende rivier;
2. afvoer van water, ijs en sediment;
3. werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en -afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier.

'Waarde – Archeologisch onderzoekgebied'

De voor 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

'Vrijwaringszone – dijk - 1'

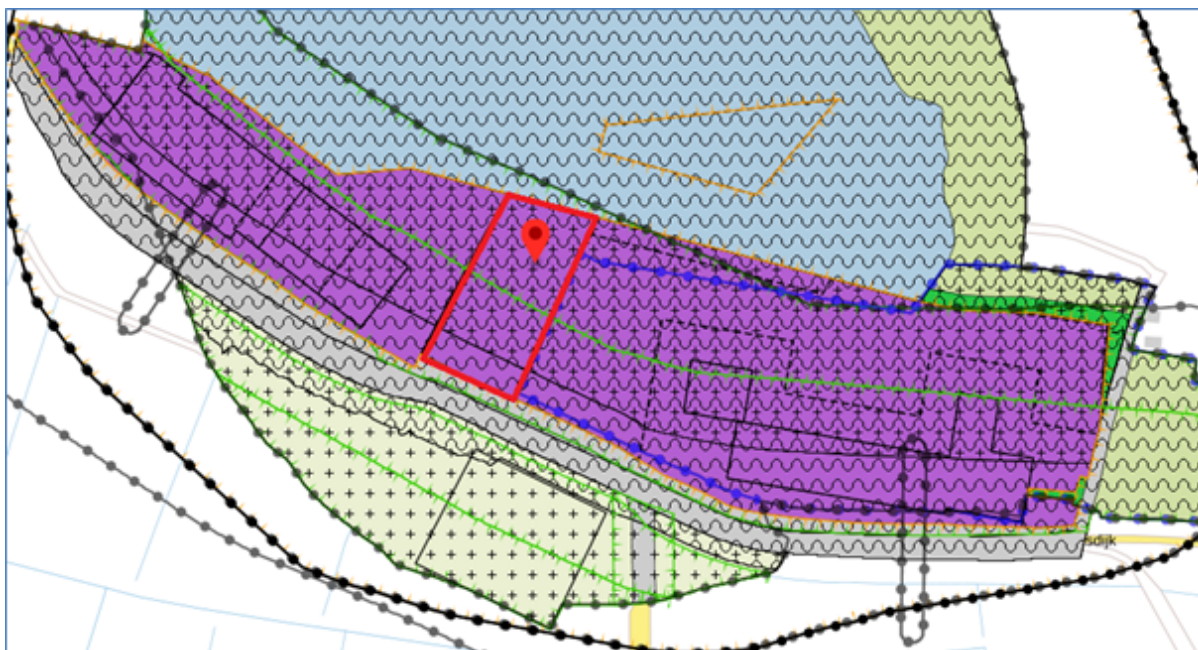
1. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.
2. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd, behoudens ondergrondse verankeringselementen ten behoeve van de dijkverbetering.
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 17.3 lid 2, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 - b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

'Vrijwaringszone – dijk - 2'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Conclusie

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de enkelbestemming 'Bedrijf – Op -en overslagterrein' geen op en overslag van houtproducten toestaat, maar slechts van materialen voor de bouw, en de weg- en waterbouw, waaronder zand, klei en grind. De initiatiefnemer zou graag een lid willen toevoegen die de opslag van houtproducten aanvullend toestaat. Er is geen strijdigheid met de archeologische dubbelbestemming, omdat er niet gegraven zal worden. Ook is er geen strijdigheid met de vrijwaringszone van de dijk, omdat er niet zal worden gebouwd.



Figuur: Uitsnede vigerende bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Lienden - Marsdijk 33' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1000 (IDN nummer: NL.IMRO.0214.3303-0001;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten

grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgde inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is de planlocatie in gebruik als locatie waar de op- en overslag van de bouwgrondstoffen zand, klei en grind plaats vindt. Dit gebeurt door het bedrijf K3Delta B.V., welke actief is in het winnen en veredelen van bouwgrondstoffen. Op de planlocatie slaat het bedrijf tijdelijk bouwgrondstoffen zoals zand, grind en klei op. De ligging aan het water speelt een belangrijke rol bij de bedrijfsactiviteiten. Dit is ook het geval voor de omliggende bedrijven. Er is een omgevingsvergunning voor de oprichting en in werking hebben van een op- en overslagbedrijf voor bouwgrondstoffen, het bouwen van een kantoor en werkplaats, en het plaatsen van een damwand.



