Rijnstraat 6, Maurik

Ruimtelijke onderbouwing – gemeente Buren

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Rijnstraat 6, Maurik
Datum:	11 september 2024
Projectnummer Buro SRO:	15.90.21

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Forelvisserij Maurik
Betrokken gemeente:	Buren

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	
Bezoekadres vestiging Arnhem	
Telefoon:	
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding voor het initiatief 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Leeswijzer 7
Hoofdstuk 2 Het initiatief 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9
Hoofdstuk 3 Beleidskader 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Gemeentelijk beleid 12
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 16
4.1 Milieu 16
4.2 Water 21
4.3 Ecologie 23
4.4 Verkeer 24
4.5 Cultuurhistorie en archeologie 24
4.6 Economische uitvoerbaarheid 25
Hoofdstuk 5 Procedure 27
5.1 Inspraak en overleg 27
5.2 Van ontwerp naar vaststelling 27

Bijlagen 29

Bijlage 1 Beplantings- en bestratingsplan 31
Bijlage 2 Digitale watertoets 33
Bijlage 3 Verkeerskundig onderzoek 35
Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie 37

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens om een bestaand bedrijfsgebouw van de forelkwekerij aan de Rijnstraat 6 te Maurik te gebruiken ten behoeve van horeca-activiteiten. De horeca-activiteiten bestaan uit het gebruik van het bedrijfsgebouw als restaurant en de mogelijkheid feesten/partijen in het gebouw te kunnen geven. In de huidige situatie vinden bij het bedrijf aan de Rijnstraat reeds horeca-activiteiten plaats, waarmee onderhavig plan enkel een uitbreiding van deze activiteiten betreft.

Het initiatief is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst is en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rijnstraat 6 te Maurik, in het buitengebied van de gemeente Buren. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.

Ligging projectgebied in omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Rijnstraat 6 te Maurik, in het buitengebied van de gemeente Buren. De Rijnstraat vormt een verbinding tussen het dorp Eck en Wiel aan de oostzijde en de Rijnbandijk en de jachthaven van Maurik aan de westzijde. De omgeving kent een overwegend agrarische uitstraling. Daarnaast bevindt zich ten noordwesten van de projectlocatie het recreatiepark Eiland van Maurik.

Op de projectlocatie is een onderneming gericht op de forrelvisserij gevestigd. Ten behoeve van het bedrijf zijn twee visvijvers, een hoofdgebouw en kleiner bijgebouw aanwezig. Een gedeelte van het hoofdgebouw is ingericht als keuken voor de bereiding van de vissen. Tevens wordt de locatie gebruikt ten behoeve van ondergeschikte, ondersteunende horeca. Hiertoe is in 2018 een vergunning verleend.

Het projectgebied wordt ontsloten door de Rijnstraat. Geparkeerd wordt op eigen terrein, ten oosten van het hoofdgebouw.

Luchtfoto projectgebied (bron: kadastralekaart.com)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief voorziet in een uitbreiding van de bestaande horeca-activiteiten: de horeca zal hierdoor niet meer ondergeschikt zijn, maar wordt een volwaardige functie. De bestaande kantine ter plaatse van het projectgebied wordt hierbij gebruikt als restaurant. De bijbehorende zalen kunnen tevens worden gebruikt voor kleine feesten en partijen. Deze uitbreiding vindt plaats binnen bestaande bebouwing en heeft daarmee niet direct een ruimtelijke impact op de omgeving. Wel wordt het terrein, binnen de geldende kaders, beperkt heringericht ten behoeve van groen , biodiversiteit en bestrating. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie. aan de oostkant van het projectgebied. Bijlage 1 toont de gehele inrichting van het terrein.

Impressie toekomstige situatie (ontwerp: De Groene Heren)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht
De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking
Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.
De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Het initiatief raakt daarmee geen rijksbelangen.

Ladder duurzame verstedelijking

Het initiatief betreft enkel het uitbreiden van bestaande activiteiten ter plaatse van bestaande bebouwing. Hiermee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Een nadere toetsing aan de ladder is niet aan de orde.

