



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Eck en Wiel, Leeweg 8

Gemeente Buren

Datum: 23 april 2024

Projectnummer: 210414

ID: NL.IMRO.0214.ECKLeeweg8-BVA1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Het plan	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Toepassen wijzigingsbevoegdheid	10
3.3	Rijksbeleid	11
3.4	Provinciaal beleid	14
3.5	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.2	Bodem	21
4.3	Geur	22
4.4	Geluid	22
4.5	Bedrijven en milieuzonering	23
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Natuur	27
4.9	Water	28
4.10	Archeologie	30
4.11	Cultuurhistorie	31
4.12	Verkeer en parkeren	31
4.13	Kabels en leidingen	32
4.14	Klimaatadaptatie	33
5	Juridische aspecten	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Juridische methodiek	35
5.3	Planregels	35
6	Economische uitvoerbaarheid	38

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.1	Overleg	39
7.2	Procedure	39

Bijlagen

Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten

1 Inleiding

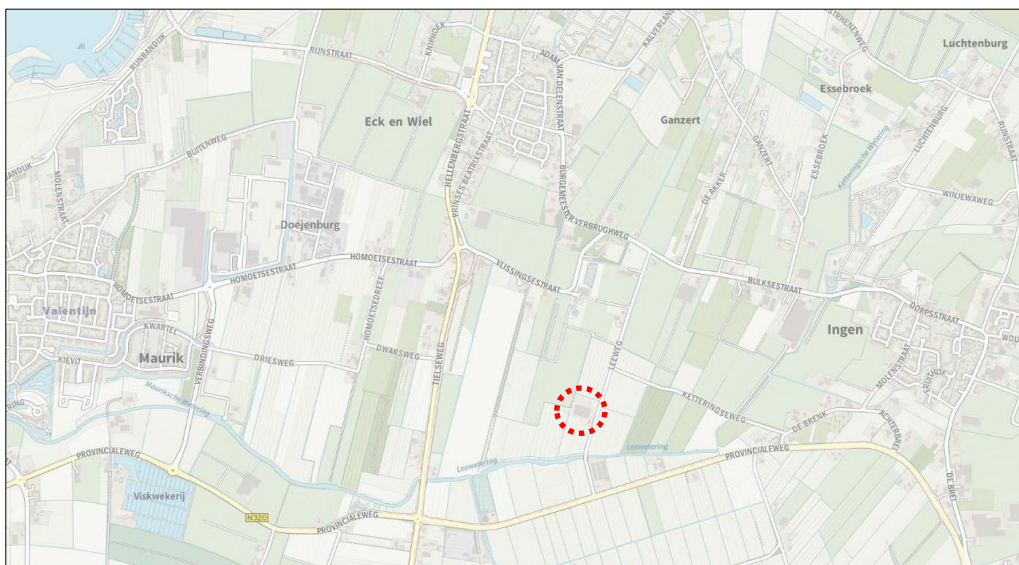
1.1 Aanleiding

Aan de Leeweg 8 te Eck en Wiel bevindt zich een voormalig agrarische bedrijf. Het voornemen is om op het perceel een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf te exploiteren. De bebouwing en de huidige inrichting van het terrein zijn al geschikt voor de toekomstige bedrijfsvoering. De gewenste soort bedrijvigheid is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

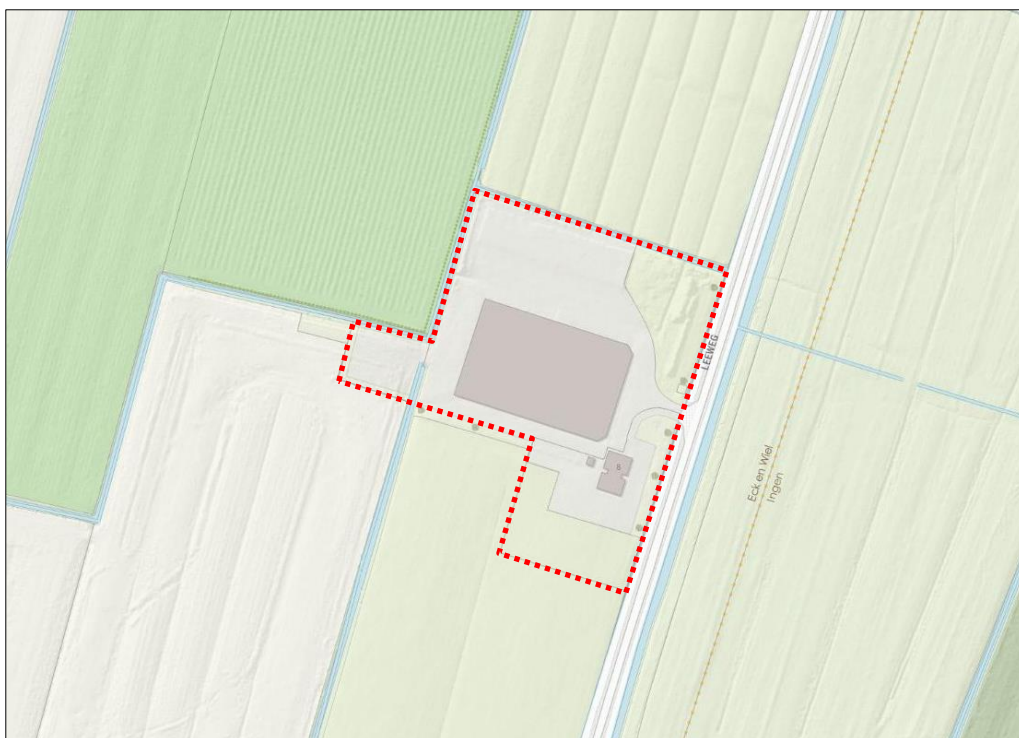
Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren, onder voorwaarden, de beoogde bestemming juridisch-planologisch mogelijk kan maken. Met voorliggend bestemmingsplan wordt gebruikt gemaakt van deze bevoegdheid, om zodoende ter plaatse te kunnen voorzien in het gewenste juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, ten zuiden van de kern Eck en Wiel, ten oosten van de kern Maurik en ten westen van de kern Ingen. Het plangebied is gelegen aan de Leeweg. In de directe omgeving van het plangebied zijn agrarische gronden en verschillende (agrarische) bedrijven aanwezig. De planlocatie is kadastraal bekend als Kadastrale gemeente Eck en Wiel, Sectie E, Nummers 349 (gedeeltelijk), 348, 350 en 302. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (rood omlijnd) in relatie tot de kern Kersteren (Bron: PDOK).