Figuur: Beeld plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

In de gewenste situatie wordt de op- en overslag van houtproducten op de planlocatie toegestaan, aanvullend aan de mogelijkheid om zand, klei en grind op- en over te slaan. Hierdoor wordt de planlocatie eveneens bruikbaar voor het naastgelegen bedrijf Middelwaard B.V. Op het naastgelegen perceel met het adres Marsdijk 35 rust reeds een functieaanduiding 'opslag'. Deze aanduiding maakt het mogelijk om op deze locatie houtproducten op- en over te slaan. In artikel 7.1 lid c heeft de enkelbestemming 'Bedrijf – Riviergebonden' de volgende strekking; de op- en overslag van hoofdzakelijk over water aangevoerde materialen voor een bedrijf in het ontschorsen en verchippen van hout.

Het toevoegen van deze aanduiding aan de planlocatie maakt het mogelijk dat het bedrijf Middelwaard B.V., gevestigd aan de Marsdijk 35, gebruik kan maken van de planlocatie. De hoogte van de opslag zal niet meer dan acht meter bedragen. Dit zorgt er voor dat de hout op- en overslag vanaf de noordelijke oever van de Neder-Rijn zeer beperkt zichtbaar zal zijn en vanuit het zuiden het zicht op de kern Rhenen niet dermate zal worden beperkt. Er is sprake van een minimale verandering door het toestaan van de opslag van houtproducten ten opzichte van de mogelijkheden die op dit moment op de planlocatie bestaan, zijnde het op- en overslaan van bouwgrondstoffen. Het toestaan van de op- en overslag van

houtproducten betekent feitelijk gezien weinig verandering in de uitvoering van de activiteiten ten opzichte van de huidige toegestane activiteiten.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen van een functieaanduiding niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt onder een van de projecten uit het Barro. Dit zijn de grote rivieren. Door het initiatief zal echter geen nationaal belang worden geschaad, aangezien er geen wijzigingen worden aangebracht binnen de mogelijkheden van de vergunning die Rijkswaterstaat in het verleden heeft verleend. Hierin is opgegaan op onderwerpen betreffende afvoercapaciteit, waterberging, veiligheid en ecologie. Binnen de verstrekte vergunning van Rijkswaterstaat is de op- en overslag toegestaan. Daarnaast heeft Rijkswaterstaat aangegeven geen problemen te zien door de toevoeging van de functieaanduiding (zie Bijlage 1). Er zijn voor het beheer van de rivier en de vaarweg geen nadelige effecten te verwachten door de toevoeging van de functieaanduiding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;

2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat als er enkel sprake is van een planologische wijziging, zonder uitbreiding van het maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, er in het beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavig initiatief betreft de toevoeging van een functieaanduiding waarmee de bouw mogelijkheden niet vergroot worden, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie van de provincie Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018. Er ligt binnen deze visie een focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtige provincie. Gelderland heeft een unieke en strategische ligging in het midden van het land. Het biedt daarmee een ideale vestigingsplek en uitvalsbasis om te werken en wonen. Op het gebied van economische activiteiten heeft het combineren van bedrijfsactiviteiten de voorkeur, om op deze manier versnippering van het landschap binnen de provincie te komen. Middels onderhavig initiatief wordt er een functieaanduiding toegevoegd, die het mogelijk maakt om in de toekomst hout op- en overslag plaats te laten vinden op de planlocatie. Hiermee wordt voorkomen dat het bedrijf dat gevestigd is aan de Marsdijk 35 (Middelwaard B.V.) dient uit te wijken naar een andere locatie ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten passen ook goed bij de locatie en is sterk afhankelijk van de ligging langs de Neder-Rijn. Door de functieaanduiding toe te voegen wordt versnippering voorkomen, maar kunnen bedrijfsprocessen ook effectief worden ingericht, waardoor er op een duurzamere manier kan worden gewerkt. Het initiatief sluit hiermee dus goed aan bij de omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening is het juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen en het is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om de provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Op het gebied van kadegebonden bedrijventerreinen, zoals weergegeven in het vigerende bestemmingsplan, geldt dat deze beschikbaar moeten blijven voor bedrijven die afhankelijk zijn van vestiging aan het water. Dit vraagt veelal om functiescheiding, zoals in de geconsolideerde versie 'Actualisatieplan 6 omgevingsverordening' is aangegeven onder artikel 2.2. Door de functieaanduiding wordt de planlocatie optimaal benut, ten behoeve van de kadegebonden bedrijven.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal beleid en de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buren 2009-2019