<u>Conclusie</u>

Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is in december 2022 voor het laatst geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

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

Klimaatadaptatie
De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten 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. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Planspecifiek
Algemeen
Het provinciale beleid voorziet niet in specifiek beleid ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. In de huidige situatie vinden reeds horeca-activiteiten plaats op het terrein en de uitbreiding ervan vindt plaats in bestaande bebouwing. Het initiatief heeft daarmee een beperkte ruimtelijke impact. In algemene zin kan gesteld worden dat het initiatief bijdraagt aan ambities op het gebied van toerisme en recreatie, in combinatie met de natuur en het landschap. Daarmee levert het initiatief een bijdrage aan een dynamisch economisch vestigingsklimaat.

Klimaatadaptatie
De ontwikkeling vindt plaats in bestaande bebouwing en levert daarmee geen nieuwe risico's op met betrekking tot klimaatverandering. De omgeving van de locatie wordt zo groen mogelijk ingericht (zie beplantingsplan in bijlage 1), waarmee hittestress wordt tegengegaan. Op de locatie zijn visvijvers aanwezig, die tevens dienen als berging van hemelwater. Wateroverlast en droogte worden hiermee tegengegaan.

Conclusie
Het initiatief is passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Buren
Op 14 juni 2022 heeft de gemeente Buren de 'Omgevingsvisie gemeente Buren' vastgesteld. In de visie beschrijft de gemeente de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. De gemeente Buren is een afwisselende plattelandsgemeente met alle bijzondere kenmerken van het Nederlandse rivierenlandschap en de Betuwe in het bijzonder. In de visie is telkens gewogen tussen de belangen en wensen uit de gemeente en ontwikkelingen van buitenaf, zodat Buren in de toekomst nog steeds een typerend rivierenlandschap heeft waar het prettig leven en goed ondernemen is. Om dit te bereiken heeft de gemeente 6 speerpunten geformuleerd die centraal staan in de omgevingsvisie:

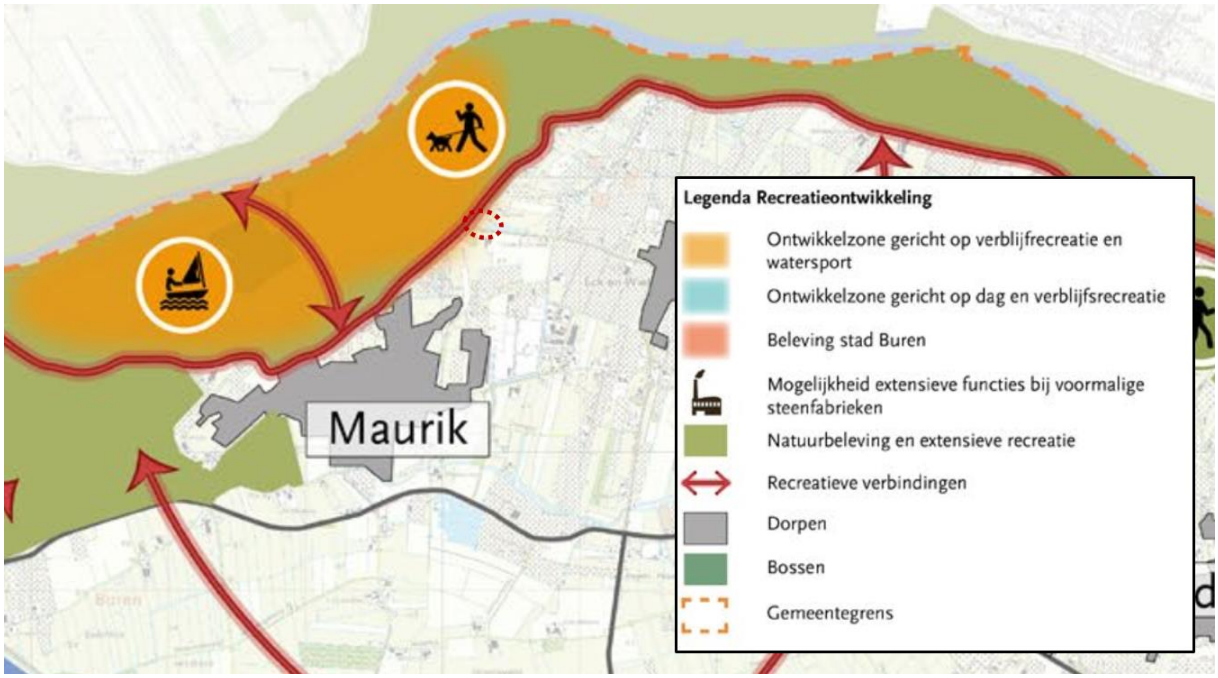
1. Evenwichtige groei;
2. Gezonde en veilige leefomgeving;
3. Sterke voorzieningen;
4. Werken aan kwaliteit;
5. Naar een multifunctioneel buitengebied;

