

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Marsdijk 9a-11-15

Gemeente Buren

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Marsdijk 9a-11-15

Gemeente Buren

IDN-nummer: NL.IMRO.0214.xxxx-0001

Status: concept

Datum: 24 feb 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Aanpak	6
1.4	Geldend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Plangebied en planvoornemen	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Omgeving van het plangebied	9
2.3	Huidige situatie	10
2.4	Planvoornemen	10
2.5	Afwijking geldend bestemmingsplan	10
Hoofdstuk 3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Bedrijven- en milieuzonering	19
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	19
4.4	Geur	20
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Natuur	21
4.8	Archeologie	23
4.9	Cultuurhistorie	23
4.10	Waterhuishouding	24
4.11	Leidingen	25
4.12	Verkeer en parkeren	25
4.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	26
Hoofdstuk 5	Juridische regeling	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemmingen	27
5.3	Algemene regels	28
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

6.1	Economische haalbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	29

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de voorgenomen planologische functiewijziging van een bedrijfslocatie aan de Marsdijk 9a, 11 en 15.

Ter plaatse bevindt zich Skinspark bv, een bedrijf dat zich heeft gespecialiseerd in de handel en verwerking van schapehuiden. Gezien de huidige economische omstandigheden, mede ten gevolge van de coronacrisis, ziet het bedrijf zich genoodzaakt haar bedrijfsactiviteiten op deze locatie te beëindigen en zijn eigendommen ter plaatse te verkopen. Het bestaande naastgelegen bedrijf (diervoederverwerkingsbedrijf P.C. Van Tuijl Kesteren bv) heeft interesse getoond om de gebouwen en percelen te kopen en te benutten voor haar eigen bestaande bedrijfsactiviteiten.

Om de bedrijfsactiviteiten van het diervoederverwerkingsbedrijf ook op de planlocatie mogelijk te maken is een wijziging van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, zesde hierziening' noodzakelijk.

Het planvoornemen is reeds aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren voorgelegd. Het college van B&W heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de voorgenomen planologische wijziging van de geldende functieaanduiding ter plaatse van de planlocatie van 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van dierlijke producten' naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders, en transport', binnen de geldende en te handhaven bedrijfsbestemming 'Bedrijf-Uiterwaardgebied'.

1.2 Plangebied

De locatie ligt ten noorden van de kern Lienden aan de Marsdijk, op een hoogwatervrije terp in de uiterwaarden van de Nederrijn. De hoogwatervrije terp is een voormalig steenfabriekterrein van steenfabriek 'Ten Cate', dat een nieuwe bedrijfsmatige invulling heeft gekregen. De ruimtelijke en functionele structuur van de hoogwatervrije terp volgt de functionele structuur van een steenfabriekterrein. Ter plaatse bevinden zich een tweetal bedrijfslocaties. Het plangebied heeft uitsluitend betrekking op het zuidelijk gedeelte en omvat (deels) de kadastrale percelen 497, 498, 499, 598, 599, 644, 645 en 646 (allen sectie K, kadastrale gemeente Lienden).



Globale ligging plangebied

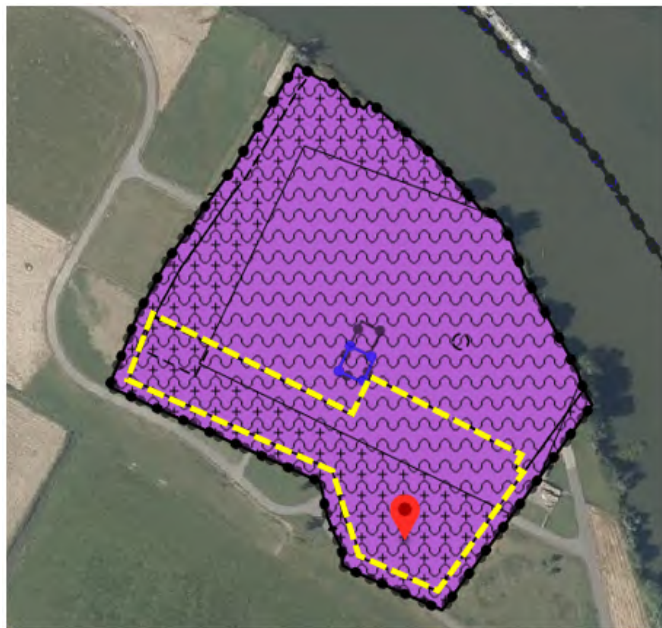
1.3 Aanpak

De voorliggende toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van het particulier initiatief. De toelichting vormt samen met de bijbehorende regels en verbeelding het postzegelbestemmingsplan, waarin het particulier initiatief planologisch-juridisch wordt geborgd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied, zesde herziening' (op 28 juni 2016 vastgesteld door de gemeenteraad). In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf - Uiterwaardgebied' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van dierlijke producten'. Ook is er aan de westzijde van het plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' opgenomen. De gronden direct grenzend aan de planlocatie zijn tevens voorzien van een bedrijfsbestemming, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting'. Deze gronden maken evenals het noordelijk aangrenzende diervoederverwerkingsbedrijf geen onderdeel uit van onderhavig plangebied.

Op het plangebied rusten daarnaast een tweetal dubbelbestemmingen. Voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone waterweg' opgenomen. Verder geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2'.