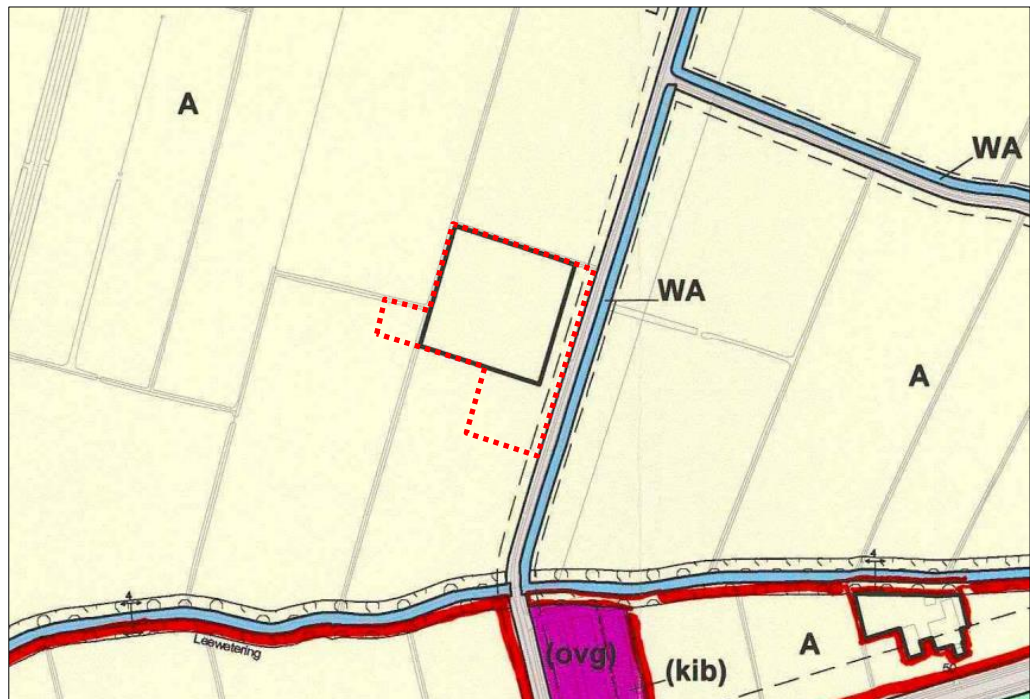


Het plangebied bij benadering (rood omlijnd) (Bron: PDOK).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren', zoals vastgesteld op 29 september 2009 door de gemeenteraad van Buren. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch', gedeeltelijk voorzien van een agrarisch bouwperceel. Een strook naast de Leeweg is voorzien van de dubbelbestemming 'Uitstralingszone Verkeer'.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren en bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag. De navolgende afbeelding geeft de huidige juridisch-planologische situatie ter plaatse van het plangebied globaal weer.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' met daarop het plangebied rood gestippeld weergegeven (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Naast de enkelbestemming 'Agrarisch' heeft de locatie tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische onderzoeksgebied'. Volgens kaartbijlage 2 is het plangebied deels al onderzocht geweest in 2007 (limoenkleurig vierkant in navolgende afbeelding) daarnaast is het gelegen in een middelhoog verwachtingsgebied.



Uitsnede Archeologische beleidskaart archeologie 2008

De initiatiefnemer wenst de locatie te gebruiken voor de exploitatie van een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf, een activiteit welke niet passend is binnen de huidige enkelbestemming. Dit is zodoende in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In artikel 62, lid 10 van het bestemmingsplan is echter een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor hergebruik / functiewijziging ten behoeve van een agrarisch verwant of een aan het buitengebied gebonden bedrijf. De initiatiefnemer wenst hier op het perceel aan de Leeweg 8 toepassing aan te geven met betrekking tot een agrarisch verwant bedrijf.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Het laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

In het plangebied was een agrarische onderneming gevestigd, de agrarische activiteiten zijn inmiddels gestopt. De planlocatie is kadastraal bekend als Kadastrale gemeente Eck en Wiel, Sectie E, Nummers 349 (gedeeltelijk), 348, 350 en 302. Perceel 348 is 1.055 m², perceel 350 is 3.915 m², perceel 302 is 16 m² en het gedeelte dat onderdeel van het plangebied is van perceel 349 is 11.340 m², dit maakt dat het totale plangebied 16.326 m² groot is. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning, twee bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 3.250 m² en circa 950 m² en een sleufsilo. De bedrijfsgebouwen zijn in 2014 gebouwd en hierdoor in zeer goede staat.



Luchtfoto overzicht locatie Leeweg 8, opnamedatum 2020, (bron: Streetsmart)



Vooraanzicht locatie Leeweg 8 (bron: google.maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om in het plangebied een loonwerkbedrijf/ landbouwmechanisatiebedrijf te exploiteren. De bestaande bedrijfsbebouwing is geschikt voor deze functie. Er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing toegevoegd en de inrichting van het perceel veranderd niet. De huidige bedrijfswoning blijft functioneren als bedrijfswoning.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in de navolgende paragraaf getoetst. Tenslotte wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