6. Een duurzame toekomst.
7. Visie op recreatie

In de visie van de gemeente is Buren een sterke recreatiegemeente gericht op de beleving van het rivierenlandschap. Bovendien zien we recreatie als een kans voor de economie. Om deze economische kans te benutten, maar tegelijk de kwaliteit van ons landschap te borgen kiest de gemeente voor een balans tussen recreatief medegebruik van het landschap en het aanwijzen van enkele goed bereikbare recreatie ontwikkelingsgebieden. De gemeente wil het aanbod dag- en verblijfsrecreatie wel laten groeien, maar deze moet kleinschalig zijn of geconcentreerd in de recreatiegebieden die er nu zijn. Op deze manier zal de impact van deze groei geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het landschap als geheel. De gemeente maakt daarom de volgende keuzes:

1. Duurzaam kwaliteitstoerisme in het multifunctioneel landelijk gebied;
2. Doorgroeimogelijkheden in reactie ontwikkelingsgebieden.
3. Duurzaam kwaliteitstoerisme in het multifunctioneel landelijk gebied

De gemeente zet in het buitengebied in op duurzaam kwaliteitstoerisme. Daarom maakt de gemeente in principe overal recreatieve initiatieven mogelijk, zolang deze functies geïntegreerd kunnen worden in het landschap en passen bij de bijzondere elementen die ter plekke voorkomen. In de basis kiest de gemeente voor functies in de maat en schaal van het 'boerenerf'. Daarbij is de gemeente ervan overtuigd dat dag- en verblijfsrecreatie elkaar ook versterken. Nieuwe functies moeten bijdragen aan de variatie en kwaliteit van ons aanbod en gericht zijn op de beleving van het landschap en 'buiten zijn'. De (huidige mate van) rust in het buitengebied en de kwaliteit van de wegen zijn belangrijke criteria bij het toelaten van nieuwe recreatiefuncties. Zo geldt dat de multifunctionele dorpszones door hun nabijheid bij de kernen iets meer 'bezoekers' aankunnen, dan locaties, die verder van de kernen of ontsluitingswegen afliggen. In de meeste delen van het multifunctionele buitengebied is er voornamelijk ruimte voor kleinschalige recreatieve initiatieven.



Uitsnede kaart Recreatieontwikkeling waarop het plangebied is aangeduid met de zwarte ster (bron: Omgevingsvisie gemeente Buren)

Planspecifiek
Het projectgebied is gelegen nabij het eiland van Maurik, wat op basis van de omgevingsvisie een recreatieontwikkelingsgebied is. De omgevingsvisie schrijft voor dat op sommige gebieden voor dagrecreatie de druk als groot wordt ervaren of dat voorzieningen ontbreken. Een uitbreiding van horeca-voorzieningen aan de rand van het ontwikkelingsgebied levert een bijdrage aan de toeristische en economische mogelijkheden van het gebied.

Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie gemeente Buren.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan 2012

De gemeente Buren heeft haar landschappelijke ambities van de Structuurvisie Buren 2009 - 2019 uitgewerkt in een Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Het LOP biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente Buren wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. Het LOP bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones.

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

1. Buren's historische rivierenlandschap met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden - dijk - oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld - ontgrondende oeverwal langs de Linge;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap: met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden- Ommeren- Ingen tegenover de Utrechtse Heuvelrug - met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