- Enkelbestemming**
Bedrijf - Uiterwaardgebied

- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2

- Dubbelbestemming**
Waterstaat - Beheerszone waterweg

- Functieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van dierlijke producten

Uitsnede geldend bestemmingsplan met de ligging van het plangebied.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in Hoofdstuk 2 het plangebied en planvoornemen beschreven. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 3 ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In Hoofdstuk 4 worden de effecten van het voornemen op de relevante milieu- en omgevingsaspecten getoetst. In Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting beschreven. Ten slotte komt in Hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planvoornemen

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente Buren is voor en belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen.

Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Later is de doorgaande bedijking aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen.

De uiterwaarden zijn door het risico van overstromingen slechts geschikt voor een agrarisch gebruik als wei- of hooiland. Bewoning in de uiterwaarden is beperkt tot enkele, op huisterpen gebouwde boerderijen. Op diverse plekken in de uiterwaarden zijn echter wel steenfabrieksterreinen in de loop der tijd ontstaan. De hoogwatervrij terpen van deze fabrieken zijn nog steeds te zien. Geschikte grondstof werd gevonden in de hoog opgeslibde uiterwaarden, die over grote oppervlakten werden afgeticheld. Steenovens en tichelgaten bepaalden omstreeks 1900 het beeld van vrijwel alle Neder-Betuwe uiterwaarden. Het plangebied betreft het terrein van een voormalige steenfabriek.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

2.2 Omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt op een hoogwatervrije terp in de uiterwaarden van de Neder-Rijn. De terp is met de winterdijk (Marsdijk) verbonden via een weg op maaiveldniveau en via een hoogwatervrije verbinding via een naastgelegen hoogwatervrije terp en brug. Deze Marsdijk vormt de omdijking van de Neder-Rijn aan de zuidzijde en de ontsluitingsweg voor verschillende agrarische percelen. Het omliggende uiterwaardengebied wordt voornamelijk agrarisch gebruikt als grasland. De planomgeving bestaat hiermee uit karakteristiek uiterwaardengebied, met open riviervlaktes afgewisseld met waterpartijen. Ten noorden van de planlocatie bevindt zich de Neder-Rijn. Aan de overzijde van de rivier is karakteristieke lintbebouwing aanwezig langs de oever van de Neder-Rijn. De dichtstbijzijnde kern binnen de gemeente Buren betreft de dorpskern van Lienden, die bevindt zich ten zuiden van het plangebied, op ruim 2 km afstand.



Luchtfoto van het plangebied (Geo Obiliek Viewer)

2.3 Huidige situatie

De planlocatie maakt onderdeel uit van een groter bedrijvigheidscluster, dat ook de adressen Marsdijk 13, 17 en 19 ten noorden van de planlocatie omvat. Ter plaatse bevindt zich een diervoederverwerkingsbedrijf. Op dit terrein bevinden zich een tweetal grote bedrijfsgebouwen ten behoeve van productie en op- en overslag van grondstoffen/halffabrikaten voor veevoerders.

Op de planlocatie zelf bevinden zich eveneens een tweetal aangebouwde bedrijfsgebouwen, die aansluitend aan het oostelijk gelegen bedrijfsgebouw van het diervoederverwerkingsbedrijf zijn gelegen. Deze bedrijfsgebouwen (met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.500 m²) worden gebruikt voor de vervaardiging en opslag van schapehuiden. Ten zuid/westen van de bedrijfsgebouwen zijn de bedrijfswoningen met bijgebouwen gesitueerd. In het zuidwesten van de planlocatie is een hobbymatige paardenbak aanwezig.

2.4 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfslocatie aan de Marsdijk 9a/11/15, inclusief de bestaande bedrijfswoningen voor de bestaande, huidige bedrijfsactiviteiten van het naast gelegen diervoederverwerkingsbedrijf, met name opslag en transport van grondstoffen/halffabrikaten voor veevoerders.

Het voornemen betreft uitsluitend een planologische functiewijziging. Er is geen sprake van uitbreiding van de bestemming, bebouwing, verharding of andersoortig ruimtebeslag.

2.5 Afwijking geldend bestemmingsplan

Momenteel is voor het plangebied binnen de geldende en te handhaven bedrijfsbestemming 'Bedrijf - Uiterwaardgebied' de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van dierlijke producten' van toepassing. Op basis van deze functieaanduiding en bijbehorende juridische regeling is de voorgestane bedrijfsvoering, overeenkomstig de noordelijk gelegen bedrijfslocatie, niet mogelijk. Om deze bedrijfsvoering wel mogelijk te maken, is het benodigd om de functieaanduiding op het plangebied te wijzigen naar 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders, en transport'. Een herziening van dit bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van enkele nationale belangen, (stromend deel rivierbed, Natuur Netwerk Nederland en Romeinse Limes). Deze nationale belangen zijn nader uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie paragraaf 3.1.3)

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 januari 2022 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnsvisie in beeld gebracht. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnsvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen een richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

De aard en omvang van het planvoornemen is dusdanig gering, dat de kaders geschetst in het NOVI hiermee niet botsen. Met het realiseren van het planvoornemen is er sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, waarbij de kenmerken en de identiteit van het gebied behouden blijven. Hiermee ligt het plan in lijn met de NOVI.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de volgende onderdelen van het Barro:

- Stroomvoerend deel rivierbed (artikel 2.4.4)
- Romeinse Limes (titel 2.13)

Stroomvoerend deel rivierbed

Het plangebied is gelegen binnen het nationaal belang 'Grote rivieren' (titel 2.4), waarbij het plangebied is aangeduid als stroomvoerend deel rivierbed. In artikel 2.4.3 zijn activiteiten opgenomen waarbinnen wijzigingen mogelijk zijn. Volgens artikel 2.4.3, lid I, is het mogelijk om een bestemmingplan te wijzigen wanneer dit een functieverandering binnen bestaande bebouwing betreft.