3.2.1 Wijzigingsbevoegdheid

Met het voorliggende plan wordt binnen het plangebied een bedrijf in het vervaardigen, bewerken, verkopen en/of opslaan van goederen die verband houden met de agrarische sector mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan Buitengebied Buren is in artikel 62.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor hergebruik/ functiewijziging ten behoeve van een agrarisch verwant of een buitengebied gebonden bedrijf. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met onder andere de bestemming 'Agrarisch' (artikel 4), voor functiewijziging naar een (ander) agrarisch verwant bedrijf of een (ander) buitengebied gebonden bedrijf. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- a het bedrijf voorziet in een plaatsgebonden behoefte en kan niet of niet doelmatig op een bedrijventerrein worden gevestigd;
- b gebruik wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsgebouwen;
- c de omvang van het nieuwe bestemmingsvlak wordt afgestemd op de nieuwe functie en de bestaande bebouwing;
- d de wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van de bestaande bestemming, door het, voor zover nodig op de plankaart opnemen van de nieuwe bestemming "Bedrijf - Agrarisch verwant" (artikel 12) of "Bedrijf - Buitengebied gebonden" (artikel 14) waarbij met een letter de categorie voor de aard en functie van het toegestane bedrijf wordt aangegeven en door het, voor de overige binnen de bestaande bestemming op de plankaart opgenomen gronden, opnemen van een van de agrarische bestemmingen die reeds aan de om- of aanliggende gronden op de plankaart is opgenomen;
- e in het wijzigingsplan in zoverre nodig nadere voorschriften worden opgenomen.

3.2.2 Toetsing

Voor het mogelijk maken van het voorliggende plan, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbepaling in artikel 62.10, omdat wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Dit volgt uit onderstaande toets:

- Ad a. Met het voorliggende plan wordt een loonwerkbedrijf mogelijk gemaakt. Hiermee wordt voorzien in een plaatsgebonden behoefte. In de omgeving vinden veel agrarische activiteiten plaats waar het toekomstige loonwerkbedrijf/ mechanisatiebedrijf ook een functie in heeft. Het bedrijf heeft hierdoor een heel duidelijke relatie met het buitengebied, wat vestiging in het buitengebied voor

de hand liggend maakt. Verder komen loonwerkbedrijven/ landbouwmechanisatiebedrijven veelvuldig voor in het buitengebied en kan met dit initiatief weer worden voorzien in een nieuw doelmatig gebruik van de aanwezige bebouwing. Aan deze voorwaarde van de wijzigingsbepaling wordt hiermee voldaan.

- Ad b. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bedrijfsgebouwen;
- Ad c. Er worden geen veranderingen in kadastrale grenzen, gebouwen of verhardingen aangebracht. In de toekomstige situatie zal het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch verwant' de kadastrale perceelgrenzen aanhouden;
- Ad d. De bestemming 'Agrarisch' zal van de verbeelding worden verwijderd. Hiervoor in de plaats wordt ter plaatse van de gronden de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' opgenomen. Met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Im' wordt op de verbeelding en in de regels aangegeven dat op de locatie een loonwerk- en mechanisatiebedrijf is toegestaan;
- Ad e. Nadere voorschriften zijn voor het voorliggende plan niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan aan de voorwaarden voldoet zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 De Nationale Omgevingsvisie

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

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf. Deze ontwikkeling past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het plangebied ligt in een landelijke omgeving met verschillende agrarische functies. Daarnaast wordt de indeling van het plangebied door de functiewijziging niet gewijzigd en blijven de bestaande gebouwen behouden, waardoor de landschappelijke kwaliteiten niet verslechteren. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.3.2 *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, 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 Natuurnetwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a) het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b) het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c) het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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 plan valt niet binnen de reikwijdte van onderwerpen uit het SVIR of het Barro. Het plan is hierdoor niet strijdig met het rijksbeleid dat hierin is opgenomen.

3.3.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor 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.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Jurisprudentie wijst uit dat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met minder dan 500 m² en uitbreiding van een terrein met minder dan 500 m² niet hoeft te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442). In deze gevallen is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Toetsing

Het voorliggende plan betreft de functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een loonwerkbedrijf/ mechanisatiebedrijf. Er is geen sprake van uitbreiding van de bebouwing. Gelet op de aard van de ontwikkeling is sprake van een dergelijke beperkte functiewijziging dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Dit betekent dat de behoefte van de ontwikkeling moet worden aangetoond en er moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien. Dit betekent dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat een toets aan de Ladder niet noodzakelijk is. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden gemotiveerd dat het plan voorziet in een behoefte en waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Het toekomstige loonwerkbedrijf zal voornamelijk diensten leveren aan agrariërs. Het bedrijf is een agrarisch verwant bedrijf en het werkgebied zal zich richten op het buitengebied. De gronden in de (ruimere) omgeving van het plangebied zijn overwegend agrarisch in gebruik. Het toekomstige bedrijf voorziet daarom op deze locatie in een plaatsgebonden behoefte.

Gezien de binding met het buitengebied, is de vestiging van een loonwerkbedrijf/ mechanisatiebedrijf op deze locatie passend. Loonwerkbedrijven zijn doorgaans niet gevestigd op een bedrijventerreinen. Vestiging op een bedrijventerrein zou veel onnodi-

ge verkeersbewegingen opleveren. In het plangebied is bovendien recent een agrarisch bedrijf beëindigd en het is niet aannemelijk dat zich hier een ander agrarisch bedrijf zal willen vestigen. Het is wenselijk dat de bebouwing op deze locatie wordt hergebruikt door een ander aan het buitengebied gebonden bedrijf. Op deze wijze wordt voorkomen dat de aanwezige bebouwing komt leeg te staan. Dit is vanuit het oogpunt van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit onwenselijk.

Gesteld kan worden dat het plan voorziet in een plaatsgebonden behoefte en dat de locatie optimaal en geschikt is voor een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf.

3.3.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *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 tegengaan 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 be-

perkt 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

Het plangebied is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als Nationaal Landschap en intrekgebied.

Nationaal Landschap

Het plangebied ligt in het 'Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Binnen een Nationaal Landschap zijn ontwikkelingen mogelijk, mits deze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten.