De structuurvisie Buren 2009-2019 is op 29 oktober 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuwe omgevingsvisie. Het is een strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. In de visie wordt aangegeven dat het ruimtelijke beleid inzake bedrijven(terreinen) er op is gericht de juiste bedrijven op de juiste plaats te hebben. Door de toevoeging van de functieaanduiding kan Middelwaard B.V. op de huidige locatie gevestigd blijven en is het daarmee op de juiste plaats gevestigd.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Buren

Door de gemeente Buren is, in overleg met de inwoners, een visie op het landschap bedacht. Dit is uitgewerkt in een landschapsontwikkelingsplan (LOP). Dit plan is vastgesteld op 30 oktober 2012 door de gemeenteraad van Buren. Het plan is een concretisering van de uitvoeringsparagraaf van de oude structuurvisie 'Buren 2009-2019'. Het is bedoeld om een leidraad te kunnen vormen bij ontwikkeling. Het LOP biedt zo houvast om ontwikkelingen in het landschap de gewenste richting op te sturen.

Er zijn verschillende landschapstypen onderscheiden, welke weer in deelgebieden zijn onderverdeeld. De planlocatie is gelegen in deelgebied 'De uiterwaarden en de dijk (22)'. In dit deel van het LOP wordt concreet ingegaan op voorliggend bestemmingsplan. Er wordt het volgende benoemd: 'Langs de rivier ligt een reeks steenfabrieken en andere bedrijvigheid op terpen. Met hun bebouwing die met schoorstenen en silo's boven die beplanting uitsteekt vormen deze een reeks bakens in de weidsheid van de uiterwaarden. Enerzijds geven ze [steenfabrieken] in het 'middenspel' maat en schaal en zijn het historische verwijzingen. Anderzijds ontwikkelt deze bedrijvigheid zich ook op een hedendaagse bedrijfseconomische manier. De uiterlijke verschijning daarvan wordt door velen als lelijk ('horizonvervuiling') gezien. De recente ophef in Rhenen over plannen in de Middelwaard is daaruit te verklaren. Voorgesteld wordt om met de bedrijven (en Rijkswaterstaat) samen een landschap architectonische analyse van de maat en schaal en de zichtlijnen over de uiterwaarden naar de heuvelrug te bespreken. Waarschijnlijk is het mogelijk om deze bedrijvigheid op een harmonieuze manier in het landschap te voegen als deze analyse uitgewerkt wordt in richtlijnen voor de wijze waarop dergelijke ontwikkelingen als bakens in het landschap kunnen worden gepast.' De op- en overslag van houtproducten wordt het landschap niet dermate veranderd dat er niet kan worden voldaan aan een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie

Voorgenomen wijziging is niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Middels gewenste ontwikkeling wordt er slechts een functieaanduiding toegevoegd aan een locatie waarop reeds de opslag van het opslaan, sorteren, bewerken en veredelen van zand, klei en grind is toegestaan. Er is een ecologische voortoets en een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie Bijlage 2) door Kurstjens Ecologisch Adviesbureau.

Voor de locatie is reeds een vergunning beschikbaar van de Natuurbeschermingswet. Daarin is getoetst of er negatieve effecten zijn op beschermde vogelsoorten van het Vogelrichtlijngebied Nederrijn, onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Er is geconcludeerd dat een voortoets niet nodig is, aangezien de betreffende locatie al geheel in gebruik is voor op- en overslag en het geen verschil maakt (ook niet qua licht, geluid en trillingen e.d.) of dit delfstoffen zijn en/of houtproducten. In de vergunning is geregeld hoeveel vaarbewegingen op welk tijdstip zijn toegestaan en dit wordt niet gewijzigd met het

aanvullende gebruik.