Het planvoornemen betreft enkel de planologische functieverandering. Er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsbestemming, bedrijfsbebouwing, verharding danwel overige ruimtebeslag plaats. Bovendien wordt ook niet voorzien in fysieke bodemingrepen. Het voornemen is tevens voorgelegd aan de beheerder van de watergang, die heeft aangegeven geen belemmering te zien voor het voornemen.

Romeinse Limes

Het plangebied is gelegen binnen het nationaal belang 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde', binnen de begrenzing van de Romeinse Limes. Binnen het Barro is opgenomen dat de kernkwaliteiten, die in stand gehouden dienen te worden, verder uitgewerkt worden in de provinciale verordening.

De bescherming van de Romeinse Limes is verder uitgewerkt in paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland. Aangezien het voornemen uitsluitend betrekking heeft op een planologische functiewijziging, waarbij geen uitbreiding van de bedrijfsbestemming, toename van bedrijfsbebouwing danwel overige bodemingrepen zijn voorzien en geen sprake is van een toename van verkeersbewegingen zal het voornemen niet leiden tot strijdigheid met nationale belangen, zoals opgenomen in het Barro.

3.1.4 Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het planvoornemen betreft uitsluitend de planologische wijziging van een bestaande bedrijfsactiviteit. Er vindt geen toename van bebouwing, verharding of andersoortig ruimtebeslag plaats. Met het voornemen wordt hergebruik van vrijkomende bedrijfsbebouwing gefaciliteerd, waarmee leegstand kan worden voorkomen. Nadere toetsing aan de ladder is niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de nieuwe omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

In de omgevingsvisie is een zevental ambities opgenomen. Deze omvatten, in grote lijnen, de volgende onderwerpen:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- Biodiversiteit: werken met de natuur;
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Met behulp van zeven ambities wordt richting gegeven aan de doelstelling van de Omgevingsvisie. Middels vier 'spelregels' of 'doe-principes' – doen, laten, zelf en samen – wordt hier werking aan gegeven. Tezamen vormen de ambities en spelregels het kader waarbinnen er wordt gewerkt en afwegingen worden gemaakt om bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.



Visieschets Omgevingsvisie Gaaf Gelderland: Vestigingsklimaat

Gelderland heeft een unieke ligging op de oostwest-as en de noordzuid-as van ons land; een strategische en aantrekkelijke positie te midden van andere sterke regio's. Juist door de bijzonder kwaliteiten en veelzijdigheid van Gelderland kan zij zich verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvalsoort om te werken en te wonen. Met de brede blik op de leefomgeving geeft de provincie een krachtige impuls aan de regionale economie en arbeidsmarkt. Het streven is een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.

De provincie geeft aan voorkeur te hebben voor concentraties van bebouwing en wenst te investeren in een vitaal platteland. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt hergebruik plaats van bestaande bebouwing, waarmee leegstand van een bedrijfslocatie wordt tegengegaan. Het voornemen leidt niet tot een toename van bebouwing, verharding en ruimtebeslag danwel andere bodemingrepen en wordt daarmee passend geacht binnen het voorgestane provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 19 december 2018. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. Het planvoornemen zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

Het plangebied is gelegen binnen de volgende relevante invloedsferen van de Omgevingsverordening Gelderland:

- Groene ontwikkelingszone;
- Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW;
- Romeinse Limes;
- Intrekgebied;

- Natura2000-gebieden.

Groene ontwikkelingszone

Een klein gedeelte van het plangebied (de uiterste noordwesthoek, waar momenteel de hobbymatige paardenbak is gesitueerd) is momenteel (nog) gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone. (In het ontwerp Actualisatieplan omgevingsverordening deel 7 is voorgesteld deze aanduiding te schrappen. Dit actualisatieplan is evenwel nog niet vastgesteld).

De groene ontwikkelingszone betreft gebieden met een andere bestemming dan natuur die ruimtelijk zijn vervlochten met het Gelders natuurnetwerk, waaronder weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen. Ter plaatse wordt terughoudend omgegaan met nieuwvestiging van ruimtelijke ontwikkelingen en uitbreidingen van bestaande functies, waarbij de kernkwaliteiten van het gebied per saldo niet significant mogen worden aangetast.

Het planvoornemen betreft enkel de planologische wijziging van de functieaanduiding van 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van dierlijke producten' naar 'handel in en verwerking van diervoeders, en transport'. Het planvoornemen leidt niet tot een toename van bebouwing of andersoortig ruimtebeslag. Daarnaast is niet voorzien in bodemingrepen. Het voornemen zal dan ook niet leiden tot enige aantasting van de groene ontwikkelingszone.

Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW

De planlocatie maakt wel onderdeel uit van het Nationaal landschap Rivierenland, deelgebied Uiterwaarden Nederrijn (Heteren - De Spees).

Binnen een dergelijk gebied is het provinciaal ruimtelijk beleid er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Nieuwe activiteiten kunnen alleen worden toegestaan, mits de kernkwaliteiten niet aangetast danwel versterkt worden. De te beschermen kernkwaliteiten voor het deelgebied Uiterwaarden Nederrijn betreffen onder meer:

- laagdynamische rivier met enige geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporetransport; ecologisch kerngebied (Natura2000-gebied) en verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust;
- deels onderdeel van Nationaal Landschap Rivierengebied;
- zuidoever Neder-Rijn met kleinschalig, deels agrarisch cultuurlandschap, waarin op grote schaal klei is gewonnen;
- ook enkele zandwinplassen;
- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen, ringslang en bever;
- leefgebied steenuil;
- leefgebied kamsalamander;
- kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en kleine ooibosjes;
- limes met castella;
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken,
- waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen;
- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en steenfabrieken);
- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden;
- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem;
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft uitsluitend betrekking op een planologisch-functionele wijziging. Er vindt geen toename van bebouwing, verharding of anderszins ruimtebeslag plaats. Bovendien

zijn geen fysieke bodemingrepen voorzien.

Het voornemen zal derhalve niet leiden tot aantasting van bovenstaande kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Romeinse Limes

Het plangebied is gelegen binnen de Romeinse Limes. De Romeinse Limes zijn de overblijfselen van de oude grens en verdedigingszone van het Romeinse Rijk, die stamt uit de periode 40 na Chr. - circa 250 na Chr. Deze oude verdedigingszone strekt zich langs de toenmalige loop van de Rijn en bestaat uit een verscheidenheid van archeologische overblijfselen:

- Forten, burgerlijke nederzettingen en grafvelden;
- Militaire infrastructuur (wegen, waterwerken en wachttorens);
- Scheepswrakken.

In de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Romeinse Limes geen activiteiten mogelijk zijn die de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aantasten, zoals beschreven in artikel 2.59 van de Omgevingsverordening.

Het planvoornemen leidt niet tot een toename van bebouwing of andersoortig ruimtebeslag. Daarnaast is niet voorzien in bodemingrepen

Het planvoornemen tast hiermee niet de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aan.

Intrekgebieden

De locatie is gelegen binnen het gebied, dat is aangeduid als intrekgebied. De provinciale verordening maakt winning van fossiele energie binnen gronden aangeduid als intrekgebied niet mogelijk.

Het planvoornemen betreft enkel een planologische functiewijziging; er wordt geen fossiele energiewinning beoogd.

Natura2000-gebied

De planlocatie zelf maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, maar wordt wel begrensd door het Natura2000-gebied de Rijntakken. De planologische functiewijziging leidt niet tot een toename van bebouwing, verharding of andersoortig ruimtebeslag. Daarnaast leidt het voornemen niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen danwel extra stikstofemiterende activiteiten. Het voornemen zal derhalve niet leiden tot negatieve effecten op het Natura2000-gebied, zie ook paragraaf 4.7 Natuur.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buren 2009-2019

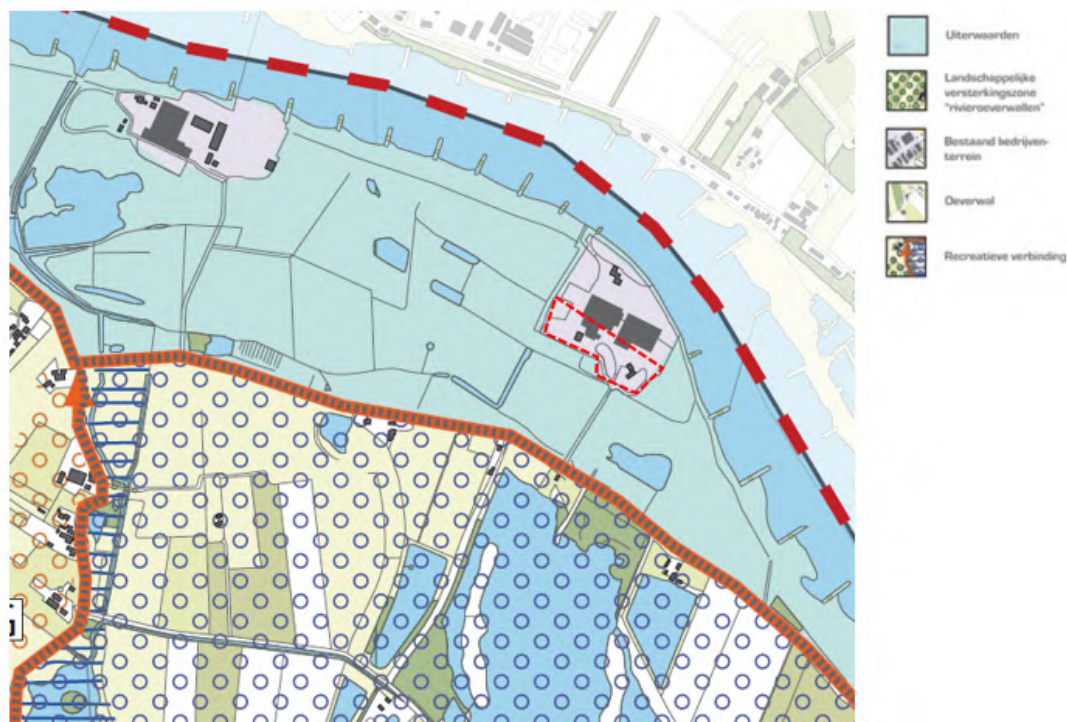
De Structuurvisie Buren 2009-2019 (vastgesteld, 27 oktober 2009) bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol zijn en behouden moeten worden. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijke relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente Buren valt te typeren als een landelijke gemeente, met kleinere, landelijke kernen en een omvangrijk buitengebied met landbouw- en natuurgebieden. De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. 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.