Binnen het 'Nationaal Landschap' is het plangebied gelegen in het deelgebied 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld'. Hierbij horen de volgende kernkwaliteiten:

- Fraaie karakteristieke grootschalige openheid in contrast met de omgeving:
 - Het Ommerense Veld, het Broek en het Rijswijkse Veld zijn grote open kommen die laag liggen ten opzichte van de omringende meer kleinschalige oeverwallen;
- Opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen:
 - Kernen ontbreken volledig doordat de gebieden altijd te nat zijn geweest voor vestiging;
 - Losstaande hoeven komen voor aan de randen (oeverwalranden), op de lage oeverwal van het Hornixveld, en in het Rijswijkse Veld spaarzaam ook in het hart van de kom als teken van de ruilverkaveling van de jaren vijftig;
 - Opgaand groen ontbreekt, als perceelsgrens fungeren als vanouds de sloten;
- Onregelmatige blok- en strokenverkaveling met slootpatronen en oude weteringen:
 - De ruilverkaveling van een halve eeuw geleden heeft het patroon van verkaveling en ontwatering weliswaar vergrofd maar overigens intact gelaten als getuige van een moeizame ontginning: regelmatige strookvormige kavels die regelmatig van richting verspringen;
 - Strokenverkaveling komt voor in de laagste delen naast blokverkaveling (samengevoegde stroken); blokverkaveling komt van oudsher op de iets hoger gelegen delen voor waar hoeven stonden, met name op de lage oeverwal van het Hornixveld;
 - De hoofdontwatering via 'graven' en 'tochtsloten' naar de Mauriksche Wetering en (buiten Waardevol landschap) aansluitend op de riviertjes Korne en Linge is, op de onderbreking van het Amsterdam-Rijnkanaal na, oorspronkelijk en karakteristiek. De Mauriksche Wetering valt hier deels samen met een oude stroomgeul met bijbehorend microreliëf;

- Weidebouw:
 - Door de lage en natte ligging is het gebied in gebruik als grasland, hetgeen bijdraagt aan de kwaliteiten van open komgebied;
- Rust, ruimte, donkerte.

Met het voorliggende plan worden de kernkwaliteiten niet aangetast. Het bedrijf wordt op een bestaand perceel gevestigd zonder de perceelsgrenzen te wijzigen. Er wordt bovendien gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Het voorliggende plan is hierdoor niet van invloed op het (vrije) uitzicht in het gebied en het karakteristieke contrast tussen de oeverwallen en de open kommen.

Intrekgebied

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame Openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn in intrekgebied geen bestemmingen mogelijk die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maken. Met het voorliggende plan wordt geen winning van fossiele energie mogelijk gemaakt, waarmee het niet in strijd is met het beleid van de provincie ten aanzien van intrekgebieden.

Klimaatadaptatie

Daarnaast is in artikel 2.65b (klimaatadaptatie) opgenomen dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen bevat of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

Op dit onderdeel wordt in paragraaf 4.14 verder op ingegaan.

3.4.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende provinciaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie gemeente Buren 2009 - 2019

Op 27 oktober 2009 is de Structuurvisie Buren 2009-2019 vastgesteld. De structuurvisie gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De gemeente kent weinig verstedelij-

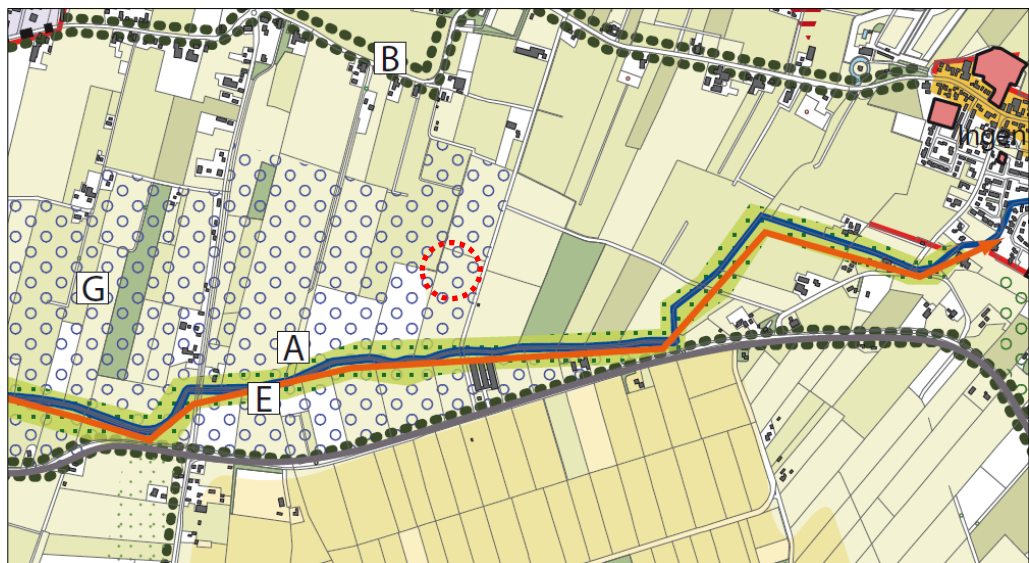
king, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht de kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Daarbij zal ernaar worden gestreefd de kwetsbare aspecten, zoals leefbaarheid en het voorzieningenniveau, binnen de kernen en buurtschappen op peil te houden.

In de structuurvisie wordt het structuurbeeld 2019 op een plankaart weergegeven. Een nadere uitwerking gaat per kern afzonderlijk in op de specifieke functies, waarden en mogelijkheden. Met name de relatie met het buitengebied is daarbij van belang. Per kern zijn de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid. In relatie tot deze bijzondere kwaliteiten van de omgeving zijn contouren rondom de kernen getrokken. Er is hierbij een onderscheid gemaakt in harde en zachte contouren. De harde contouren mogen ook op de langere termijn (na 2019) niet overschreden worden. De zachte contouren mogen op de langere termijn (na 2019) wél overschreden worden. Hoewel de structuurvisie gericht is op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2019, biedt deze structuurvisie houvast voor de uitgangspunten van de gemeente Buren tot een nieuwe structuurvisie is vastgesteld.

Toetsing

Het plangebied ligt in de landschappelijke versterkingszone "rivierlopen en oude Meanders". Binnen deze landschappelijke versterkingszone bestaat de ruimte voor het vergroten van de herkenbaarheid van het oude rivierlandschap, het accentueren van het patroon van de oude stroomgeulen, en het stimuleren van buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.

Met het voorliggende plan worden geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het plan is hiermee niet van invloed op de kwaliteiten die worden benoemd binnen de landschappelijke versterkingszone. Gezien voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met de structuurvisie gemeente Buren 2009 - 2019.



Uitsnede structuurvisiekaart gemeente Buren 2009-2019, plangebied (rode cirkel)

3.5.2 **Landschapsontwikkelingsplan Buren**

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019 die door de gemeenteraad is vastgesteld. In die structuurvisie is een uitvoerige analyse van allerlei aspecten van het landschap verricht: cultuurhistorie, groen, verkeer, ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk overheidsbeleid. Het LOP bouwt op die analyse voort, maar heeft er een uitwerking en detaillering aan toegevoegd die heeft uitgemondd in een landschapskundige ontwikkelingsvisie. In de visie staat wat het karakteristieke beeld van het landschapszones zijn, hoe de verschillende functies over het gebied verspreid zijn en wat de drijvende krachten achter de ontwikkeling van het landschap nu en in de toekomst zullen zijn.

Het plangebied valt onder landschapszone 'ensemble 4: Lienden's lommerrijk rivieren-landschap bij heuvelrug'. Voor dit ensemble zijn functionele karakteristieken en stuwende krachten beschreven.

Functionele karakteristiek:

- in de uiterwaarden: rivierbeheer, natuurontwikkeling en extensieve weidebouw. Tegenover Rhenen en Elst ook bedrijvigheid op een reeks 'terpen' aan zomer- of winterdijk;
- op de stroomruggen dorpen met kleinschalige menging van functies. Buiten de dorpen een menging van wonen, allerlei bedrijvigheid kleinschalig en grootschalige fruit- en boomteeltbedrijven;
- in de kommen weidebouw.

Stuwende krachten:

- ruimte voor nieuwe landgoederen tussen de dorpen;
- individualistische volksaard van oude en nieuwe bewoners;
- heroriënterende fruitteelt: schaalvergroting of verbreding;
- ruimte voor de rivier, ook in relatie tot bedrijven in uiterwaarden tegenover Rhenen;
- natuur en vernatting langs de Oude Rijn;
- mensen die op hun erf mooi, ruim en vrij wonen en werken;
- leefbaarheid in de openbare ruimte binnen in de buurtschappen.

Toetsing

Het voorliggende plan maakt in het loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. De functionele karakteristiek van een menging van functies (waaronder bedrijvigheid) blijft als gevolg van deze ontwikkeling behouden. Rondom de gebouwen is al beplanting aanwezig dat passend is binnen het LOP. Wel kan door de veranderende bedrijvigheid meer/andere verstoring in het landschap optreden. Samen met het feit van de ligging binnen de versterkingszone kan extra landschappelijke inpassing hier op zijn plaats zijn. Perceel E349 ligt direct aan de Wetering, is gedeeltelijk onderdeel van de bestemmingswijziging en is tevens in bezit van de initiatiefnemer. Tot de mogelijkheden bestaat om aan de zuidzijde van het perceel langs de watergang/hekwerk een rij van knotbomen (bijvoorbeeld gewone es of wilg) te plaatsen. Hierdoor wordt zowel het beeld van het massieve hekwerk zachter en filtert de nieuw bedrijvigheid op het terrein en houdt het tegelijkertijd voldoende beleving van open ruimte in de omgeving en vanaf het bedrijf/woning gezien. Juist door enkele bomen te plaatsen komt er perspectief in het landschap en wordt de Wetering herkenbaar(der) in het landschap van di-

verse kanten waarmee het landschap versterkt wordt. Daarnaast dragen de knotbomen bij aan de biodiversiteitsversterking. Het plan past hiermee bij het landschapsontwikkelingsplan.

3.5.3 Toekomstvisie Buren 2030

Op 14 december 2010 stelde de raad van de gemeente Buren de Toekomstvisie Buren 2030 vast. De toekomstvisie hoort een wensbeeld te scheppen voor 2030. De visie vormt tevens het referentiekader voor toekomstige beleidsbeslissingen. In het visietraject staan de belevingen en behoeften van de inwoners in de 15 kernen centraal. In het visietraject zijn de trends en scenario's in beeld gebracht. Op basis van vier scenario's (behoud het goede, het woonscenario, het economisch scenario en het natuurscenario) werd de eerste confrontatie aangegaan tussen verlangens, beleid en toekomstige oplossingsrichtingen. Uiteindelijk blijkt dat het woonscenario het meest recht doet aan het wensbeeld dat de inwoners, bestuurders en politici voor ogen hebben. In het woonscenario gaat het om ingrijpen in de woningmarkt om de vergrijzing en krimp tegen te gaan. De huidige voorgenomen plannen om 1200 woningen extra te bouwen zijn te mager om substantieel een bijdrage te leveren aan het tegen gaan van de krimp en het creëren van een gevarieerder aanbod. De woningmarkt moet aantrekkelijker worden gemaakt voor diverse doelgroepen. Voor de jonge gezinnen moeten betaalbare woningen op de markt komen.

In de Toekomstvisie Buren 2030 wordt gesproken over het 'Ei van Buren'. Dit zijn de vier gebieden rond de kernen Beusichem, Buren, Maurik, Lienden met in het midden een groen middengebied. De vier kernen functioneren per subgebied als een voorzieningencentrum voor de direct omliggende kleinere kernen. Het groene middengebied staat als verbindend gebied symbool voor:

- het agrarisch karakter van de gemeente;
- het landschap dat in de loop der eeuwen is gevormd door de rivierdelta;
- de recreatiewaarde van rust, ruimte en landschapsbeheer.

Door beeldbepalende accenten van het middengebied te versterken en het gebied als hevelpunt te gebruiken bij innovaties op het vlak van de agrarische sector (inclusief de boomteelt) en de gezonde leefstijl (consumeren en recreëren) kan deze verbindende rol richting de kernen alleen maar worden vergroot.

Toetsing

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Buren, waardoor het beleid voor het middengebied het meest toepasselijk is voor de omgeving van het plangebied. Het voorliggende plan maakt hier een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. Op deze wijze wordt in het plangebied ruimte geboden aan functies die een bijdrage leveren aan de agrarische sector. Het plan past gezien bovenstaande binnen de Toekomstvisie Buren 2030.

3.5.4 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gemeente Buren is op 14 juni 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Buren. De omgevingsvisie van de gemeente Buren is de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie zet Buren een koers uit voor de lange termijn. Een koers waarmee de gemeente antwoord

geeft op de dynamiek in de samenleving en de trends die op de gemeente afkomen. Maar ook een koers die de kwaliteiten en kenmerken, die van oudsher bij Buren hoort, en die Buren al lange tijd beschermt, behoudt. Zo staat de gemeente niet stil, maar groeit en ontwikkelt de gemeente heel bewust. Waar gaan we wonen, werken en recreëren? Waar gaan we natuur en landschap ontwikkelen en wat willen we beschermen voor de toekomst? En hoe verdelen we de rollen tussen gemeente, inwoners en organisaties?

In de visie is telkens gewogen tussen de belangen en wensen uit de gemeente en ontwikkelingen van buitenaf, zodat de gemeente in de toekomst nog steeds een typerend rivierenlandschap heeft waar het prettig leven en goed ondernemen is. Om dit te bereiken zijn 6 speerpunten uitgewerkt voor het beleid op de fysieke leefomgeving.

1. Evenwichtige groei
2. Gezonde en veilige leefomgeving
3. Sterke voorzieningen
4. Werken aan kwaliteit
5. Naar een multifunctioneel buitengebied
6. Een duurzame toekomst

Toetsing

Met onderhavig plan wordt de huidige agrarische bedrijf omgezet naar een loonwerkbedrijf/ landbouwmechanisatiebedrijf. De bestaande bedrijfsbebouwing is geschikt voor deze functie. Er wordt geen bebouwing gesloopt of nieuwe bebouwing toegevoegd en de inrichting van het perceel veranderd niet. De huidige bedrijfswoning blijft functioneren als bedrijfswoning.

Doordat de agrarische bedrijfsbebouwing niet hoeft te worden gesloopt is er sprake van een duurzame oplossing om leegstand tegen te gaan. Ook zorgt het hergebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing voor een multifunctioneel buitengebied. Onderhavige ontwikkeling voldoet zodoende aan speerpunt 5 en 6 van de omgevingsvisie.

3.5.5 Conclusie

Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

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.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Jurisprudentie wijst uit dat met name de aard en omvang van een project bepalen of gesproken moet worden van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het voorliggende plan maakt in het plangebied een loonwerk/mechanisatiebedrijf mogelijk. In de huidige situatie is in het plangebied reeds een agrarisch bedrijf aanwezig. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden. De ontwikkeling is daarmee kleinschalig te noemen en er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Gelet op de aard en omvang van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

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

4.2 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Het voorliggende plan maakt in het plangebied een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. In 2015 is bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie, hier zijn geen verontreiniging aangetroffen. Wel zijn er op het perceel nog enkele activiteiten aanwezig (voormalige wegen, watergangen en boomgaard) waarbij de kans aanwezig is dat de bodemkwaliteit is aangetast. Echter mag verwacht worden dat dit beperkt is en een eventueel onderzoek niet in relatie staat tot de risico's bij het toekomstige gebruik. Het toekomstige gebruik is niet gevoeliger dan het bestaande gebruik. Bovendien zullen er

geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Om deze redenen is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.3 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

De omgeving van het plangebied typeert zich door de afwisseling van woon- en agrarische bestemmingen. Het bedrijfspand is geen geurgevoelig object voor omliggende veehouderijen. Met voorliggende functiewijziging wijzigt deze situatie niet en neemt het aantal geurgevoelige objecten in het plangebied niet toe. De voorgenomen herbestemming zorgt daarom niet voor een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan 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

Onderhavig plan maakt in het plangebied een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. Een bedrijf is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Het aspect geluid vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. 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' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de 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 aanbevolen richtafstanden met één stap 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

Onderhavig plan voorziet niet in een nieuwe gevoelige functie in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Dit betekent dat geen rekening hoeft te worden gehouden met eventuele omliggende hinder veroorzakende functies. Wel dient te worden onderzocht of de vestiging van een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf invloed heeft op het woon- en leefklimaat van bestaande gevoelige functies in de buurt.

Het loonwerkbedrijf/mechanisatie bedrijf kan in de brochure bedrijven en milieuzonering worden gecategoriseerd onder 'dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²' met milieucategorie 3.1. Hiervoor moet een richtafstand van 50 meter worden aangehouden.

Binnen 50 meter van het bedrijf zijn geen gevoelige objecten gelegen. Geconcludeerd wordt daarom dat onderhavig plan niet voorziet in toenemende hinder voor omliggende functies en er geen sprake zal zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De externe werking vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

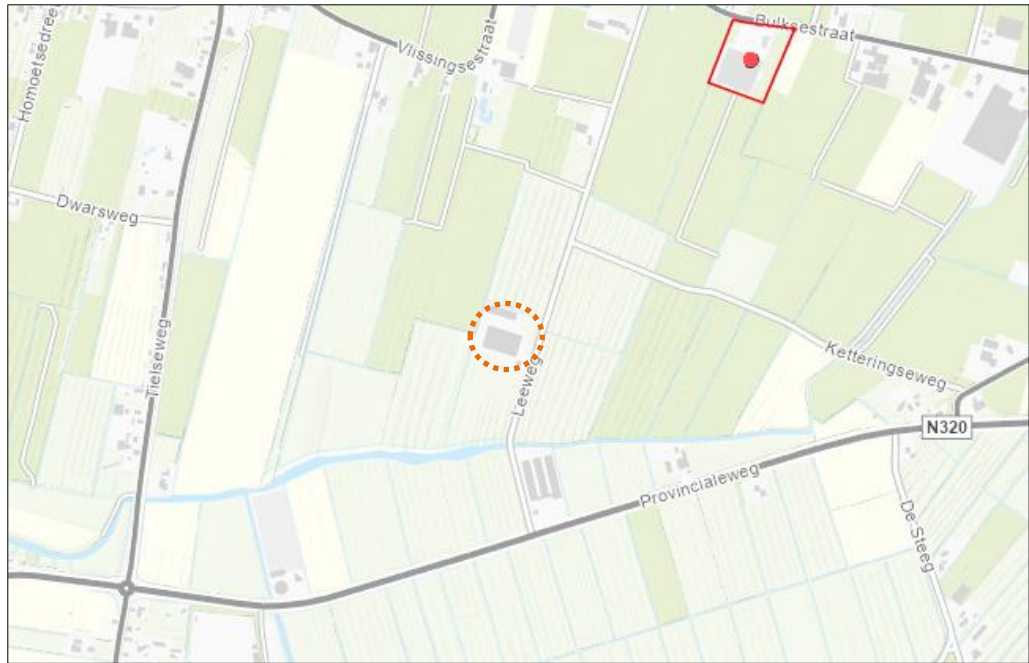
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) 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. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) 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 van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Voor onderhavig plan is de risicokaart geraadpleegd (zie volgende afbeelding).



Uitsnede risicokaart.nl, plangebied aangegeven met oranje cirkel.

Hieruit is op te maken dat het plangebied niet binnen de PR contour of het invloedsgebied van omliggende inrichtingen of transportroutes ligt. Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Conclusie

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

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is 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 beteke-

nende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. 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 plan 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 plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan '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 significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen 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

Het voorliggende plan maakt in het plangebied een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. In paragraaf 4.12 (verkeer) is geconcludeerd dat deze functiewijziging in de toekomstige situatie een aantal extra verkeersbewegingen van en naar het plangebied veroorzaakt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	32
Aandeel vrachtverkeer	53,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

NIBM-tool, ingevuld aan de hand van de verkeersbewegingen uit paragraaf 4.12

Raadpleging van de NSL-monitoringstoel heeft aangetoond dat er in de omgeving van het plangebied geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het 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 worden verkregen.

Toetsing

Voor een plan dient onderzocht te worden of het van invloed is op natuurwaarden en beschermde soorten en of de ontwikkeling niet in strijd is met de provinciale verordening of de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat het NNN in Gelderland geen externe werking kent en het plangebied buiten het NNN gelegen is, is een verdere toetsing niet aan de orde.

Het plangebied ligt nabij Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn verstoringen door bijvoorbeeld licht en geluid op voorhand uitgesloten. Aangezien er als gevolg van het plan beperkt sprake is van een verkeersaantrekkende werking, is een toename van stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase op het Natura 2000-gebied niet op voorhand uit te sluiten. De stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden is berekend met het programma AERIUS Calculator en verantwoord in de rapportage beoordeling stikstofeffecten¹. In het plangebied vinden geen werkzaamheden plaats als gevolg van het plan, waardoor een berekening voor de aanlegfase niet noodzakelijk is

Uit de stikstofberekening blijkt dat er in de gebruiksfase geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-

¹ VanWestreenen. Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten. GN22041211, 12 april 2022.

gebieden. De verkeersbewegingen verband houdende met de gebruiksfase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden in de nabije omgeving als gevolg van de gebruiksfase zijn dan ook uitgesloten.

Soortenbescherming

Voorliggend plan voorziet enkel in wijziging van de toegestane bedrijfstypen in het plangebied. De huidige bebouwing blijft bestaan en de inrichting van het perceel blijft gelijk. Het plan zal hierdoor geen negatieve effecten hebben voor eventueel aanwezige beschermde soorten in het plangebied.

Houtopstanden

Er worden geen bomen gekapt die vallen onder de houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming worden beschermd.

Conclusie

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

4.9 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 dijkkringen, 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 wateropgaven. 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.

Beleid Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan

een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied.

Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² kan een standaardberekening worden toegepast, waarbij wordt uitgegaan van een maatgevende bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt. Vuistregel daarbij is dat 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak nodig is.

Toetsing

Het voorliggende plan maakt in het plangebied een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. De inrichting van het plangebied verandert niet en de hoeveelheid aanwezige verharding blijft gelijk aan de huidige situatie.

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets doorlopen². Hieruit volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10 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 het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, 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.

² Watertoets, 13 oktober 2021.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Het voorliggende plan maakt in het plangebied een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en er worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. Om deze reden zal het plan geen negatieve invloed hebben op eventuele aanwezige archeologische waarden in het plangebied.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.11 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 vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren. Het voorliggende plan maakt in het plangebied een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. De inrichting van het plangebied wijzigt in de toekomstige situatie niet. Het plan is hierdoor niet van invloed op eventuele cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie

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

4.12 Verkeer en parkeren

In onderhavig initiatief wordt een bestaand agrarisch bedrijf omgezet naar een loonwerkbedrijf en een mechanisatiebedrijf. Het bedrijf wordt ontsloten op de Leeweg en de parkeervoorziening is geregeld op het eigen perceel.

Verkeer

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van het type bedrijf en de te verwachten verkeersintensiteit. Het type verkeersbewegingen vallen onder de categorie het type landbouwmechanisatie. De verkeersbewegingen zijn opgesplitst te worden naar type verkeer (licht, middelzwaar, zwaar). De bewegingen bestaan uit vrachtwagens, bestelauto's, tractoren, shovels, etc. Deze bewegingen kunnen als volgt in een tabel worden weergegeven:

Externe vervoersbewegingen · beoogde situatie	
Type	Bewegingen per etmaal
Licht wegverkeer (personenauto's, bestelbusjes, etc.)	15
Middelzwaar wegverkeer (bakwagens, etc.)	7
Zwaar wegverkeer (tractoren, vrachtauto's, etc.)	10

Een voertuig veroorzaakt twee vervoersbewegingen, er is steeds sprake van een heenrit en terugrit. Echter, niet elke dag is er een beweging van ieder type voertuig.

Gelet op grote toename van het aandeel zwaar vrachtverkeer met 75% zijn de gevolgen voor belastbaarheid van de weg groot. Vanwege een groei van passerend verkeer zou naast een extra passeerstrook de verharding van de berm met bermblokken vanaf de inrit Leeweg 8 naar de N320 als extra inspanningsverplichting moeten worden opgelegd (bermschadecriterium). Dit zal in de anterieure overeenkomst worden opgenomen.

Parkeren

Ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten heeft het bedrijf 4 werknemers in dienst. Zij komen elke werkdag per fiets of personenauto naar kantoor. De behoefte aan parkeer ruimte bedraagt dan ook 4.

Verder worden op de locatie bezoekers verwacht. Dit aantal zal maximaal 6 per werkdag bedragen. Deze bezoekers worden niet allemaal tegelijkertijd op de locatie ontvangen. Immers zijn er maximaal 4 werknemers op het bedrijf aanwezig die de bezoekers te woord staan. Worst-case wordt hiervoor daarom uitgegaan van 4 bezoekers tegelijkertijd op enig moment. Voor personenauto's zijn derhalve in totaal 8 parkeerplaatsen noodzakelijk.

Het grotere verkeer komt enkel op het perceel voor laden en lossen. Hiervoor is ruimte gereserveerd, maar parkeerplaatsen zijn niet nodig.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Kabels en leidingen

Er zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die mogelijk een beperking kunnen vormen bij de bestemming van het plangebied.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.14 Klimaatadaptatie

Algemeen

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterverordening Waterschap Rivierenland, Waterverordening Waterschap Vallei en Veluwe en Waterverordening Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

In navolgende afbeelding is een overzicht weergegeven waarin zichtbaar is gemaakt welke maatregelen genomen kunnen worden om het terrein aan te passen aan het opvangen en afvoeren van water, om het te verkoelen en om te zorgen voor meer biodiversiteit.

12 maatregelen voor het vergroenen van uw bedrijventerrein



Maatregelen van
vergroening en de
effecten daarvan op
een schaal van 0-3

Maatregelen	Wateropvang	Waterafvoer	Biodiversiteit	Beleefgroen	Verkoeling	Kosten
1 Open water	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
2 Groen/blauw dak	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
3 Gevelbeplanting	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
4 Inheemse bomen	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
5 Faunavoorziening	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
6 (Half-) open verharding	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
7 Kruidenrijke berm	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
8 Tijdelijke natuur	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
9 Vaste planten	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
10 Natuurlijke bedrijfspkavel	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
11 Droogtebestendige beplanting	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€
12 Groene boomspiegel	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	☆☆☆	€€€

Hoe vergroenen we bedrijventerreinen? 3

Maatregelen van vergroening en de effecten daarvan

Toetsing

Het voorliggende plan maakt in het plangebied een loonwerkbedrijf/mechanisatiebedrijf mogelijk. In de beoogde situatie worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en er wordt geen nieuwe verharding aangebracht. De straatzijde en de zuidelijke zijde van het plangebied zijn reeds landschappelijk ingepast waar gebruik gemaakt is van inheemse bomen en waar geen erfverharding aanwezig is.

Conclusie

Het aspect klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Juridische methodiek

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.3 Planregels

5.3.1 *Het bestemmingsplan*

Voorliggend plan is een bestemmingsplan. In dit plan zijn de regels uit het moederplan (het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' met identificatienummer NL.IMRO.02140000BPBUITENGEBIED- van de gemeente Buren, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2009) overgenomen. Hierop gelden een aantal uitzonderingen. De volgende regels uit het moederplan zijn niet in het voorliggende plan opgenomen:

- regels met betrekking tot bestemmingen die niet binnen het plangebied liggen;
- regels met betrekking tot aanduidingen die niet binnen het plangebied liggen;

Daarnaast zijn ten opzichte van het moederplan de volgende toevoegingen of aanpassingen gedaan:

- De indeling van de hoofdstukken en bestemmingsregels is aangepast conform Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).
- de begrippen het plan, de plankaart, bestemmingsvlak, bestemmingsgrens, gebouw, zijn aangepast, zodat ze voldoen aan SVBP 2012;
- In plaats van voorschriften wordt conform SVBP 2012 gesproken van planregels;
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en landbouwmechanisatiebedrijf' is toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding is een loon- en landbouwmechanisatiebedrijf toegestaan;
- De relevante dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023.

5.3.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 5'.

'Bedrijf'

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven toegestaan. In dit bestemmingsplan is een loon- en landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en landbouwmechanisatiebedrijf' toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast zijn groenvoorzieningen en (erf)beplanting, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen en wegen en paden toegestaan.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat bedrijfsgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd. Het bebouwd oppervlak mag maximaal 4.100 m² bedragen, de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning mag worden gebouwd. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;

Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

Binnen deze bestemming is voor bouwwerken een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig, tenzij het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Bouwwerken mogen tevens zonder vergunning worden opgericht als het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld, het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 2.000 vierkante meter, op basis van een archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond, dat op de

betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, deze voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 5

Binnen deze bestemming is voor bouwwerken een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig, tenzij de bodemingrepen bij de betreffende bouwactiviteit(en) niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld bedragen, het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 5.000 vierkante meter, of in een schriftelijk advies is vastgesteld dat op basis van een representatief onderzoek van een archeologisch deskundige ten aanzien van ten aanzien van het bouwen geen archeologisch onderzoeksrapport is vereist.

6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met het plan en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Buren en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Met de inwerkingtreding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is de verplichte inspraak, alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, komen te vervallen. Ook de Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten niet meer tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak. Het Besluit ruimtelijke ordening doet dat evenmin.

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.2 Procedure

Zienswijzen

Op de procedure van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Leeweg 8, Eck en Wiel' van 5 december 2023 tot en met 15 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan is op de volgende punten ambtshalve gewijzigd:

- In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er een loon- en landbouwmechanisatiebedrijf zich kan vestigen op het adres Leeweg 8 te Eck en Wiel. De regels kwamen hiermee echter niet geheel overheen. De regels en verbeelding zijn hierop aangepast.
- Het Parapluplan archeologie Gemeente Buren 2023 is vastgesteld. De dubbelbestemmingen Waarde Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3 en 5 zijn opgenomen op de verbeelding en de bijbehorende regels zijn opgenomen in de regels.