

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Lienden, Marsdijk 19

Gemeente Buren

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Lienden, Marsdijk 19

Gemeente Buren

IDN-nummer: NL.IMRO.0214.LIEMarsdijk19-BVA1

Status: vastgesteld

Datum: 23 april 2024



Locatie Nijmegen

Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen

Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl

www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planvoornemen	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis	11
2.2 Omgeving van het plangebied	11
2.3 Huidige situatie	12
2.4 Planvoornemen	12
2.5 Afwijking geldende bestemmingsplannen	15
Hoofdstuk 3 Beleid	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	25
4.1 Bodem	25
4.2 Geluid	25
4.3 Geur	26
4.4 Externe veiligheid	26
4.5 Bedrijven- en milieuzonering	27
4.6 Luchtkwaliteit	28
4.7 Natuur	29
4.8 Water	33
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.10 Leidingen	37
4.11 Verkeer en parkeren	37
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
Hoofdstuk 5 Juridische regeling	41
5.1 Algemeen	41
5.2 Bestemmingen	41
5.3 Algemene regels	42
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische haalbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid	43

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor de locatie Marsdijk 19 te Lienden bestaat het voornemen om de bestaande westelijke bedrijfshal in de toekomst in westelijke richting uit te breiden. Initiatiefnemer heeft de locatie in eigendom en exploiteert daar momenteel een bedrijf werkzaam in de handel en verwerking van diervoeders. Om in te spelen op de uitdagingen van de toekomst en de bedrijfsvoering te optimaliseren is een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Vanwege de reeds aanwezige bestaande voorzieningen, machines en interne verkeersstromen is uitbreiding van de bestaande westelijke bedrijfshal hiervoor het meest doelmatig.

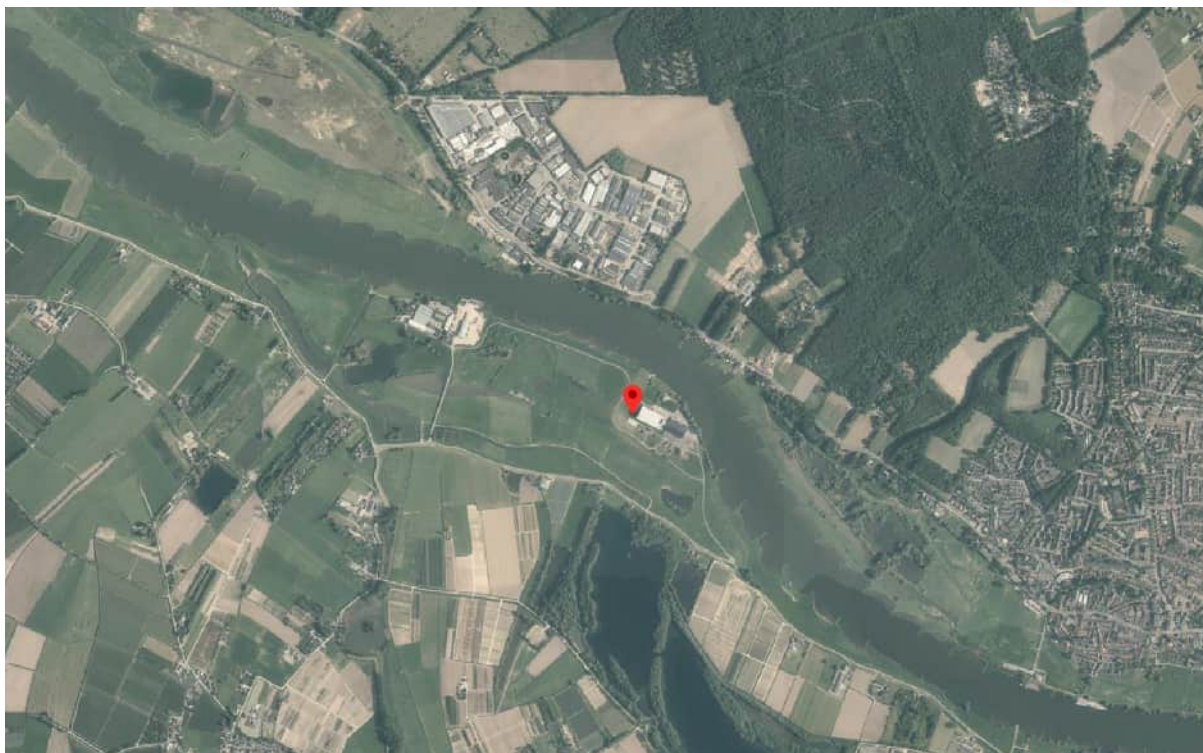
De gewenste uitbreiding is voorzien binnen de geldende bestemming 'Bedrijf - Uiterwaardgebied', alwaar uitbreiding van bedrijfsgebouwen is toegestaan. Ter plekke van de gewenste uitbreiding is echter tevens deels de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' van toepassing. Het oprichten van bebouwing is op basis van de regels in het geldende bestemmingsplan binnen deze aanduiding niet mogelijk. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, zesde herziening' noodzakelijk.

Het planvoornemen is reeds aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren voorgelegd. Het college van B&W heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen, mits wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing (direct aansluitend op de voorziene uitbreiding) en rekening wordt gehouden met de provinciale belangen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de voorgenomen planologische wijziging van de geldende functieaanduiding ter plaatse van de planlocatie van 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders', binnen de geldende en te handhaven bedrijfsbestemming.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Buren, ten zuiden van de Nederrijn en ten noordoosten van de kern Lienden. De Nederrijn vormt de provinciale grens tussen provincie Gelderland en Utrecht. Aan de overzijde van de rivier is bedrijventerrein Remmerden gevestigd en ten oosten hiervan is de kern Rhenen gelegen. De Marsdijk verbindt de locatie met de Bontemorgen (westzijde) en de Rhenenseweg (oostzijde), wat verbonden is met de gebiedsontsluitingsweg N233.



Ligging plangebied in breder verband

Het plangebied bestaat uitsluitend uit navolgende percelen:

- het noordelijk gedeelte: kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie K, perceelnummer 457 (deels), 471 (deels), 481, 482 (deels), 614 (deels) en 647 (deels).
- het zuidelijk gedeelte: de kadastrale percelen 497, 498, 499, 598, 599, 644, 645 en 646 (allen sectie K, kadastrale gemeente Lienden).



Globale begrenzing plangebied (geel gemarkeerd)

1.3 Geldend bestemmingsplannen

Op de locatie zijn momenteel meerdere bestemmingsplannen van kracht. Voor het noordelijk deel van de bedrijfslocatie (Marsdijk 13-17-19) is het bestemmingsplan 'Buitengebied, zesde herziening' (vastgesteld in 2016) van toepassing. De locatie heeft hier de bestemming 'Bedrijf – uiterwaardgebied' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' en 'Waterstaat – Beheerszone waterweg'. Daarnaast geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in en verwerking van diervoeders'.