Uit de quickscan flora en fauna blijkt verder dat er op de planlocatie geen beschermde vaatplanten voorkomen, daarnaast kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde diersoorten voorkomen. Er is geen geschikt water, bos of gebouw aanwezig voor beschermde aquatische soorten, ongewervelden, broedvogels en/of zoogdieren.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Daarnaast geldt dat de gewenste ontwikkeling niet bijdraagt aan een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de huidige vergunde situatie. Er is geen toename van de hoeveelheid activiteiten ten opzichte van de huidige toegestane situatie. Een stikstofdepositieberekening is derhalve niet benodigd voor de gewenste toevoeging die het mogelijk maakt tevens houtproducten op- en over te slaan op de planlocatie.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft het toevoegen van de mogelijkheid op houtproducten op- en over te slaan op een locatie die bestemd is als 'Bedrijf – Op- en overslagterrein'. Ten aanzien van de activiteiten zullen er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De beoogde activiteit heeft geen relatie met de aanwezige bodemkwaliteit. Uit de beschikbare informatie uit QGIS blijkt dat ter plaatse van de locatie geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Er vinden echter geen graafwerkzaamheden in de grond plaats. Bovendien heeft de planlocatie de bestemming reeds 'Bedrijf - Op- en overslagterrein' en wordt deze niet veranderd naar een gevoeligere bestemming. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. De op- en overslag van onbewerkte houtproducten zullen geen bodemverontreiniging veroorzaken.

4.2.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

4.3.2 Cultuurhistorie

De planlocatie kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend in het geldende bestemmingsplan. Wel heeft de Marsdijk zelf historisch-geografische waarde. Het is namelijk een vijftiende-eeuwse dijk die ter vervanging diende van de oudere Rijndijk. Dit in een voor de rest open uiterwaardenlandschap. Aan de dijk zal echter niets worden veranderd, waardoor geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische structuren. Daarnaast geldt dat de hoogte van de opslag van houtproducten niet hoger dan acht meter zal worden. Dit is even hoog als in de huidige situatie is toegestaan. Het uitzicht vanuit het zuiden op de noordelijke rijnsoever (en de daar gelegen cultuurhistorische Cunerakerk van Rhenen) zal niet worden dermate worden geschaad.

4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, namelijk 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied'. Hiervoor geldt bij bodemingrepen groter dan 2.000 m² en dieper dan 30 cm een archeologische onderzoeksverplichting.

4.3.4 Conclusie

Voor de planlocatie zijn geen graafwerkzaamheden gepland, er hoeft daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Daarnaast worden er geen cultuurhistorische structuren geschaad.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Door het initiatief zal het toegestane aantal verkeersbewegingen van 140 niet toenemen. Hierdoor zal de luchtkwaliteit niet verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Ook geldt dat de hoeveelheid activiteit niet toeneemt ten opzichte van de huidige activiteiten. Het betreft slechts een ander product dat aanvullend mag worden op- en overgeslagen.

4.4.3 Conclusie

De gewenste ontwikkeling van op- en overslag van houtproducten draagt niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven.

4.5 Parkeren en verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door Marsdijk, welke via de Rhenenseweg en de Hogeweg aansluit op de provinciale weg in noordelijke en zuidelijke richting. Voor het geldende bestemmingsplan is reeds een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd in 2013. Deze is te vinden in bijlage 9 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Buitengebied, Middelwaard West, Lienden'. Hiermee is aangetoond dat de toekomstige verkeersgeneratie, in 2025, maximaal 606 mvt/etmaal zal zijn. In onderstaande tabel is te zien dat er per etmaal 100 vrachtwagenbewegingen 40 autobewegingen zijn gereserveerd voor Delta tot 2025. De 606 mvt/etmaal is, gelet op de conclusie van het onderzoek, ruim onder de bepaalde capaciteit van de ontsluitingswegen. De toegangswegen zijn voldoende breed om het vrachtverkeer op een acceptabele manier af te kunnen wikkelen. De parkeerplaatsen voor vrachtauto's zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

bedrijf	type	huidige situatie (2013)	toekomstige situatie (2025)	toe-/afname (in mvt/etmaal)
Middelwaard B.V.	auto's	40	40	0
	vrachtauto's	172	172	0
K3Delta	auto's	0	40	+ 40
	vrachtauto's	0	100	+ 100
AgruniekRijnvallei	auto's	90	110	+ 20
	vrachtauto's	150	144	- 6
totaal	motorvoertuigen	452	606	+ 154