De gemeente wil waar kan de lokale economie ondersteunen. Hierbij ligt de voorkeur om bedrijvigheid te concentreren in de vier grotere kernen: Lienden, Buren, Beusichem en Maurik. De gemeente Buren wil dat buitendijkse bedrijfsterreinen zoveel mogelijk worden gebruikt voor riviergebonden bedrijvigheid. Verlies van waterbergend vermogen van de uiterwaarden en mogelijke hinder voor de omgeving moeten worden vermeden bij eventuele uitbreidingen.

Het planvoornemen voorziet niet in de uitbreiding van buitendijkse bedrijvigheid, maar in een planologische functiewijziging, waarbij geen sprake is van uitbreiding van ruimtebeslag danwel overige fysieke bodemingrepen. Met de beoogde ontwikkeling wordt het open karakter van de directe omgeving niet aangetast. Het planvoornemen is in lijn met de Structuurvisie Buren 2009-2019.



Uitsnede structuurvisie Buren 2009-2019 met ligging plangebied

3.3.2 Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsonwikkelingsplan (vastgesteld 30 oktober 2012) biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente Buren wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

Binnen de gemeente Buren zijn op basis van de historie én het huidige gebruik vier verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn;

3. Maurik's dynamische rivierenlandschap van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden - dijk - oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld - ontgrondende oeverwal langs de Linge;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden- Ommeren- Ingen tegenover de Utrechtse Heuvelrug - met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpsolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

De vier verschillende landschapsensemble zijn vervolgens geconcretiseerd en nader uitgewerkt in 27 deelgebieden waarbij de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap steeds op maat wordt uitgewerkt.

De planlocatie maakt deel uit van landschapsensemble 4: Lienden's lommerrijk rivierenlandschap bij heuvelrug. Karakteristiek voor dit landschap en zeker voor het plangebied aan de Marsdijk is de zichtbaarheid van de Utrechtse Heuvelrug aan de overkant van de Neder-Rijn. De functionele karakteristiek van het gebied bestaat in de uiterwaarden uit rivierbeheer, natuurontwikkeling en extensieve weidebouw. Op de reeks 'terpen' aan de zomer- of winterdijk, waar ook het plangebied op ligt, is kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Het behouden van deze kleinschalige bedrijvigheid op de locatie van het plangebied ligt dus in lijn met de Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan Buren. Daarnaast leidt het voornemen niet tot uitbreiding van bebouwing, verharding of andersoortig ruimtebeslag. Bovendien zijn geen fysieke bodemingrepen voorzien. Het voornemen leidt dan ook niet tot inbreuk op de landschappelijke kenmerkende openheid en weidsheid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een nieuw hindergevoelig object. Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied hoeven daarom niet te worden beschouwd.

De bedrijvigheid die mogelijk wordt gemaakt op het plangebied betreft bedrijvigheid gerelateerd aan de verwerking en handel in diervoeders. Voor het bepalen van de richtafstand is aansluiting gezocht voor dit type bedrijvigheid met de bedrijfscategorie 'veevoerfabrieken - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water', met als richtafstand 300 meter (categorie 4.2). In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich naast de eigen bedrijfswoningen uitsluitend de bedrijfswoning van het naastgelegen diervoederverwerkingsbedrijf. De meest nabijgelegen woningen van derden gesitueerd buiten het bedrijventerrein bevinden zich aan de Marsdijk, op ruim 300 meter van de inrichting.

Er zijn geen hindergevoelige functies gelegen binnen 300 meter gelegen van de inrichting. Het aspect bedrijven- en milieuzonering levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Met het planvoornemen wordt geen grote functieverandering mogelijk gemaakt: de gronden van het plangebied blijven bestemd voor bedrijfsmatige doeleinden. Het huidige en toekomstige bestemde gebruik van de gronden is daarmee gelijk. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieu- hygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

Ten behoeve van de voorgenomen grondtransactie is ter plaatse van de bestaande bedrijfsactiviteiten een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de rapportage kan worden geconcludeerd dat slechts een aantal licht verhoogde gehalten in het grondwater zijn aangetroffen. Het betreft geringe overschrijdingen boven de streefwaarde. Verder onderzoek is hierbij niet noodzakelijk. De bodem van de onderzoekslocatie kan als onverdacht worden aangemerkt.