- Enkelbestemming**
Bedrijf - Uiterwaardgebied

- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2

- Dubbelbestemming**
Waterstaat - Beheerszone waterweg

- Functieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders

Uitsnede 'Buitengebied zesde herziening'

Daarnaast is aansluitend aan de bestemmingsplangrens de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – uitsluitend beplanting' van toepassing.



- Enkelbestemming**
Bedrijf - Uiterwaardgebied

- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2

- Dubbelbestemming**
Waterstaat - Beheerszone waterweg

- Functieaanduiding**
specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting

Ligging 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' conform geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de bedrijfsbestemming is een bedrijf in handel en verwerking van dierlijke producten toegestaan, inclusief bijbehorende gebouwen, voorzieningen en bedrijfswoningen. Het in de 'Staat van oppervlakten' vastgelegde toegestane bebouwingsoppervlakte mag met maximaal 10% worden uitgebreid.

Voor een klein gedeelte van het plangebied, midden op het terrein is het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019' van toepassing, ten behoeve van het recent gerealiseerde silogebouw, waarvoor een afwijkende bouwhoogte (van 15 meter) is opgenomen met een bebouwingsoppervlakte van 240 m². Ter plaatse zijn geen nieuwe ontwikkelingen beoogt.



	Enkelbestemming Bedrijf - Uiterwaardgebied
	Dubbelbestemming Waterstaat - Beheerszone waterweg
	Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders

Uitsnede bestemmingsplan 'Buren, herziening 2019'

Voor het zuidelijk gedeelte van de planlocatie (Marsdijk 9a-11-15) is op 26 oktober 2021 door de gemeenteraad van Buren een herzieningsplan vastgesteld. In het bestemmingsplan is voor het zuidelijk gedeelte de enkelbestemming 'Bedrijf - Uiterwaardgebied' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders, en transport'. Ook is er aan de westzijde van het plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' opgenomen. De gronden direct grenzend aan de planlocatie zijn tevens voorzien van een bedrijfsbestemming, met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting'.

Op dit zuidelijk gedeelte zijn tevens een tweetal dubbelbestemmingen van toepassing. Dit betreft voor het gehele zuidelijk gedeelte de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone waterweg'. Verder is voor een deel van de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' van toepassing.

Tenslotte is door de gemeenteraad (d.d. 30 januari 2024) het bestemmingsplan 'paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' vastgesteld. Hierin is het gemeentelijk archeologiebeleid voor de gehele gemeente opgenomen, zie hiervoor ook paragraaf 4.9 van deze toelichting. Voor de planlocatie zijn in dit paraplubestemmingsplan een drietal archeologische dubbelbestemmingen opgenomen, te weten 'waarde - archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3, 4 respectievelijk 6'. De betreffende dubbelbestemmingen zijn overeenkomstig het parapluplan in dit bestemmingsplan overgenomen.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in Hoofdstuk 2 het planvoornemen beschreven, waarna in Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In Hoofdstuk 4 worden de effecten van het voornemen op de relevante milieu- en omgevingsaspecten getoetst. In Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting beschreven. In Hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aan de orde. Tot slot gaat in op de te doorlopen procedure.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planvoornemen

2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

2.2 Omgeving van het plangebied

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

2.3 Huidige situatie

De locatie is momenteel in gebruik ten dienste van het diervoederbedrijf. De locatie is in het verleden ontstaan als herontwikkeling van een voormalige steenfabriekslocatie, waarbij er twee verschillende bedrijven waren gevestigd op het terrein. Voorheen was op het zuidelijk deel van de voormalige steenfabriekslocatie nog een ander bedrijf gevestigd, dat was gespecialiseerd in de handel en verwerking van schapehuiden. Deze locatie is echter inmiddels ook door het diervoederbedrijf in gebruik genomen ten behoeve van haar bedrijfsvoering, waarmee beide bedrijfslocaties functioneel zijn samengevoegd.

Op het noordelijk deel van de planlocatie zijn twee grote bedrijfshallen (ten behoeve van productie en op- en overslag van grondstoffen/halffabrikaten voor diervoeders) gelegen, inclusief een aangebouwd silogebouw, de voormalige steenfabriek schoorsteen, een (noordelijk gelegen) bedrijfswoning en een buitenterrein/manoeuvrerterrein. Op het terrein is weinig beplanting aanwezig, met uitzondering van een bomenrij ten noorden van de westelijke bedrijfshal, alsmede een boomgaard en bomenrij ten oosten respectievelijk westen van de bestaande bedrijfswoning.

Op het zuidelijk deel van de planlocatie bevinden zich eveneens een tweetal aaneengebouwde bedrijfsgebouwen, die aansluitend aan het oostelijk gelegen bedrijfsgebouw van het noordelijk gelegen bedrijfsgebouw zijn gelegen. Ten zuid/westen van de bedrijfsgebouwen zijn de bedrijfswoningen met bijgebouwen gesitueerd. De eerder aanwezige paardebak is inmiddels verwijderd.



Uitsnede luchtfoto gehele locatie

2.4 Planvoornemen

Het planvoornemen ziet uitsluitend toe op het mogelijk maken van een toekomstig gewenste uitbreiding op de noordelijke bedrijfslocatie van de bestaande westelijke bedrijfshal in westelijke richting ter plaatse van een beoogde, niet gerealiseerde groenstrook. Verdere wijziging van de juridische bebouwingsregeling wordt niet beoogd, derhalve wordt in dit bestemmingsplan de bestaande planologische juridische regeling overeenkomstig overgenomen.

Bij realisatie van de eventuele toekomstige uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw dient de uitbreiding conform de gemeentelijke randvoorwaarden voor medewerking aan het voornemen landschappelijk te

worden ingepast. Hiertoe is een landschappelijke inpassingsschets opgesteld, die als Bijlage 1 aan de regels van dit bestemmingsplan is toegevoegd en waarvan de realisatie en instandhouding middels een voorwaardelijke verplichting in de juridische regels nader is geborgd.

De planlocatie bevindt zich ter plaatse van een hoogwatervrije terp in de uitwaarden van de Rijn, waar voorheen een steenfabriek was gevestigd. De uiterwaarden worden gekenmerkt door open graslanden met enkele verspreide bomengroepen. Er is sprake een open landschap waarin vergezichten mogelijk zijn.

Om de voorgestane bebouwingsuitbreiding landschappelijk in te passen wordt de bestaande bomenrij ten noorden van de bestaande westelijke bedrijfsloods in westelijke richting tot aan de perceelsgrens doorgetrokken en vervolgens in zuidelijke richting doorgeplant met een 8- tal streekeigen schietwilgen. Ter verdere afscherming wordt aanvullend om de bomen een struiklaag van mei- en sleedoorn aangeplant. Daarnaast worden ten zuiden van de bestaande loods een twintigtal leibomen aangeplant en een zestal solitaire bomen. Om tevens het zicht op het oostelijk bestaand bedrijfsgebouw te verzachten wordt aanvullend aan de oostzijde van het plangebied struweel aangeplant, zie onderstaande impressie van de landschappelijke inpassingsschets. Met aanleg van deze aanvullende beplantingsstrook wordt de bestaande bedrijfsloods beter ingepast, waardoor sprake is van een geleidelijkere overgang in het zicht vanaf de dijk richting de Utrechtse Heuvelrug.