Conclusie

Daar de conclusie van het verkeersonderzoek heeft aangetoond dat er met betrekking tot verkeer en parkeren geen problemen zijn te verwachten, vormt dit aspect geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is geen sprake van meer verkeersbewegingen.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

De planlocatie ligt binnen een geluidszone van een weg. Op- en overslag van hout wordt echter niet gezien als geluidsgevoelige functie, waardoor geen akoestisch onderzoek benodigd is in het kader van wegverkeer.

De inrichting is gelegen op het gezoneerde industrieterrein Middelwaard in Lienden. Dit industrieterrein is gezoneerd ingevolge de Wet geluidhinder. Wijzigingen of veranderingen van activiteiten dienen akoestisch gemotiveerd te worden teneinde de benodigde geluidruimte te toetsen aan de normstelling op geluidzone. Er is een aanvullende berekening uitgevoerd door LBP Sight. Op basis van de berekening kan worden gesteld dat het perceel ook in gebruik kan worden genomen voor de op- en overslag van houtproducten. Er is geen sprake van extra of nieuwe toegevoegde geluidbronnen. Ten aanzien van het aantal vrachtwagens rijdend van en naar de inrichting zal ook niets veranderen. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de bijlage 3.

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Geur

4.7.1 Wettelijk kader

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de geurconcentratie die gedurende een bepaalde tijd op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. Geur van bedrijven heeft dus gevolgen voor het leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

Voor het vaststellen van de minimale afstand wordt gebruik gemaakt van de Nederlandse Emissierichtlijn lucht (NeR), die voor diverse bedrijfstakken vaste afstanden of de uitgangsgegevens voor het berekenen van contouren geeft, onder meer bedoeld om bij vergunningverlening te hanteren. Wanneer een bedrijf wel een geuraspect heeft, waarbij geen gebruik kan worden gemaakt van NeR, dan kan gebruik worden gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze uitgave bevat richtafstanden per bedrijfstype ten opzichte van woningen. Voor de regelingen van de NeR en de afstanden die zijn opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering' geldt dat dit richtlijnen zijn. Hier kan gemotiveerd van worden

afgeweken.

4.7.2 Conclusie

Voor wat betreft de ontwikkeling geldt dat het toevoegen van de aanduiding voor het op- en overslaan van onbeperkte houtproducten geen geurhinder veroorzaakt.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van de planlocatie kan, gelet op de ligging aan de Marsdijk met de afwisseling van functies bedrijven en wonen worden gekarakteriseerd als gemengd gebied en rustig buitengebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

In de huidige situatie is de opslag van onder andere zand en grind. Dit betreft een categorie 4.2 bedrijf. Een ontschors- en verchipbedrijf betreft een categorie 3.2 bedrijf. De milieucategorie met bijbehorende richtafstanden neemt dan ook niet toe, waardoor er geen belemmering is voor het toevoegen van de aanduiding 'opslag' ten behoeve de op- en overslag van hout op deze locatie.

4.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt toevoeging van de functieaanduiding niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies, aangezien er reeds een hogere milieucategorie is toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt

de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.9.2 Beoordeling en conclusie

De toevoeging van de activiteit "op- en overslag van houtproducten" leidt niet tot het realiseren van een kwetsbare functie met (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor hoeft nu niet te worden getoetst aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Eventueel aanwezige omliggende risicobronnen vormen daarom geen beperking voor de beoogde activiteiten.

Daarnaast voorziet het plan zelf ook niet in de oprichting van een risicovolle activiteit en zal het daarom vanwege externe veiligheid ook geen beperkingen opleveren voor omliggende (beperkt) kwetsbare objecten. Het oprichten van een risicovolle activiteit past bovendien niet binnen de nieuwe bestemmingsomschrijving.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering bestaan voor de onderhavige ontwikkeling aan de Marsdijk 33 te Lienden.