De kwaliteit van de bodem en het grondwater is dusdanig dat bodemkundig milieuhygiënisch geen beletselen voor de geplande transactie van de onderzoekslocatie aanwezig zijn.

Gelet op vorenstaande levert het aspect bodem geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidshinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidshinder is bepaald dat ten aanzien van zogenoemde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale geluidsbelasting.

Gelet op het feit dat het planvoornemen niet voorziet in het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten in het plangebied, maar enkel in de planologische functiewijziging van de bestaande bedrijfsactiviteiten en

daarnaast het voornemen niet leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen of wijziging in de verkeersrouting van en naar de inrichting zijn de te verwachten effecten als gevolg van het plan met betrekking tot de geluidsproductie zeer beperkt tot nihil.

Voor de bedrijfswoning behorend bij het naastgelegen bedrijf geldt dat kan worden voldaan aan het geluidniveau voor vergunningverlening voor bedrijfswoningen op een bedrijventerrein met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus, te weten 55 dB(A) etmaalwaarde en 70, 65 en 60 db (A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Er zijn geen overige geluidsgevoelige objecten aanwezig binnen de richtafstand voor geluid van de bedrijvigheid, zoals beschreven in 4.1 Bedrijven- en milieuzonering.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor het planvoornemen.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Er is met het planvoornemen geen sprake van de oprichting van een (nieuw) geurgevoelig object. Er zijn geen hindergevoelige functies in de nabijheid van het plangebied gelegen. Om deze reden levert het aspect geur geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake luchtkwaliteit opgenomen. Om deze reden staat dit hoofdstuk ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van deze titel is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Het planvoornemen betreft de planologische functiewijziging met betrekking tot bedrijfsvoering. Het voornemen leidt niet tot een uitbreiding van bebouwing, verharding danwel ander ruimtebeslag. Daarnaast is geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan kan worden geduid als NIBM. Het plan leidt niet tot extra bronnen van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen dan wel tot een toename hiervan. Het effect van het plan op de luchtkwaliteit van het gebied is dan ook nihil.

Daarnaast geldt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling

4.7 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving. In natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

4.7.1 Beschermde natuurgebieden

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het provinciaal natuurnetwerk (Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone).

Natura2000:

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000 gebied, maar wordt hier wel door omsloten. Dit betreft het Natura2000-gebied: 'de Rijntakken'. De Rijntakken is de verzamelnaam voor het beschermd natuurgebied rondom het rivierengebied in Nederland en betreft een viertal deelgebieden: de uiterwaarden van de IJssel, de uiterwaarden van de Neder-Rijn, de Gelderse Poort en de Waal.

Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot

verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Doordat het plangebied buiten een Natura 2000-gebied is gesitueerd kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Effecten als verstoring of verdroging kunnen vanwege de aard van het planvoornemen (uitsluitend planologische functiewijziging) worden uitgesloten. Ten aanzien van het aspect stikstof is van belang te beoordelen of het planvoornemen leidt tot een toename van ammoniakemissies. Een toename van ammoniakemissie kan immers leiden tot een toename van depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden en daarmee significant negatieve effecten veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura2000-gebied. In voorkomende geval is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming).

In dat kader zijn voor een project in algemene zin een aantal fases te onderscheiden, namelijk de realisatiefase en de toekomstige gebruiksfase; Indien een ontwikkeling in de realisatiefase en nieuwe gebruiksfase niet leidt tot een stikstofemissie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000 gebieden dan kan de ontwikkeling doorgang vinden zonder dat hiervoor een vergunningplicht ten aanzien van de Wet Natuurbescherming aan de orde is.

Het planvoornemen betreft uitsluitend een planologische wijziging van de bedrijfsactiviteit, waarbij geen sprake is van een toename van bebouwing, verharding of andersoortig ruimtebeslag. Bovendien worden ook geen overige fysieke bodemingrepen voorzien. Het voornemen zal in de realisatiefase dan ook niet tot leiden tot een toename van ammoniakemissie.

Ook in de toekomstige gebruiksfase zal geen sprake zijn van een toename van ammoniakemissie. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten ter plaatse leiden niet tot andere, extra stikstofemitterende activiteiten. Daarnaast zal ook het aantal verkeersbewegingen niet toenemen, zoals nader inzichtelijk gemaakt in paragraaf 4.12 Verkeer en parkeren.

Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden kunnen op basis van het voorgaande worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO): Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk. Slechts de noordwestelijk punt van de planlocatie maakt (momenteel nog) onderdeel uit van de Groene Ontwikkelingszone. Het voornemen zal evenwel niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van dit gebied, zie ook paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland, waarin verder is ingegaan op de regels die gelden binnen de Groene Ontwikkelingszone.

4.7.2 Beschermde soorten

Het planvoornemen betreft enkel een planologisch-functionele verandering. Er wordt niet voorzien in oprichting van nieuwe bouwwerken, toevoeging van verharding danwel andere bodemingrepen. De gronden waarvan de bedrijfsfunctie gewijzigd wordt worden momenteel ook al bedrijfsmatig gebruikt. Met de planologische functiewijziging verandert er niets aan de ruimtelijke situatie van het plangebied. Aantasting van beschermde soorten kan hiermee worden uitgesloten.

4.7.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan, voor zowel beschermde gebieden als beschermde soorten, worden opgemaakt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid het planvoornemen.

4.8 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Buren in 2008 een beleidsadvieskaart opgesteld. Op deze kaart is aangegeven op welke gronden archeologische resten zijn te verwachten. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota is officieel nooit als zelfstandig beleidsdocument vastgesteld door de gemeenteraad. Sinds de oplevering in januari 2008 werkt de gemeente Buren echter geheel volgens dit document.

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het zuidelijk deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting heeft. Deze verwachting is in het bestemmingsplan vertaald met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3'. Voor deze gronden geldt dat een archeologisch rapport nodig is bij realisatie van bouwwerken groter dan 2000 m² en dieper reikend dan 30 cm onder het bestaande maaiveld. Tevens geldt er een onderzoekplicht voor grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm in een zone van 50m rondom AMK-terreinen.

Het planvoornemen betreft enkel een planologische functiewijziging; het voornemen voorziet niet in realisering van nieuwe gebouwen danwel overige bodemingrepen. Ten behoeve van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden bij mogelijk toekomstige bodemingrepen ter plaatse is conform het gemeentelijk archeologisch beleid op het zuidelijk deel van de planlocatie de geldende archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Om deze reden levert het aspect archeologie geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.9 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor het beoordelen van de cultuurhistorische waarden van het plangebied is onder meer de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Binnen het plangebied zijn geen belangrijke provinciale cultuurhistorische waarden aanwezig waar rekening gehouden mee dienen te worden in de uitvoering van het planvoornemen.

Het plangebied maakt deel uit van de locatie van een oude steenfabriek Ten Cate. In de zeventiende en achttiende eeuw bloeide de steenbakkerij in het westen van het land op. In Gelderland, waar het economisch minder goed ging, was veel minder vraag naar stenen. Pas vanaf ongeveer 1780 werd het aantrekkelijk om ook langs de Gelderse rivieren op grote schaal stenen te bakken. Omstreeks 1830 waren steenfabrieken al een vertrouwd beeld in de uiterwaarden en omstreeks 1906 waren er in Gelderland 183 steenfabrieken.



Situatie plangebied rond ca. 1870 (links) en ca. 1950 (rechts) (bron: TopoTijdsreis)

Steenfabriek Ten Cate was vooral in de jaren '50 tot '70 belangrijk voor de werkvoorziening in Lienden en omstreken, en haalde zijn klei uit de Marspolder waardoor verschillende zandgaten tussen Lienden en de Marsdijk zijn ontstaan. De steenfabriek is rond de jaren '70 gesloopt. Hierna is het dienst blijven doen als bedrijfslocatie.

Op de locatie zelf bevinden zich geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke cultuurhistorische bebouwing.

Aangezien het voornemen slechts voorziet in een planologische wijziging, waarbij geen verdere fysieke ingrepen zijn voorzien heeft het voornemen geen gevolgen voor de cultuurhistorische beleving van het landschap.

Hiermee levert het aspect cultuurhistorie geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.10 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

Gevolgen planvoornemen

Het planvoornemen betreft enkel een planologisch-functionele verandering. Er worden geen nieuwe bouwwerken opgericht, er vindt geen toename van verharding plaats, er wordt niet voorzien in andere bodemingrepen danwel een toename van extra afvalwater. Het voornemen verandert daarmee niets aan de waterhuishouding van het plangebied.

Het hemelwater van zowel de terreinverharding als de bestaande gebouwen wordt in de huidige situatie reeds afzonderlijk opgevangen en afgevoerd op het oppervlaktewater. Voor het afvalwater geldt dat conform de huidige situatie dit water wordt opgevangen en gescheiden wordt afgevoerd.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het initiatief geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het uitvoeren van een watertoets niet noodzakelijk.

Waterkundige bescherming

Vanwege de situering van de planlocatie in de uiterwaarden van de Nederrijn is voor het behoud van de waterkundige bescherming conform de geldende bestemmingsregeling voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone waterweg' opgenomen. Dit betekent dat de gronden van het

plangebied mede zijn bestemd voor het beheer van de aangrenzende rivier, de afvoer van water, ijs en sediment en werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en -afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier (in dit geval de Neder-Rijn).

Aanvullend heeft over het voornemen afstemming plaats gevonden met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat geeft aan dat er vanuit Rijkswaterstaat geen bezwaren zijn tegen de voorgestelde bestemmingswijziging. De wijzigingen van het gebruik die dit planologische besluit mogelijk zal maken passen binnen de vigerende vergunningen die Rijkswaterstaat ten aanzien van dit gebied heeft verleend. Er zijn vanuit het rivierbeheer geen redenen voor een heroverweging van deze vergunningen, noch zijn er andere aandachtspunten vanuit het rivier- en vaarwegbeheer

Gelet op bovenstaande levert het aspect waterhuishouding geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.11 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen, waarvoor een planologische beschermingszone geldt. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) belangen van derden op dit punt.

Het planvoornemen betreft enkel een planologisch-functionele verandering. Er wordt niet voorzien in oprichting van nieuwe bouwwerken danwel andere bodemingrepen.

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Het plangebied sluit samen met het aangrenzend bedrijf via een gezamenlijke ontsluitingsweg door de uiterwaard aan op de Marsdijk. De Marsdijk ontsluit het verkeer aan de oostzijde naar de N233, die de doorgaande route vormt van Veenendaal naar de oprit van de A15 zuidelijk van Kesteren. Naar het westen ontsluit de Marsdijk naar de Rijndijk, de winterdijk aan de zuidzijde van de Neder-Rijn.

Voor de huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het plangebied is sprake van:

- 15 (à 20) bezoekende vrachtwagens per week (5 voor aanvoer, 5 voor afvoer, daarnaast ook afvoer door Rendac en 1 keer per maand aanvoer van zouten door een silowagen). Dit betekent dagelijks 3 of 4 bezoekende vrachtwagens.
- 2 bezoekende bestelbusjes van koeriersdiensten per dag (halen en brengen van post, pakketten e.d.)
- ca. 10 bezoekende personenauto's per dag van personeel en bezoekers.

Een 'bezoekend' voertuig betreft een voertuig dat zowel aankomt als vertrekt, en dus 2 voertuigbewegingen veroorzaakt.

Dit leidt per dag tot in totaal tot 8 voertuigbewegingen door vrachtwagens, 4 voertuigbewegingen door bestelbusjes en 20 voertuigbewegingen door personenauto's.

Het planvoornemen leidt niet tot een significante wijziging van het aantal verkeersbewegingen. Er vindt weliswaar een wijziging plaats in het type bedrijfsvoering, maar het totaal aantal verkeersbewegingen zal niet wijzigen. De bestaande aan- en afvoerroutes blijven ook ongewijzigd. Daarmee wijzigt ook de verkeerskundige situatie van het plangebied niet.

Voor de bedrijfsvoering van het noordelijk gelegen diervoederverwerkingsbedrijf is sprake van in totaal 46 bezoekende vrachtwagens per dag, wat leidt tot 92 voertuigbewegingen per dag.

De verkeerscapaciteit van de Marsdijk is toereikend om het gezamenlijk aantal verkeerswegingen van de te twee bedrijfslocaties te kunnen verwerken.

Ten aanzien van parkeren vindt er ook geen fysieke wijziging plaats van de bestaande situatie. Op het huidige terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het plan.

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Het planvoornemen betreft enkel een planologisch-functionele verandering. Er wordt niet voorzien in uitbreiding van bedrijfsterrein of oprichting van een woning. Het planvoornemen is dan ook niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Met het voornemen wordt niet voorzien in oprichting van nieuwe bouwwerken danwel andere bodemingrepen en er vindt geen toename van verkeersbewegingen plaats. Een m.e.r.-procedure wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de voorgaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de onderhavige ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Op de verbeelding is met behulp van de methode uit SVBP 2012 de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding brengt de planregels in beeld. De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidenderegels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin is toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten', waarin is aangegeven hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk betreft een nadere verklaring van de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven. De gehanteerde bestemmingen zijn in paragraaf 5.2 kort toegelicht.

3. Algemenereregels

In dit hoofdstuk zijn regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen zijn kort toegelicht in paragraaf 5.3

4. Overgangs- en slotregels

Binnen de overgangsbepalingen is geregeld dat bouwwerken en plannen die (legaal) bestaan op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, maar die in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen worden herbouwd mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingplan genoemd. Deze naam moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

5.2 Bestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen, overeenkomstig het geldend bestemmingsplan, opgenomen:

5.2.1 Bedrijf - Uiterwaardgebied

De enkelbestemming 'Bedrijf - Uiterwaardgebied' is conform de bestemmingsregeling uit het geldend bestemmingsplan overgenomen, met dien verstande dat de huidige functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van dierlijke producten' is gewijzigd in de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders, en transport'.

5.2.2 Waarde - Archeologie 5 archeologischonderzoeksgebied 3

De dubbelbestemmingsregeling voor archeologie is overgenomen, conform het gemeentelijk archeologiebeleid voor gebieden met een middelhoge archeologie verwachting en de bijbehorende gemeentelijke bestemmingsplansystematiek.

5.2.3 Waterstaat - Beheerszone watergang

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone waterweg' is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan en is aangewezen voor de bescherming en het beheer van de naastgelegen watergangen.

5.3 Algemene regels

De algemene regels omvatten de standaardregels zoals de anti-dubbeltelregel, de algemene bouw- en gebruiksregels (waaronder het geldende parkeerbeleid) als ook de standaard afwijkingsmogelijkheden.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor het opstellen van de voorliggende planstukken zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Het planvoornemen betreft de planologische functiewijziging van de bedrijfslocatie aan de Marsdijk 9a, 11 en 15, waardoor een bedrijfsovername mogelijk gemaakt wordt. Met het planvoornemen wordt leegstand op deze bedrijfslocatie voorkomen. Omdat er met de bedrijfsovername geen nieuwe gebouwen worden opgericht op de locatie en het aantal verkeersbewegingen door de overname per saldo niet toeneemt, heeft het planvoornemen geen impact op de omgeving en kan het planvoornemen daarmee maatschappelijk aanvaardbaar worden geacht.

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder de mogelijkheid om te reageren op dit plan. Nadat de gemeenteraad van Buren het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat het bestemmingsplan open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