Uitsnede landschappelijke inpassingschets (Bron: Pouderoyen Tonnaer)

2.5 Afwijking geldende bestemmingsplannen

Om een toekomstig gewenste uitbreidingsmogelijkheid van de bestaande westelijke bedrijfshal te kunnen faciliteren is het noodzakelijk af te wijken van het geldend bestemmingsplan. Een gedeelte van de mogelijke uitbreiding is namelijk deels beoogt op gronden binnen de geldende bedrijfsbestemming 'Bedrijf - Uiterwaardgebied' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting'. De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn mede bestemd voor landschappelijke inpassing. Op basis van de bijbehorende juridische regeling zijn ter plaatse uitsluitend erfafscheidingen toegestaan en is oprichting van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering niet mogelijk. Om de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsloods ter plaatse wel mogelijk te maken, is het benodigd om de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' ter plaatse van de voorziene uitbreiding van het bedrijfsgebouw te wijzigen naar 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders'. Ten behoeve van de wijziging van de functie-aanduiding is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. De geldende juridische regeling behoeft voor het overige niet gewijzigd te worden en is overeenkomstig in dit bestemmingsplan overgenomen, waarbij wel afstemming met het gemeentelijk handboek digitale ruimtelijke plannen heeft plaatsgevonden.

Om geen ongewenste uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden te creëren en een eenduidige bebouwingsregeling in stand te houden is volledigheidshalve ook het zuidelijk gelegen bedrijfskavel Marsdijk 9a-11-15 in het plan mee genomen. Voor dit plangedeelte is eveneens de geldende juridische regeling overgenomen, waarbij wel afstemming met het gemeentelijk handboek digitale ruimtelijke plannen heeft plaatsgevonden.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnsvisie in beeld gebracht. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen een richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

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

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

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

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt geen grote functieverandering mogelijk gemaakt: de gronden van het plangebied blijven bestemd voor bedrijfsmatige doeleinden. Het huidige en toekomstige bestemde gebruik van de gronden is daarmee gelijk.

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

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen is in lijn met de NOVI.

3.1.2 Barro en Rarro

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

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

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones

worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Barro wordt daar uitvoering aan gegeven.

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

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

Beoordeling

Het planvoornemen leidt niet tot een toename van de bestaande bebouwingsmogelijkheden. De bedrijfsactiviteiten op de locatie en de voorgestane uitbreiding van de bestaande bedrijfshal zijn op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. Het voornemen leidt in vergelijking met het geldende bestemmingsplan niet tot een toename van de toegestane hoeveelheid bebouwing en ruimtebeslag binnen het plangebied. Aangezien met het voornemen ook geen sprake is van een toename van verkeersbewegingen zal het voornemen niet leiden tot strijdigheid met nationale belangen, zoals opgenomen in het Barro.

Aanvullend is het voornemen tevens voorgelegd aan de beheerder van de watergang, die heeft aangegeven geen belemmering te zien voor het voornemen.

De bescherming van de Romeinse Limes is verder uitgewerkt in paragraaf 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland.

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen is in lijn met het Barro en Rarro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Beoordeling

Met het planvoornemen vindt geen uitbreiding van toegestane bebouwingsmogelijkheden en ruimte beslag plaats. Nadere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is hierom niet noodzakelijk.

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen hoeft niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

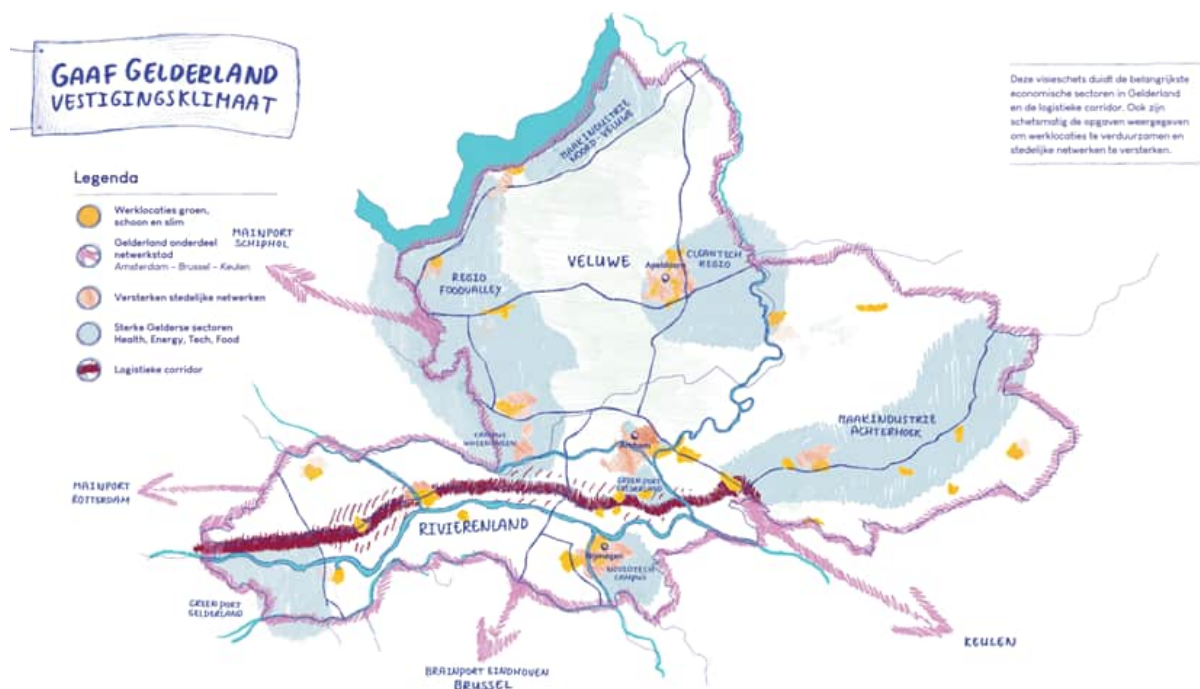
3.2.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

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

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

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

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



Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' kaart Vestigingsklimaat

Beoordeling

Gelderland heeft een unieke ligging op de oostwest-as en de noordzuid-as van ons land; een strategische en aantrekkelijke positie te midden van andere sterke regio's. Juist door de bijzondere kwaliteiten en veelzijdigheid van Gelderland kan zij zich verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvallocatie om te werken en te wonen. Met de brede blik op de leefomgeving geeft de provincie een krachtige impuls aan de

regionale economie en arbeidsmarkt. Het streven is een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat.