4.10 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied, Middelwaard West, Lienden' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.11 Water

4.11.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is beoordeeld door het waterschap.

4.11.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.11.3 Conclusie

Het voorgenomen initiatief voorziet niet in een toename van de verharding. In de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerszone waterweg' wordt in artikel 13.3 lid a aangegeven dat er mag worden afgeweken van de bouwregels als hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de planlocatie en omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad. Dit is hier niet het geval. Er is geen sprake van een toename van verharding en de afvoer van regenwater zal niet anders worden dan in de huidige situatie. Ook wordt er niet gebouwd. Er is een digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren worden verwacht tegen onderhavig initiatief. Het waterschap heeft op 17 januari 2020 dan ook het volgende beoordeeld:

"De ontwikkeling bevindt zich in de beschermingszone van de waterkering. Ter bescherming van de waterkering zijn in het bestemmingsplan vrijwaringszones opgenomen zoals ook benoemd in de ROB. De in ROB opgenomen wijzigingen hebben geen consequenties voor de stabiliteit of het beheer van de waterkering. Met de wijziging wordt het belang van de waterkering niet onevenredig geschaad. De wijziging is daarmee niet in strijd met de regels uit Artikel 17. Concluderend kunnen wij instemmen met de voorgenomen wijziging."

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het

project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit vooreenstaande paragrafen is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een relevante invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen daarom worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in dit bestemmingsplan geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan te nemen. Het belangrijkste milieueffect is het geluid (zie paragraaf 4.6). In het kader van het ecologische onderzoek (zie paragraaf 4.1) is gekeken naar het ecologisch effect in het plangebied. Er blijkt geen significant negatief effect te zijn en de instandhoudingsdoelstellingen (zie paragraaf 4.1.2) voor de Neder-Rijn zijn dan ook niet in het geding.

4.12.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r-procedure te doorlopen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, Middelwaard West, Lienden'.

Het bestemmingsplan 'Lienden - Marsdijk 33' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Lienden - Marsdijk 33' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;

5.3.2 Bestemmingen

Bedrijf – Op- en overslagterrein

Ter plaatse van de bestemming "Bedrijf - Op- en overslagterrein" kunnen alle activiteiten plaatsvinden die verband houden met de opslag en overslag van zand, klei en grind. Tevens worden activiteiten mogelijk gemaakt die nodig zijn voor de bewerking van de genoemde materialen en om zand en grind te veredelen. Voor de opslag en overslag kunnen installaties, zoals kranen en transportbanden worden geplaatst. Ook is de bouw van een weegbrug, toegestaan. Daarnaast geldt dat er ruimte is voor het op- en overslaan van houtproducten.

Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied

De bestemming "Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied" is toegekend aan die gronden die volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een middelhoge verwachtingswaarde kennen. Zowel voor het bouwen als voor werken en werkzaamheden geldt dat deze voorwaardelijk zijn toegestaan. Indien sprake is van een in de regels genoemde geringe omvang, zijn deze zonder onderzoek toegestaan. Zodra de omvang boven de gestelde afmetingen uitkomt zal een archeologisch onderzoek moeten uitwijzen of door het bouwen of de uitvoering van de werken en werkzaamheden de archeologische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel kunnen en zullen worden veiliggesteld.

Waterstaat – Beheerszone Waterweg

De dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone waterweg" is toegekend aan de "beschermingszone" langs de Neder-Rijn, zoals deze is vastgelegd in de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland (de waterbeheerder). Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

Vrijwaringszone - dijk 1 en 2

De bestemming "Waterstaat - Beheerszone waterkering" is toegekend aan de dijk zelf. Hierbij is aansluiting gezocht bij de recente dijkverbeteringsplannen. De kern van deze regeling is in dit plan in dit artikel opgenomen. Er geldt echter méér dan deze regelingen. Daarom zijn de beide geldende rijksinpassingsplannen mede van toepassing verklaard. Ditzelfde geldt voor de beide aanduidingen vrijwaringszone - dijk - 1 en 2.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met omwonenden

Voorliggend bestemmingsplan ligt op een industrieterrein. Er zijn geen directe omwonenden die geraadpleegd dienden te worden.

6.2.2 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu