



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Maurik, ontsluitingsweg Doejenburg II

Gemeente Buren

Datum: 3 mei 2022

Projectnummer: 210341

ID: NL.IMRO.0214.MAUDoejenburg-BON1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Bodem	13
4.3	Geluid	14
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Bedrijven en milieuzonering	16
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Water	18
4.8	Natuur	22
4.9	Archeologie	23
4.10	Cultuurhistorie	24
4.11	Verkeer en parkeren	24
4.12	Kabels, leidingen en straalpaden	24
5	Wijze van bestemmen	26
5.1	Algemeen	26
5.2	Dit bestemmingsplan	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Digitale watertoets
- Bijlage 4: Quick scan natuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijfsterrein Doejenburg II is in volle ontwikkeling. Het ligt ten oosten van de kern Maurik in de gemeente Buren. De tweede fase van het bedrijventerrein bevindt zich ten westen van de eerste fase en wordt aan de andere zijde eveneens geflankeerd door een bestaand bedrijventerrein. Ter plaatse van het nieuwe Doejenburg II worden bedrijfskavels mogelijk gemaakt op nog onbebouwde gronden. Om een goede bereikbaarheid te garanderen bestaat het voornemen om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen in noord-zuidelijke richting. De ter plaatse geldende bedrijfsbestemming laat geen infrastructuur toe. Het voornemen past dus niet binnen de kaders van het geldende juridisch-planologisch regime.

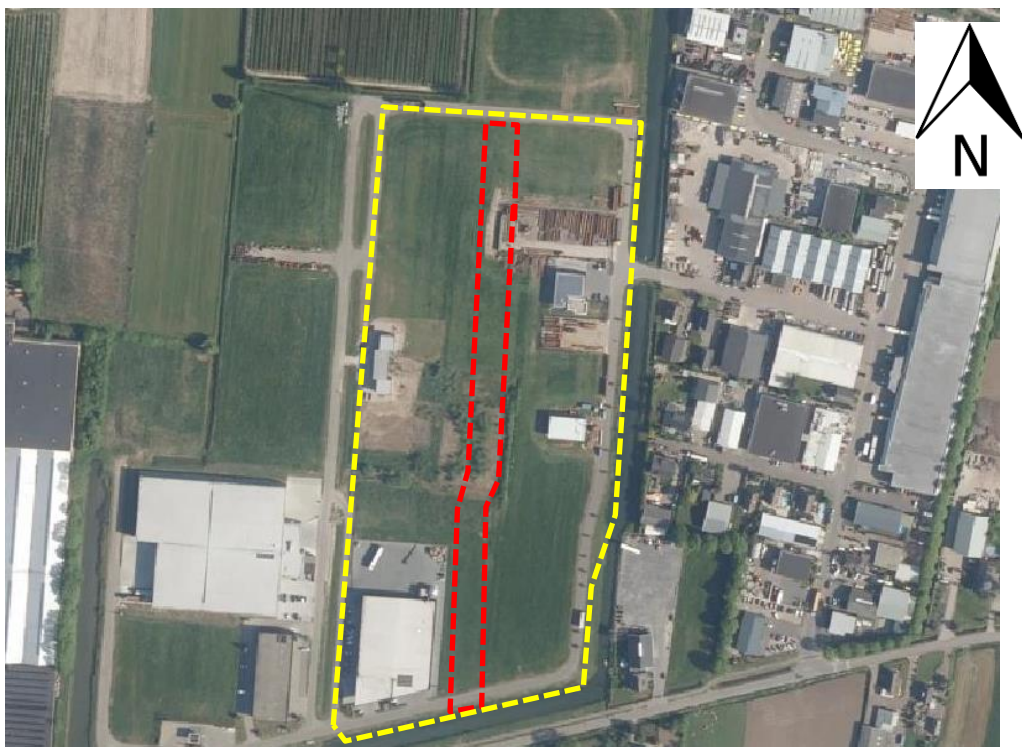
Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een herziening van het geldende bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Maurik en behelst het bedrijventerrein Doejenburg II. Binnen het plangebied wordt een nieuwe ontsluitingsweg mogelijk gemaakt. Deze nieuwe weg is noord-zuid georiënteerd. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven (in rood), alsmede het beoogd wegtracé (in geel). De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied en wegtracé in de kern Maurik (bron: pdok.nl).



Ligging van het wegtracé(rood) ten opzichte van het plangebied (geel) en het bedrijfsterrein (Bron: pdok.nl).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt de derde herziening van het bestemmingsplan 'Kernen Buren', zoals vastgesteld op 7 februari 2018. Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Bedrijfsterrein' met een aangewezen bouwvlak, de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'specifieke vorm van bedrijf - nieuwe bedrijfswoningen', alsmede een maximale goot- en bouwhoogte van 8 en 12 meter.



Uitsnede uit verbeelding van het geldende bestemmingsplan met daarop het plangebied globaal geel omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De gronden van het plangebied zijn bestemd voor de desbetreffende doeleinden van handel en bedrijf met bijbehorende erven, terreinen, beplanting en bewoning en daarbij behorende doeleinden.

Ter plaatse van het plangebied gelden drie functieaanduidingen:

- Bedrijf tot en met categorie 3.1: bedrijf tot en met categorie 3.1, zoals die op de tot het plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is vermeld, dan wel behoort tot een bedrijf dat, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.
- Bedrijf tot en met categorie 3.2: bedrijf tot en met categorie 3.2, zoals die op de tot het plan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is vermeld, dan wel behoort tot een bedrijf dat, in vergelijking tot bedrijven die wel mogelijk zouden zijn, niet in meerdere mate een blijvende onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu.
- Specifieke vorm van bedrijf - nieuwe bedrijfswoningen: per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met een maximum aantal van 15 bedrijfswoningen voor het bedrijventerrein in totaal.

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied te voorzien in een ontsluitingsweg. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is hieronder een ontsluitingsweg niet te scharen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Hierin wordt het direct aangrenzende bedrijventerrein conserverend bestemd.

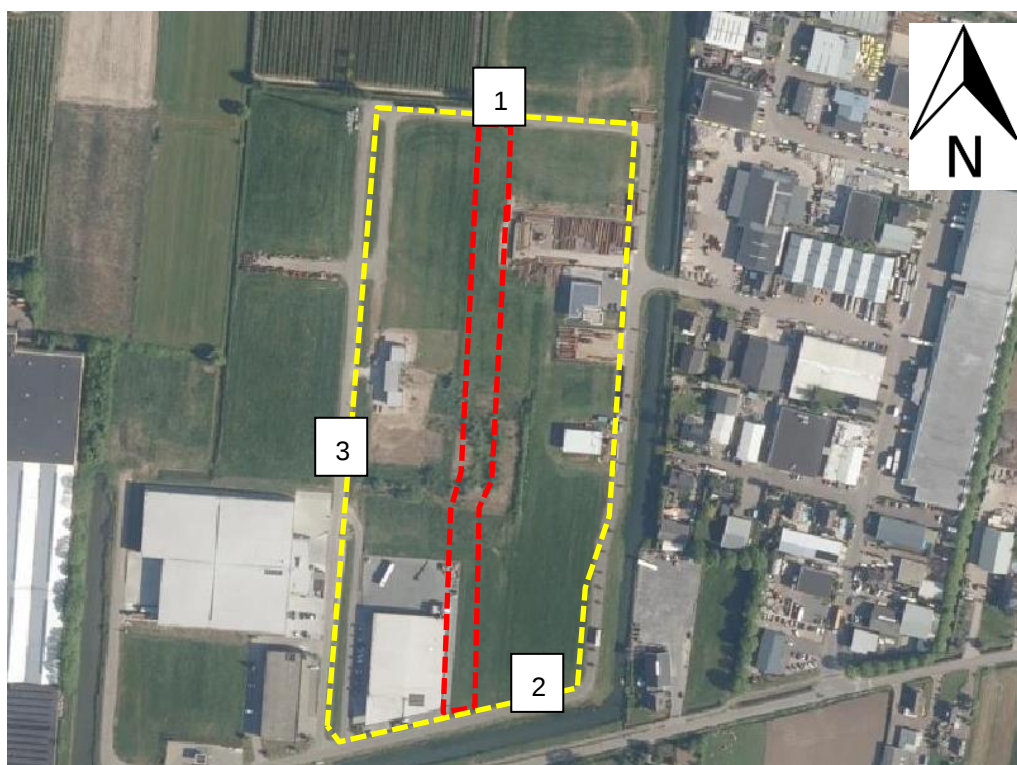
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven, waarbij wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het plan inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens een juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat het bedrijventerrein Doejenburg II te Maurik, gemeente Buren. In de navolgende afbeelding is de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein weer-gegeven (geel kader), waarop het beoogde wegtracé globaal rood is geprojecteerd. Ten eerste valt op dat er verspreid binnen het plangebied reeds enkele bedrijfskavels tot ontwikkeling zijn gebracht. Het plangebied wordt geflankeerd door de eerste fase van Doejenburg aan de oostzijde en enkele bedrijfskavels aan de westzijde. Verder is het gebied nog kaal, met weinig begroeiing. De cijfers in onderstaande afbeelding corresponderen met de impressies op straatniveau die navolgend zijn getoond.



Ruimtelijke structuur omgeving plangebied (rode lijn) bron: Google Earth



Impressies huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)

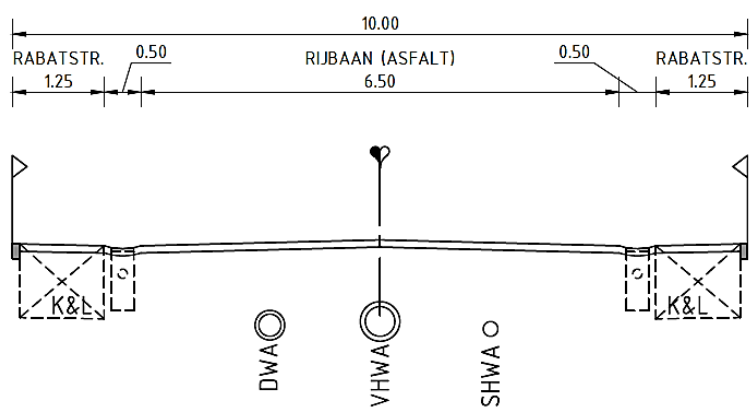
2.2 Toekomstige situatie

De ontwikkeling van het bedrijfsterrein maakt het lastig om de huidige wegstructuur aan te houden. De verschillende kavels doen een situatie ontstaan waarbij de weg Doejenburg een soort rondweg van het bedrijfsterrein zal zijn. Het wordt noodzakelijk geacht om de bestaande weg te ontlasten. Daarvoor bestaat het voornemen om een secundaire toegangsweg aan te leggen voor de werknemers en een adequate bedrijfsvoering. De weg en bijbehorende rabatstrook zullen samen 10 meter breed zijn.

Het bedrijventerrein Doejenburg II is conserverend opgenomen binnen het plangebied. Aan weerszijden van het toekomstig wegtracé wordt een strook opgenomen met de geldende bedrijventerreinbestemming. Deze strook krijgt geen bouwvlak, zodat wordt voorkomen dat tot aan het toekomstig tracé kan worden gebouwd. Navolgende afbeeldingen tonen een ontwerp van het beoogde tracé, alsmede een dwarsdoorsnede.



Schets van de toekomstige situatie met de zwarte gelijnde toekomstige ontsluitingsweg (bron: SWECO)



Profiel beoogde tracé (bron: SWECO)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

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

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing

Als gevolg van de realisatie van de ontsluitingsweg wordt bijgedragen aan een verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het bedrijfsterrein Doejenburg II. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het tweede hoofddoel van de SVIR: het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.

3.1.1 ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland (NNN)), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Uit jurisprudentie¹ blijkt dat de realisatie van een (verbinding)s(weg niet wordt aange-merkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarmee wordt geacht dat ook voor de aanleg van een ontsluitingsweg geen toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden.

Conclusie

Het project is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De laatste actualisering werd op 31-03-2021 vastgesteld. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

¹ Zie hiervoor ook de uitspraak van de ABRvS d.d. 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:448).

- *Gezond en veilig*. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: 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.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het besluitgebied in zijn geheel binnen een intrekgebied ligt. Binnen intrekgebieden worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt. Dit plan voldoet hieraan en vormt daarmee geen belemmering voor de doelstellingen van het intrekgebied.

Daarnaast is het plangebied aangewezen als onderdeel van de 'Romeinse Limes'. Hiermee mogen geen activiteiten worden toegestaan die de kernkwaliteiten aantasten. Kernkwaliteiten zijn forten, burgerlijke nederzettingen, kampdorpen, grafvelden, militair

re infrastructuur en scheepswrakken. Deze ontwikkeling vindt geheel plaats binnen een bestaand bedrijventerrein en doet daarmee geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van de Romeins Limes.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buren 2009-2019

De Structuurvisie Buren 2009 – 2019, vastgesteld op 27 oktober 2009, gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Buren tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De structuurvisie vormt voor een belangrijk deel een voortzetting van het bestaande beleid.

De gemeente ziet het landelijke karakter van de gemeente, gelegen in het rivierengebied, als een belangrijke en grote kwaliteit. De bestaande landelijke kwaliteiten, die zich uiten in aspecten als rust, een relatief schoon milieu, ruimte en het relatief gaaf gebleven rivierenlandschap moeten behouden blijven.

Toetsing

In de structuurvisie wordt uitgebreid ingegaan op het thema bedrijventerreinen. In relatie tot verkeer wordt onder andere gesteld dat bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen moet worden nagedacht over ongewenste vervoersbewegingen. In de structuurvisie wordt gesteld dat de bereikbaarheid en ontsluiting van de oostzijde van de kern Maurik is verbeterd door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. Op deze wijze zijn ook de bedrijventerreinen, waaronder Doejenburg II beter bereikbaar. Met voorliggend plan wordt ervoor gezorgd dat ook de interne bereikbaarheid op het bedrijventerrein wordt geoptimaliseerd. Daarmee sluit dit project bij aan het gestelde in de Structuurvisie.

Conclusie

Voorliggend project is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een ontsluitingsweg. Hiermee worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop het Besluit m.e.r. van toepassing is. Het is niet noodzakelijk om voor de realisatie van de weg een milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het beoogde wegtracé is voorzien in verkennend bodemonderzoek² volgens NEN 5740. Uit de resultaten van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van boring 05 is de bodem zwak betonhoudend;
- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten nikkel, kwik, molybdeen, lood, minerale olie en DDD, DDE, DDT en OCB aangetroffen. Tevens is de parameter PAK matig verhoogd aangetroffen;
- Na uitsplitsing van een mengmonster blijkt uit de resultaten dat er in de afzonderlijke monsters geen verhoogd gehalte PAK is aangetroffen;
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte kobalt en nikkel aangetroffen;
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium aangetroffen. De overige parameters zijn niet verhoogd aangetroffen.

² De Klinker (2021). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740. Doejenburg ong. Maurik. Rapportnummer: K21006961. 24 augustus 2021.

De verhoogde gehalten geven geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is voldoende voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Voor de nieuwe ontsluitingsweg geldt conform de Wet geluidhinder een akoestische aandachtzone van 200 meter. Binnen deze zone is middels een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï³ getoetst op reeds bestaande en toekomstige geluidsgevoelige (bedrijfs)woningen.

Resultaten

Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg Doejenburg II er een overschrijding plaatsvindt van de voorkeursgrenswaarde op een drietal toetspunten. Dit betreffen drie aangrenzende percelen van toekomstig te ontwikkelen geluidsgevoelige (bedrijfs)woningen. De hoogste geluidbelasting bedraagt 51 dB. Hiervoor zijn maatregelen onderzocht. Voor alle overige toetspunten/adressen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Daarmee kan worden voldaan aan de Wet geluidhinder.

Hogere grenswaarden

De maatregelen stuiten op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, technische en/of financiële aard, waarmee een hogere grenswaarde procedure dient te worden opgestart. Hierbij moet de maximale binnenwaarde van 33 dB conform het Bouwbesluit 2012 worden gewaarborgd. Een hogere grenswaarde zal, zonder te treffen bron- en/of overdrachtsmaatregelen, benodigd zijn voor de aangrenzende (toekomstig te ontwikkelen) (bedrijfs)woningen. De aan te vragen hogere grenswaarde bedraagt 51 dB ten gevolge van de nieuwe ontsluitingsweg Doejenburg II.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

³ SAB (2021). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Maurik, ontsluitingsweg Doejenburg II. projectnummer: 210341. 8 december 2021.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal milieugevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. Een ontsluitingsweg is immers geen milieugevoelige functie. Tevens is de voorgenomen ontwikkeling niet gericht op activiteiten die in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit tezamen maakt dat een onderzoek luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast de NSL-monitoringstool geraadpleegd om te controleren of er sprake is van (dreigende) grenswaardeoverschrijdingen. Uit deze raadpleging blijkt dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. In de navolgende tabel worden voor de zichtjaren 2019, 2020 en 2030 de concentraties ter hoogte van N320 inzichtelijk gemaakt.

Zichtjaar	Concentraties ter hoogte van de N320		
	stikstofdioxide (NO ₂), jaargem. concentratie	fijn stof (PM ₁₀), jaargem. concentratie	fijn stof (PM _{2.5}), jaargem. concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2019	15,8 µg/m ³	17,9 µg/m ³	10,8 µg/m ³
2020	15,3 µg/m ³	17,7 µg/m ³	11,0 µg/m ³
2030	10,4 µg/m ³	15,2 µg/m ³	8,7 µg/m ³
Grenswaarden	40,0 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het

buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal gevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. Een ontsluitingsweg is immers geen milieugevoelige functie en zorgt er dan ook niet voor dat omliggende bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast. Daarnaast betreft een ontsluitingsweg op een bedrijventerrein geen hinderveroorzakende functie. In dit kader kan een nadere beoordeling voor dit aspect achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand/het invloedsgebied van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Op basis van de navolgende kenmerken van de aan te leggen ontsluitingsweg is beoordeeld of de ontwikkeling zorgt voor een verslechtering van de externe veiligheid:

- Een ontsluitingsweg is geen kwetsbare functie in het kader van externe veiligheid;

- De aanleg van een ontsluitingsweg faciliteert de doorstroming van de Doejenburg, met name ook ten aanzien van het vrachtwagenverkeer of van de bedrijfsvoering;
- De hoeveelheid verkeer neemt niet toe door toedoen van de voorliggende ontwikkeling.

Op basis van bovenstaande motivering en kenmerken is het niet aannemelijk dat de externe veiligheid verslechterd door toedoen van dit plan. Het is dan ook niet noodzakelijk nader onderzoek te doen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropga-

ven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschapbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Rivierenland

Op 26 november 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van waterschap Rivierenland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende zeven programma's:

- *Beschermen tegen overstromingen* : Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen (onder andere de versterking van de dijken) vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Water eerlijk verdelen*: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en gezond (grond)water;
- *Voorbereiden op extreem weer*: Dit thema focust zich op de beperkingen van steeds extremer weer, bijvoorbeeld door hittestress. Het waterschap wil verder vroegtijdig meedoen aan projecten en goed samenwerken met partners;

- *Werken aan schoon water:* In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol, alsmede de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch);
- *Bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur:* het bevorderen van biodiversiteit, het borgen van de waterkwaliteit voor drinkwater of het faciliteren van recreatief medegebruik zijn thema's die aan bod komen;
- *Toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit:* de verduurzaming van de processen en het inspelen op de klimaatadaptiviteit vormen grote uitdagingen voor de komende jaren;
- *Toewerken naar circulariteit:* het waterschap wil onder ander zuinig zijn op grondstoffen en hergebruik stimuleren.

Watervisie 2050 waterschap Rivierenland

Met de watervisie geeft het waterschap Rivierenland we richting aan die kennis en kunde, voor een langere termijn. Onze visie biedt samenhang, duidelijkheid en een helpende hand. Zodat ook andermans besluitvorming sterker wordt: overheden, bedrijven en mensen krijgen handvatten voor de toekomst.

Het waterschap wil naar een toekomstbestendig rivierengebied en ze nemen daarvoor de kenmerken van het gebied als vertrekpunt. Doordachte principes helpen om belangen af te wegen, opgaven te prioriteren en heldere beleidskeuzes te maken. Deze principes zijn leidend voor het waterbeheer, voor nu en de toekomst. Aan de hand van de principes werkt het waterschap rolvast en omgevingsgericht aan de toekomst richting 2050:

- 1 de natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk;
- 2 water is bepalend voor de inrichting van het gebied;
- 3 we zijn zuinig op water en grondstoffen;
- 4 bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus;
- 5 we pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af;
- 6 waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes;
- 7 met elkaar zorgen voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Toetsing

Voor deze ontwikkeling is de digitale watertoets⁴ doorlopen. Uit de digitale watertoets volgt dat het plan onder de normale procedure valt. Voor het verdere proces is het daarmee van belang het waterschap te betrekken bij het plan.

Door toedoen van de ontwikkeling zal het aandeel verharding toenemen. Het wegtraacé wordt immers aangelegd op gronden die in de huidige situatie onbebouwd zijn. Juridisch-planologisch is echter geen sprake van de toevoeging van extra verharding, aangezien de vigerende bedrijventerreinbestemming volledig bebouwd c.q. verhard mag worden. Met het mogelijk maken van het bedrijventerrein als geheel is aandacht geweest voor hemelwaterberging.

⁴ Waterschap Rivierenland (2021). Digitale watertoets. Aanleg ontsluitingsweg. Dossiercode: 20210813-9-27370. 13 augustus 2021.

Op 25 mei 2012 is een watervergunning verleend door het Waterschap Rivierenland voor de realisatie van bedrijventerrein Doejenburg II. Als punt 4 van het besluit valt te lezen dat hiermee tevens het lozen van hemelwater afkomstig van nieuw verhard oppervlak op oppervlaktewateren is toegestaan. Als regels behorende bij deze vergunning is op dit onderdeel aangegeven dat nieuwe wateren moeten worden gegraven, waarop het afstromend hemelwater kan worden afgevoerd. Hieraan is beantwoord op verschillende manieren:

- De bestaande A-watergangen aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zijn verbreed;
- Aan de westzijde is een nieuwe A-watergang gegraven
- In de middenterreinen en aan de noordwestzijde worden greppels ingericht

Bij de realisatie van deze maatregelen is rekening gehouden met de berging voor het geheel aan m² verharding van het bedrijventerrein. Dit geldt zowel voor openbaar als privaat terrein, waarmee geldt dat zelfs bij volledige verharding binnen het plangebied reeds is voldaan aan voldoende waterberging. Voor de aanleg van de nieuwe weg hoeft zodoende geen rekening te houden met extra watercompensatie.

Vasthouden - bergen - afvoeren

Een belangrijk principe is dat een deel van het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de rioleering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.

Schoon houden - scheiden - schoon maken

Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Het waterschap vraagt de initiatiefnemer om duurzame bouwmaterialen te gebruiken.

Ten slotte ligt er een C-watergang binnen het plangebied. Een dergelijke watergang kent geen beschermingszone.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan flora en fauna⁵ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat Natura 2000-gebied Rijntakken in de buurt van het plangebied ligt. Echter door een wetswijziging hoeft er voor de aanlegfase geen stikstofberekening uitgevoerd te worden. Ook verandert de omvang van het bedrijventerrein niet, waardoor er niet meer verkeer in het gebied komt. Hierdoor hoeft er ook geen stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase. Andere verstoringen afkomstig van bijvoorbeeld licht en geluid zijn uitgesloten. De bescherming van Natura 2000 staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verbo-

⁵ SAB (2021). Quick scan natuur. Maurik, Doejenburg ont sluitingsweg. Projectnummer: 210341. 15 juli 2021.

den geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Op het moment is het niet waarschijnlijk dat de rugstreeppad in het plangebied voorkomt omdat zanderig terrein en ondiepe poelen ontbreken. Als het plangebied in een later stadium echter uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het plangebied zal vestigen. Aangeraden wordt om ondiepe poelen zo snel mogelijk te dempen en het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en de verschillende herzieningen is het gemeentelijk archeologiebeleid vertaald in diverse archeologische dubbelbestemmingen. Voor het plangebied geldt dat er geen archeologische dubbelbestemming is opgenomen en dat daardoor de kans op mogelijke archeologische waarden miniem is. Daarmee hoeft er verder geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. De aanwezigheid van archeologische vondsten kan echter nooit geheel worden uitgesloten. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een monument wordt gevonden moet dit op grond van de Erfgoedwet (artikel 5.10 en 5.11) verplicht worden gemeld aan de Minister van OCW en de gemeente Buren.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het doorlopen van ruimtelijke procedures.

Toetsing

Het plangebied ligt niet in de buurt van rijks- en/of gemeentelijke monumenten. Deze ontwikkeling vormt daarmee geen belemmering voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van functies moet rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet planologisch gezien in de realisatie van een ontsluitingsweg en zal gebruikt worden als efficiënte, toegangsweg voor de bedrijven die zich op de omliggende kavels vestigen. Tevens wordt het beoogde tracé aangesloten op de bestaande Doejenburg. Deze weg zal uitsluitend gebruikt worden voor bestemmingsverkeer. De scheiding tussen het auto- en langzaam verkeer maakt dat de ontsluitingsweg bijdraagt aan de verkeersveiligheid. Deze ontsluitingsweg krijgt een breedte van minimaal 10 meter en voldoet daarmee aan de CROW-richtlijnen. De verkeerssituatie zal door toedoen van deze ontwikkeling positief worden beïnvloed. Het aspect parkeren is in voorliggend plan niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.12 Kabels, leidingen en straalpaden

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten, hoogspanningslijnen, hoogspanningskabels, warmwaterleidingen en dergelijke kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken, dient de leidingbe-

heerder aan te geven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Toetsing

Er zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen en straalpaden aanwezig waarmee in de invloedssfeer van het plangebied rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In dit plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 c.q. 3.2 met bijbehorende voorzieningen. 80% van het bouwvlak mag worden bebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 12 meter. Er gelden separate bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, met bermen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, afwateringsdoeleinden, buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. Er mogen enkel abri's en bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

De kosten van het project komen voor rekening van de gemeente Buren die daarvoor budgetten heeft gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is derhalve verzekerd. Het project geeft geen aanleiding tot toepassing van artikel 6,12 Wro (exploitatieplan), aangezien er geen sprake is van een bouwplan conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.