De provincie geeft aan voorkeur te hebben voor concentraties van bebouwing en wenst te investeren in een vitaal platteland. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een beperkte uitbreiding van een bestaande bedrijfshal mogelijk gemaakt, waarvoor in het geldende bestemmingsplan reeds ruimte wordt geboden. Het voornemen leidt in vergelijking met het geldende bestemmingsplan niet tot een toename van de toegestane hoeveelheid bebouwing en ruimtebeslag binnen het plangebied en wordt daarmee passend geacht binnen het voorgestane provinciaal beleid.

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen is in lijn met de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 21 december 2022. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

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

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

- Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW;
- Romeinse Limes;
- Intrekgebied;
- Natura2000-gebieden.

Nationaal landschap buiten GNN, GO, NHW

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

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

- laagdynamische rivier met enige geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporetransport; ecologisch kerngebied (Natura2000-gebied) en verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust;
- deels onderdeel van Nationaal Landschap Rivierengebied;
- zuidoever Neder-Rijn met kleinschalig, deels agrarisch cultuurlandschap, waarin op grote schaal klei is gewonnen;
- ook enkele zandwinplassen;
- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen, ringslang en bever;
- leefgebied steenuil;
- leefgebied kamsalamander;
- kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en kleine ooibosjes;

- limes met castella;
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken,
- waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen;
- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en steenfabrieken);
- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden;
- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. relief van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem;
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en -afvoer.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op het mogelijk maken van een toekomstige uitbreiding van een bestaande bedrijfshal. Er vindt hierbij geen toename van de op basis van het geldende bestemmingsplan reeds toegestane hoeveelheid bebouwing, verharding of anderszins ruimtebeslag plaats. De voorgestane uitbreiding zal landschappelijk worden ingepast in de omgeving op basis van de opgestelde landschappelijke inrichtingsschets.

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

Romeinse Limes

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

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

De Romeinse Limes kreeg in 2021 de status van UNESCO Werelderfgoed. Naar aanleiding hiervan zijn de bufferzones van de Romeinse Limes aangepast, waarmee de gebiedsaanduidingen gelijkgetrokken zijn met die van UNESCO. Hierdoor is de begrenzing van de Limes ter plaatse naar het zuiden verschoven en is er geen sprake meer van een provinciaal belang ten aanzien van de Romeinse Limes in de gemeente Buren.

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

Intrek gebied

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

Het planvoornemen betreft enkel het mogelijk maken van een toekomstige uitbreiding van een bestaande bedrijfshal binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden. Met het planvoornemen wordt geen fossiele energiewinning beoogd.

Klimaatadaptatie

Het is van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Dit betreft onder meer waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Het voornemen betreft uitsluitend het mogelijk maken van een geringe toekomstige uitbreiding van een bestaande functie en gebouw, waarbij het hemelwater zal worden afgekoppeld van het riool.

Gezien de ligging in een onverhard uiterwaardgebied is er geen extra compensatie nodig ten aanzien van de voorgenomen uitbreiding van de loods. Ter voorkoming van toekomstige wateroverlast is het van belang om te zorgen dat het afgekoppelde water goed kan infiltreren in de bodem door bijvoorbeeld een waterberging (onverharde verlaging) aan te brengen.

Het voornemen leidt niet tot een toename van de geldende bebouwingsmogelijkheden. De planlocatie is gelegen op het terrein van een voormalige steenfabriek, dat beschouwd kan worden als een hoogwatervrij terrein. Dit betreft een hoger gelegen deel, dat in tegenstelling tot de omliggende gronden niet overstromingsgevoelig is.

De aan te planten groenstroken rondom de locatie in de vorm van bomen en een struikenhaag zorgt voor schaduwwerking en daarmee verkoeling bij hitte. Er worden gezien de aard, omvang en situering van het voornemen geen nadere klimaatadaptieve maatregelen nodig geacht.

solitaire bedrijvigheid / RPW Rivierenland

Bij grootschaligere uitbreiding (> 250 m²) van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied gelden een aantal randvoorwaarden, waaronder afstemming met de regio, landschappelijke inpassing en onderbouwing dat verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is.

Het planvoornemen leidt niet tot een toename van de bestaande bebouwingsmogelijkheden. De bedrijfsactiviteiten op de locatie en de voorgestane uitbreiding van de bestaande bedrijfshal zijn op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. Het voornemen leidt in vergelijking met het geldende bestemmingsplan niet tot een toename van de toegestane hoeveelheid bebouwing en ruimtebeslag binnen het plangebied. Nadere toetsing aan de provinciale randvoorwaarden is derhalve niet noodzakelijk. Het bedrijf is overigens reeds voorzien van een maatwerk bestemming, waarbij functiewijziging niet zonder meer is toegestaan. Daarnaast zal de voorgestane uitbreiding van de bedrijfshal conform de opgestelde landschappelijke inrichtingsschets landschappelijk worden ingepast.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisiegemeente Buren

De 'Omgevingsvisie gemeente Buren' is op 14 juni 2022 door de gemeenteraad van gemeente Buren vastgesteld. Hierin is de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving omschreven. Het uitgangspunt van de visie luidt: "Buren, op naar een nieuwe balans". In de visie wordt gewogen tussen de belangen en wensen uit de gemeente en ontwikkelingen van buitenaf, zodat er in de toekomst nog steeds een prettig en typerend rivierenland bestaat waar het prettig leven en goed ondernemen is. Om dit te bereiken zijn er in de visie zes 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

Conform speerpunt 4 'Werken aan kwaliteit' wordt er met de visie gekozen voor het bewaren van het typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. Hierbij zet de gemeente de tijd niet stil en wordt ook ruimte gegeven aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en waar mogelijk hier aan bijdragen.

Conform speerpunt 5 'Naar een multifunctioneel buitengebied' wordt ingezet op een multifunctioneel buitengebied waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. Het doel is om het landschap, de soortenrijkdom en klimaatadaptatie als uitgangspunt te nemen voor onze activiteiten. Tegelijkertijd wil de gemeente meerdere functies toelaten om een vitaal landelijk gebied te behouden. Daartoe wijst de gemeente een groot deel van het buitengebied aan als multifunctionele gebieden, waar verschillende functies integraal met elkaar ingepast worden om in te spelen op ontwikkelingen die nu of in de toekomst gaan spelen. De gemeente biedt ruimte aan initiatiefnemers om ideeën te laten landen. Door functies, zoals natuur, wonen, water, energie, etc. met elkaar te combineren kunnen deze gebieden een positief effect hebben op de fysieke leefomgeving.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een beperkte uitbreiding van een bestaande bedrijfshal mogelijk gemaakt, waarvoor op basis van het geldende bestemmingsplan reeds ruimte wordt geboden. Het voornemen leidt in vergelijking met het geldende bestemmingsplan niet tot een toename van de toegestane hoeveelheid bebouwing en ruimtebeslag binnen het plangebied. De bedrijfsactiviteiten op locatie en de uitbreiding van de bestaande bedrijfshal zijn op basis van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. De reeds vergunde bedrijfsactiviteiten op locatie en de uitbreiding van de bedrijfshal sluiten aan bij de speerpunten 4 en 5 van de Omgevingsvisie.

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen is in lijn met de 'Omgevingsvisie gemeente Buren'.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Beoordeling

Met het planvoornemen wordt geen functieverandering mogelijk gemaakt: de gronden van het plangebied blijven bestemd voor bedrijfsmatige doeleinden. Het huidige en toekomstige bestemde gebruik van de gronden is daarmee gelijk. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieu- hygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

Gevolg planvoornemen

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenoemde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale geluidsbelasting. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen.

Beoordeling

Gelet op het feit dat het planvoornemen niet voorziet in het toevoegen van nieuwe geluidsgevoelige objecten in het plangebied, maar enkel in de planologische functiewijziging en daarnaast het voornemen niet leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen of wijziging in de verkeersrouting van en naar de inrichting zijn de te verwachten effecten als gevolg van het plan met betrekking tot de geluidsproductie zeer beperkt tot nihil.

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

Er zijn geen overige geluidsgevoelige objecten aanwezig binnen de richtafstand voor geluid van de bedrijvigheid, zoals ook beschreven in paragraaf 4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Gevolg planvoornemen

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Geur

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

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

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

4.4 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's ter plaatse van het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Beoordeling

Met het planvoornemen vindt geen uitbreiding van toegestane bebouwingsmogelijkheden plaats. Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan is reeds de afweging gemaakt dat bedrijfsbebouwing binnen de geldende bestemming 'Bedrijf - Uiterwaardgebied' toegestaan kan worden. Voor de volledigheid is de kaart 'Veilige Leefomgeving' geraadpleegd.



Kaart 'Veilige leefomgeving' (Bron: Atlas Leefomgeving) met globale ligging plangebied

Op meer dan 700 meter ten noorden van het plangebied is een opslagtank (propan) gelegen met bijbehorend brand- en explosieaandachtsgebied, waar het plangebied ruim buiten is gelegen. Voor de rest zijn er geen andere relevante inrichting die in de buurt van het plangebied gelegen zijn. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de zoneringen van vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg of spoor. Daarnaast zijn er geen buisleidingen in de directe omgeving van het plangebied gelegen.

Alhoewel het voornemen niet voorziet in ontplooiing van risicovolle bedrijfsactiviteiten is volledigheidshalve in de regels van het plan opgenomen dat oprichting van dergelijke risicovolle bedrijfsactiviteiten is uitgesloten.

Gevolg planvoornemen

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuozonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuozonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Afwijken van de richtafstanden is mogelijk, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Beoordeling

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

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

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

Met voorliggend plan wordt aangesloten bij de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan binnen de geldende bestemming biedt.

Gelet op bovenstaande vormt de bedrijven en milieuozonering geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Luchtkwaliteit

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekende mate' (het Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM. Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂) ¹	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

NIBM

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling

Met het planvoornemen vindt geen uitbreiding van toegestane bebouwingsmogelijkheden plaats. Er vindt geen toename van de productie plaats. Het voornemen leidt dan ook niet tot een toename van verkeersbewegingen. Met het planvoornemen wordt geen PM_{2,5}, PM₁₀ of NO₂ producerend object gerealiseerd. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het plan kan worden geduid als NIBM. Het plan leidt niet tot extra bronnen van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen dan wel tot een toename hiervan. Het effect van het plan op de luchtkwaliteit van het gebied is dan ook nihil.

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

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Natuur

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

4.7.1 Gebiedsbescherming

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

Natura 2000 / stikstof

De voorgenomen uitbreiding is beoogd in een gebied waar reeds een bedrijfsbestemming is gevestigd maar dat ook deels onderdeel is van een Natura 2000 gebied, 'de Rijntakken'. De Rijntakken is de verzamelnaam voor het beschermd natuurgebied rondom het rivierengebied in Nederland en betreft een viertal deelgebieden in de vorm van de uiterwaarden van de IJssel, de uiterwaarden van de Neder-Rijn, de Gelderse Poort en de Waal. De planlocatie maakt echter geen onderdeel uit van het aangeduide mogelijke leefgebied en bezet leefgebied (conform het beheerplan Rijntakken).

Gezien de afstand en de aard van de ingreep kan er sprake zijn van een invloed op de nabijgelegen natuurgebieden (GNN / Natura 2000). Om te bepalen of deze invloeden een verstoring negatief effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen dient er een ecologisch vooronderzoek ('voortoets') uitgevoerd te worden.

Deze 'voortoets' is als Bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hierin is nadere beoordeeld of met het voornemen sprake is van directe verstoringseffecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied alsook indirecte verstoringseffecten, waaronder stikstofdepositie. Onderdeel van de voortoets vormt derhalve tevens een beoordeling van eventuele stikstofeffecten met behulp van het rekenprogramma Aerius. De uitgevoerde Aerius berekeningen zijn als bijlage bij de Voortoets opgenomen.

Uit de resultaten van de uitgevoerde voortoets blijkt dat directe effecten met betrekking tot het realiseren van het planvoornemen op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde Aerius berekeningen dat er zowel tijdens de bouwphase als de gebruiksfase geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar optreedt op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Negatieve (indirecte) effecten ten gevolge van stikstof toename op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000 gebieden door realisering van het planvoornemen kunnen op basis van het voorgaande ook op voorhand worden uitgesloten.

In de juridische regeling is de bestaande bedrijfsbebouwing begrensd door deze als maximale bebouwingsoppervlakte vast te leggen. Daarnaast is via de bouwvlak aanduiding de situering van de bebouwing ook nader vastgelegd. Bovendien is de bestaande type bedrijvigheid met een functie aanduiding vastgelegd. Wijziging van bedrijfsactiviteiten is niet rechtstreeks mogelijk. Het plan biedt ook geen overige indirecte uitbreidingsmogelijkheden voor bouwen of gebruik. Gelet op bovenstaande wordt toevoeging van een specifieke stikstofregeling niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor zowel directe als indirecte effecten van het planvoornemen, significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen op voorhand kunnen worden uitgesloten voor het Natura 2000 gebied Rijntakken. Voor het voornemen is derhalve ook geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming vereist.

Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) zijn van toepassing op gebieden die door de provincie Gelderland aangewezen zijn in het kader van gebiedsbescherming. Het plangebied is niet gelegen binnen GNN en GO, zie onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied t.o.v. GNN (donkergroen) en GO (lichtgroen)

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van ca. 130 meter de Groene Ontwikkelingszone gelegen, ten zuiden van de planlocatie is op een afstand van ca. 100 meter het GNN gelegen.

De GNN en GO in Gelderland kennen geen externe werking. De provincie heeft middels advies aangegeven de provinciale belangen (zoals GNN, GO, etc) goed zijn meegewogen (adviesbrief provincie Gelderland, datum 10 mei 2023, zaaknummer 2023-005999, onderwerp Lienden, Marsdijk 19)

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen en de afstand tot het GNN en GO zijn negatieve effecten door licht, trillingen en geluid op voorhand uit te sluiten zoals tevens beschouwd in de uitgevoerde quickscan Flora en Fauna” .

Ten behoeve van de bescherming van rustgebied voor overwinterende ganzen en broedgebied voor weidevogels zijn door de provincie speciale gebieden aangewezen, waarbinnen beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een provinciaal ganzenrustgebied danwel weidevogelgebied, zie onderstaande afbeelding.



Ligging plangebied t.o.v. Ganzenrustgebied (blauw gearceerd) en weidevogelgebied (groen gearceerd)

4.7.2 Soortenbescherming

In verband met de voorgenomen bouwwerkzaamheden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, die als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen. Deze quickscan heeft tot doel vast te stellen of de beoogde ingrepen van invloed kunnen zijn op beschermde soorten en beschermde gebieden.

Op basis van de resultaten van de quickscan kan worden uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden een negatieve invloed hebben op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Wel wordt geadviseerd om de uitbreiding van de fabriekshal buiten de broedperiode (april t/m augustus) uit te voeren, aangezien nabij de onderzoekslocatie een paalnest staat welke ten tijde van het veldbezoek in gebruik was door een ooievaarskoppel.

Daarnaast dient men zich aan de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten te houden, aangezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen. Volgens de zorgplicht dienen zo mogelijk maatregelen genomen te worden om onnodig doden, verwonden of schade aan dieren, planten en gebieden te voorkomen.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan “natuurinclusief” bouwen (bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen) kan de uitbreiding van de fabriekshal meer natuurwaarde bieden.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Water

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

Waterrelevant beleid

Momenteel is het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (Versterken. Verbinden. Vergroenen.) 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 en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur. In de Keur staan regels voor de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijhorende kunstwerken. De werkzaamheden in of nabij de watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

Gevolgen planvoornemen

Het planvoornemen betreft enkel een planologisch-functionele verandering. Er vindt geen toename aan bebouwingsmogelijkheden plaats en er wordt niet voorzien in toename van ruimtebeslag.

Bij eventueel toekomstige (her)bouw dient het hemelwater van zowel de terreinverharding als de bestaande gebouwen conform de bestaande situatie afzonderlijk te worden opgevangen en afgevoerd op het oppervlaktewater. Gezien de ligging in onverhard uiterwaardgebied en geen sprake is van toename van ruimtebeslag is geen extra waterbergingscompensatie noodzakelijk.

De directe omgeving van de uit te breiden bedrijfshal bestaat grotendeels uit onverhard terrein (gras) en erfverharding. Gezien de ruime opzet en de grote hoeveelheid onverharde gronden in de omgeving van het plangebied is in voldoende mate onverhard terrein aanwezig om te voorzien in een goede afwatering van hemelwater. Binnen het plangebied nabij de voorziene uitbreiding zal een onverharde verlaging worden aangebracht om te zorgen dat het afgekoppelde water goed kan infiltreren in de bodem ter voorkoming van toekomstige wateroverlast.

Voor het afvalwater geldt dat conform de huidige situatie dit water wordt opgevangen en gescheiden wordt afgevoerd.

Op enige afstand ten westen van het plangebied is een rioolwaterpersleiding gesitueerd. Gelet op de afstand van het plangebied tot deze leiding (ca. 20 meter) leidt dit niet tot belemmeringen voor het voornemen, zie ook paragraaf 4.10 van deze toelichting.

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

Waterkundige bescherming

Vanwege de situering van de planlocatie in de uiterwaarden van de Nederrijn is voor het behoud van de waterkundige bescherming conform de geldende bestemmingsregeling voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen. Dit betekent dat de gronden van het plangebied mede zijn bestemd voor het beheer van de aangrenzende rivier, de afvoer van water, ijs en sediment en werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en -afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier (in dit geval de Neder-Rijn).

Aanvullend heeft over het voornemen afstemming plaats gevonden met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat geeft aan dat er vanuit Rijkswaterstaat geen bezwaren zijn tegen de voorgestelde bestemmingswijziging, mits de toegestane bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot. Daarnaast dient de landschappelijke inpassing van een eventuele loodsuitbreiding direct aan te sluiten op de loods (binnen de kadastrale percelen gemeente Lienden, sectie K, nummers 647 en 457). Voor deze gronden is immers reeds eerder een watervergunning verleend. Bovendien dient het zuidelijk gelegen bedrijfsp perceel ook binnen het bestemmingsplan te worden opgenomen om geen ongewenste uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden te creëren.

Er zijn vanuit het rivierbeheer geen redenen voor een heroverweging van deze vergunning, noch zijn er andere aandachtspunten vanuit het rivier- en vaarwegbeheer

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

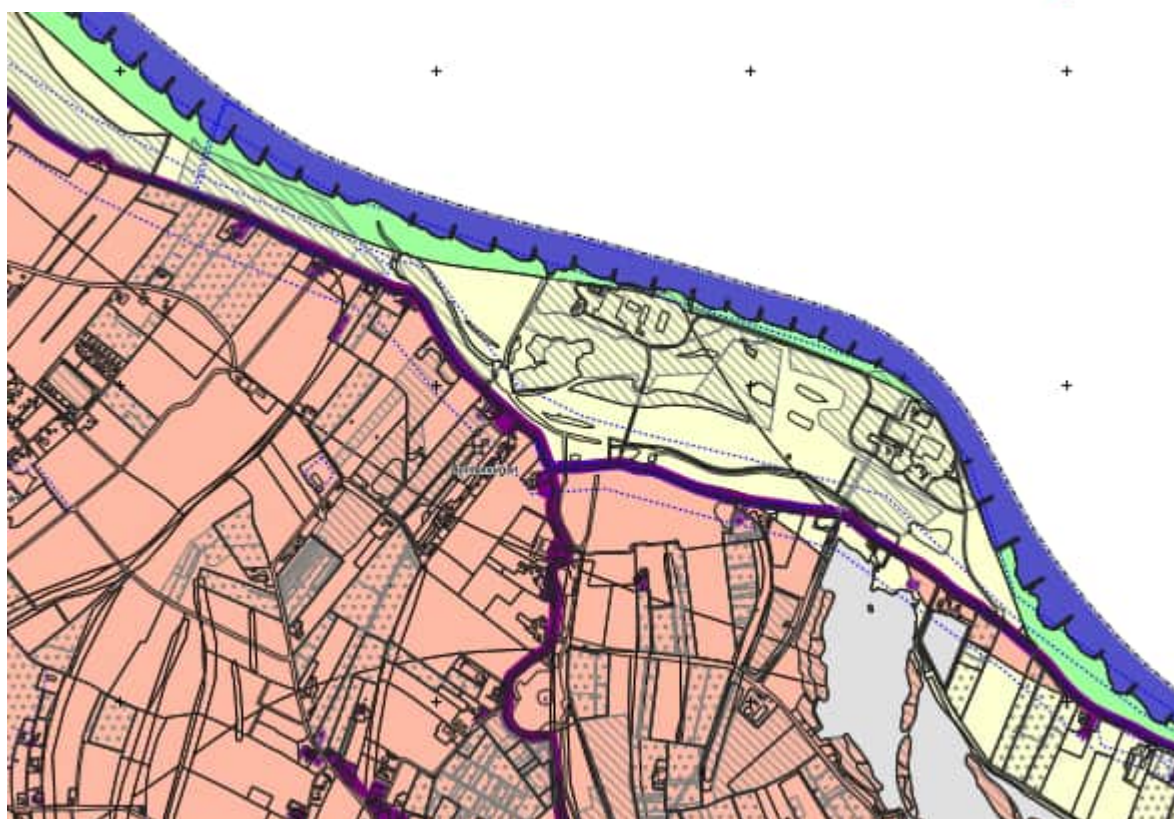
4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

Het bestaande archeologiebeleid van gemeente Buren dateert uit 2008. Omdat zowel gewijzigde wetgeving (o.a. Wro, Wabo en Erfgoedwet) als vakinhoudelijke inzichten deze kaart geleidelijk aan hadden ingehaald, is in 2019 en 2020 gewerkt aan een geactualiseerd archeologiebeleid. Op 18 oktober 2022 is het geactualiseerde gemeentelijk archeologiebeleid door de gemeenteraad vastgesteld. Voor de doorvertaling van dit nieuwe archeologiebeleid heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan archeologie gemeente Buren 2023' vastgesteld. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is bij deze regeling aangesloten.



Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden

- AWV4 (zoekgebied Romeinse Limes en castella)
- AWV5 (hoge verwachtingszones; opgevoelde restgeulen; uiterwaard vanaf Romeinse tijd)
- AWV6 (middelmatische verwachtingszones; uiterwaard vanaf vroege en late middeleeuwen)
- AWV7 (lage verwachting met vanaf 1,5 m -mv een middelmatische verwachting)
- AWV8 (lage archeologische verwachting; uiterwaard vanaf nieuwe tijd)
- AWV9 (verwachting voor watergerelateerde archeologie)

Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart 2022

Het plangebied maakt onderdeel uit van een opgehoogd terrein als gevolg van een voormalig steenfabriek (Ten Cate) ter plaatse. De bebouwing van de steenfabriek is reeds geruime tijd gesloopt, maar in de ondergrond kunnen zich mogelijk nog wel funderingen bevinden.

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat voor het plangebied grotendeels een middelmatische archeologische verwachting geldt. Het noordelijk deel van het plangebied kent een lage verwachting. Deze verwachting is in dit bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3' respectievelijk 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 5' en 'Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 6'.

Voor gronden met een middelmatische archeologische verwachting geldt dat een archeologisch rapport nodig is bij realisatie van bouwwerken groter dan 2000 m² én dieper reikend dan 30 cm onder het bestaande

maaveld. Voor gronden met een lage tot middelmatige archeologische verwachting geldt dat een archeologisch rapport nodig is bij realisatie van bouwwerken groter dan 5000 m² én dieper reikend dan 30 cm onder het bestaande maaiveld. Voor gronden met een watergerelateerde verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een omvang van meer dan 1.000 m².

De voorziene bodemingrepen vinden plaats ter plaatse van gronden met een middelmatige archeologische verwachting. Met het voorgenomen plan worden geen bouwwerken groter dan 2000 m² gerealiseerd. De uitvoering van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor het voornemen.

Tem behoeve van de bescherming van eventueel archeologische waarden bij mogelijk toekomstige bodemingrepen zijn ter plaatse de conform het gemeentelijk beleid geldende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Indien toekomstig alsnog omvangrijke bodemingrepen zijn voorzien kan op dat moment nader archeologisch onderzoek worden vereist.

Cultuurhistorie

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

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

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



Plangebied in 1870 en 1950 (Bron: Topotijdreis)

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

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

cultuurhistorische bebouwing.

Aangezien het voornemen niet voorziet in uitbreiding van de toegestane bebouwingsmogelijkheden en/of toename van het ruimtebeslag heeft het voornemen geen benoemenswaardige gevolgen voor de cultuurhistorische beleving van het landschap.

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

4.10 Leidingen

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

Ten westen van het plangebied bevindt zich een rioolwaterpersleiding, zie kaartbeeld hieronder.



Gelet op de afstand tot het plangebied (ca. 20 meter) zal dit niet tot belemmeringen leiden voor de beoogde uitbreiding van de bedrijfsloods alsmede de landschappelijke inpassing door aanplant van een bomenrij en haag.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Verkeer en parkeren

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

Beoordeling

Met het planvoornemen vindt geen uitbreiding van toegestane bebouwingsmogelijkheden plaats. Er vindt geen toename van de productie plaats. Het voornemen leidt dan ook niet tot een toename van verkeersbewegingen. Met de mogelijk toekomstige uitbreiding van de bestaande bedrijfshal zal uitsluitend een herschikking plaats vinden van de bestaande opslag capaciteit ten behoeve van een meer efficiënte interne logistieke routing.

Bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan is reeds de afweging gemaakt dat de maximale verkeersbewegingen die het bestemmingsplan toestaat passend wordt bevonden. De verkeerscapaciteit van de Marsdijk is conform het geldende bestemmingsplan toereikend om het gezamenlijk aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Op het huidige terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Gevolg planvoornemen

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

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht bij een bestemmingsplan:

- a. er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
- b. het bestemmingplan is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
- c. het bestemmingplan is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

Het planvoornemen betreft enkel een planologisch-functionele verandering. Er wordt niet voorzien in uitbreiding van de reeds toegestane bebouwingsmogelijkheden. Het planvoornemen is dan ook niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Met het voornemen wordt niet voorzien in toename van het ruimtebeslag en er vindt geen toename van verkeersbewegingen plaats.

Voor het voornemen is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw op een bestaand bedrijfsterrein met ca 1.500 m² bebouwing. Voor een dergelijke activiteit is activiteit D 11.3 uit de bijlage van het Besluit m.e.r. het meest relevant. Het gaat daarbij om de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.

Het planvoornemen valt ver onder de drempelwaarde van 75 ha.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Onderhavig plangebied is voor een gedeelte gelegen binnen Natura 2000 gebied, dat als een 'gevoelig gebied' wordt beschouwd. In de 'Voortoets gebiedscherming', die als Bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen is nader onderbouwd dat het voornemen niet tot directe of indirecte negatieve effecten leidt op gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In Hoofdstuk 4 van deze toelichting zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat het milieubelang van de onderhavige ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat geen negatieve effecten zijn te verwachten van onderhavig plan ten aanzien van deze aspecten.

Gelet op de hierboven beschreven beoordeling is het niet nodig een m.e.r. beoordeling uit te voeren. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

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

1. Inleidende regels

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

2. Bestemmingsregels

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

3. Algemene regels

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

4. Overgangs- en slotregels

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

5.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingen en dubbelbestemmingen, overeenkomstig het geldend bestemmingsplan, overgenomen, met inachtneming van het gemeentelijk handboek digitale ruimtelijke plannen (versie 30 maart 2023):

5.2.1 Agrarisch met waarden - uiterwaardgebied

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - uiterwaardgebied' is conform het gemeentelijk handboek digitale ruimtelijke plannen opgenomen ter plaatse van de huidige functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting'. Ter plaatse is oprichting van bebouwing niet toegestaan.

5.2.2 Bedrijf

De enkelbestemming 'Bedrijf' is conform de bestemmingsregeling uit de geldend bestemmingsplannen overgenomen, met inachtneming van het gemeentelijk handboek digitale ruimtelijke plannen, met dien verstande dat de huidige functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - uitsluitend beplanting' ter plaatse van de voorziene loodsuitbreiding is gewijzigd in de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in en verwerking van diervoeders'.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van het opgenomen bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het plangebied niet meer dan 12.300 m² mag bedragen.

De bestaande bedrijfswoningen zijn met een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Voor de afwijkend toegestane maximale bouwhoogte van de bestaande schoorsteen (40 meter) en het recent gerealiseerde silogebouw (15 meter) zijn conform de geldende regeling de specifieke bouwaanduiding ('specifieke bouwaanduiding - schoorsteen') respectievelijk maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte' overgenomen. De bestaande nutsvoorziening gelegen op het zuidelijke bedrijfsperceel is conform de geldende regeling in dit bestemmingsplan opgenomen en voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nutsvoorziening'.

De landschappelijke inpassing is noodzakelijk voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voornemen. In de regels is daarom een voorwaardelijke verplichting aan gekoppeld aan de nadere aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting '. Oprichting van nieuwe bedrijfsbebouwing is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een afgegeven omgevingsvergunning voor de oprichting van bedrijfsbebouwing de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden in overeenstemming met de landschappelijke inrichtingsschets zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

5.2.3 Waarde - Archeologie waardevol verwachtingsgebied 3/5/6

De dubbelbestemmingsregeling voor archeologie is overgenomen, conform het vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid voor gebieden met een middelhoge en lage archeologie verwachting en de bijbehorende gemeentelijke bestemmingsplansystematiek, zoals opgenomen in het vastgestelde paraplubestemmingsplan 'Archeologie gemeente Buren' .

5.2.4 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan en het gemeentelijk handboek digitale ruimtelijke plannen en is aangewezen voor de bescherming en het beheer van de naastgelegen watergangen.

5.3 Algemene regels

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

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

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

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

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

6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Het planvoornemen betreft een planologische functiewijziging aan de Marsdijk 19 van de bebouwingsmogelijkheden. Er vindt geen uitbreiding van de reeds toegestane bebouwingsmogelijkheden plaats. Het voornemen betreft uitsluitend een wijziging in de situering van de bebouwingsmogelijkheden, waarmee de toekomstig gewenste uitbreiding van een bestaande bedrijfshal mogelijk kan worden gemaakt. Omdat er met planologische wijziging geen extra bebouwingsmogelijkheden worden toegevoegd op de locatie en het aantal verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten niet toenemen heeft het planvoornemen weinig impact op de omgeving en kan het planvoornemen daarmee maatschappelijk aanvaardbaar worden geacht.

Burgerparticipatie / omgevingsdialoog

In het kader van de vereiste burgerparticipatie / omgevingsdialoog zijn de directe omwonenden door de initiatiefnemer reeds in een vroeg stadium, voor terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, geïnformeerd over het voornemen door middel van een informatiebrief, waarbij ieder de mogelijkheid heeft gekregen een reactie te geven. Hierop zijn in totaal 8 reacties binnengekomen, waarbij onder meer werd verzocht om een goede landschappelijke inpassing, geen toevoeging van verlichting en geen toename van transportbewegingen. Hier wordt met het planvoornemen in voorzien. Daarnaast hadden een aantal omwonenden bezwaar tegen de beperking van hun vrije uitzicht op de molen in Lienden door de voorgenomen uitbreiding van de loods. Hierop heeft gezamenlijk een nader overleg plaats gevonden, waarbij elkaars standpunten zijn uitgewisseld.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als Bijlage 3 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd.

Vooroverleg

Rijkswaterstaat heeft eerder reeds aangegeven in te kunnen stemmen met het voornemen, mits de toegestane bebouwingsoppervlakte op de locatie niet wordt vergroot. Daarnaast dient de landschappelijke inpassing van de gewenste loodsuitbreiding direct aansluitend aan deze loods plaats te vinden (binnen de kadastrale percelen gemeente Lienden, sectie K, nummers 647 en 457), aangezien voor deze percelen reeds eerder een watervergunning is verleend. In haar vooroverlegreactie verzoekt Rijkswaterstaat ook de zuidelijk gelegen bedrijfspkavel Marsdijk 9a-11-15 in het plan mee te nemen om geen ongewenste uitbreiding van

bebouwingsmogelijkheden te creëren en een eenduidige bebouwingsregeling in stand te houden. Hiertoe is in het ontwerp bestemmingsplan ook de geldende regeling van de zuidelijk gelegen bedrijfskavel in het plan opgenomen.

De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat de provinciale belangen mbt bedrijven, nationaal landschap, klimaatadaptatie en de Romeinse Limes in het plan goed zijn afgewogen en geen nadere aanvulling op planaanpassing vereisen.

Tervisielegging ontwerp bestemmingsplan en vaststelling

In de periode tussen 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0214.LIEMarsdijk19-BON1 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon eenieder haar opmerkingen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad.

In deze periode zijn er in totaal twee ontvankelijke reacties binnengekomen. Beide zienswijzen zijn in de Nota zienswijze samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijzen hebben na beoordeling niet geleid tot aanpassing van de juridische regeling van het plan.

Daarnaast zijn in de Nota een drietal ambtshalve wijzigingen opgenomen, onder andere in verband met verwerking van het recent vastgestelde 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' en aanpassing aan de vergunde situatie van een maatvoeringsaanduiding en het bouwvlak.

De Nota zienswijze is als bijlage bij het vaststellingsbesluit opgenomen.

Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad beslist over de zienswijzen en vaststelling van het bestemmingsplan.