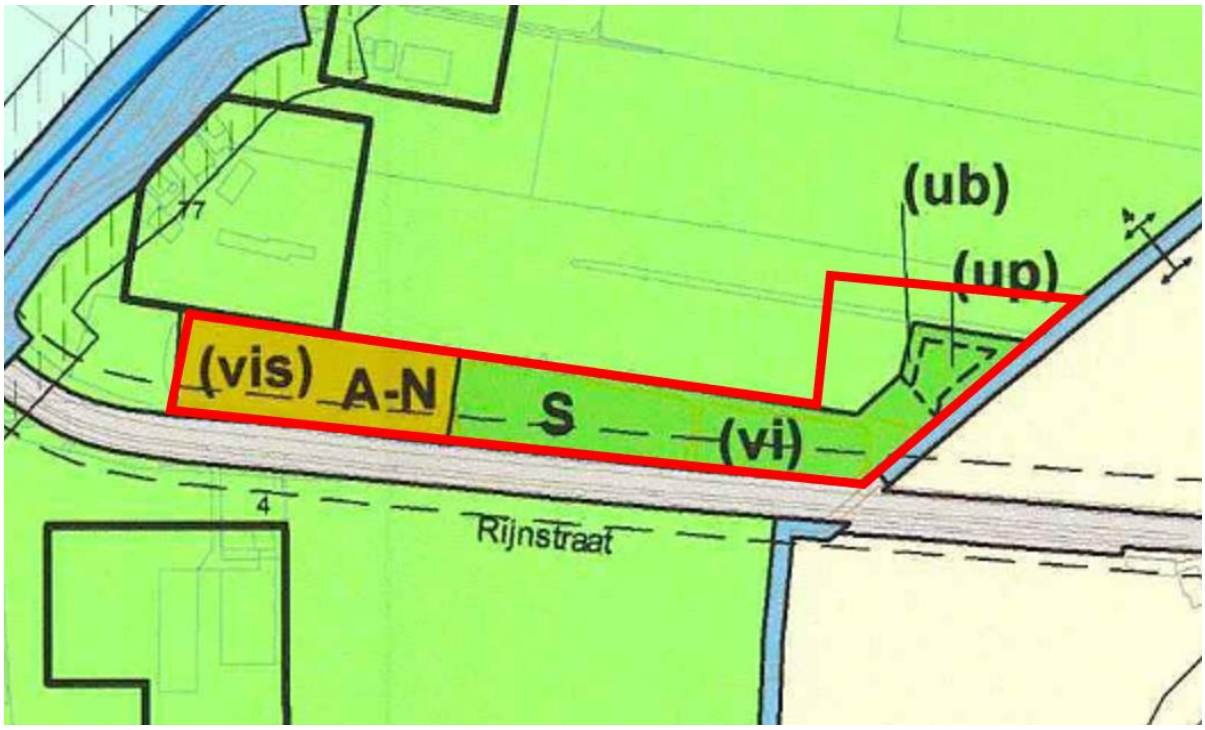
Vervolgens zijn de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd en nader uitgewerkt in 27 deelgebieden. Het plangebied ligt binnen 'Maurik's dynamische rivierenlandschap', deelgebied '18' (Oeverwal ten oosten van Maurik met de dijkezone: overgang naar de Dreef van het Zwarte Paard). Het agrarisch bedrijf wordt hier gecombineerd met het landelijk wonen achter de dijk. Te stimuleren landschapselementen betreffen:

- pad met singel van Hondsroos en Sleedoorn
- pad langs singel van Hondsroos en Sleedoorn (eventueel knot-essen) tussen flauwe oever van waterloop
- voorpootbomen in wegberm als deel van de Betuwse laantjes
- dorpsomgaard: pad met enkele fruitbomen en een limestoren.

Planspecifiek
Voor de toekomstige herinrichting van het terrein is een beplantingsplan opgesteld, zie bijlage 1.
De nieuwe landschapselementen sluiten aan bij de te stimuleren landschapselementen uit het LOP. Zo voorziet het initiatief in hagen, bomen in de wegberm en enkele fruitbomen. Ook worden inheemse oeverplanten toegevoegd. Het initiatief past daarmee binnen het Landschapsontwikkelingsplan 2012 van de gemeente Buren.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Buren'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Buren op 29 september 2009 en onherroepelijk geworden op 19 april 2012. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van het projectgebied gelden de bestemmingen 'Agrarisch - niet-grondgebonden', Agrarisch - Oeverwalgebied' en 'Sport'. Binnen de bestemming 'Agrarisch - niet grondgebonden' is een aanduiding 'vis' opgenomen ten behoeve van de viskwekerij. Binnen de bestemming 'Sport' is een aanduiding 'vi' opgenomen ten behoeve van een visvijver. De bestaande bebouwing bij het bedrijf bevindt zich op als 'Agrarisch - oeverwal' aangewezen gronden. Hiertoe is in het verleden een vergunning verleend en is daarmee, in afwijking van het bestemmingsplan, legaal aanwezig. Hierin is ook vastgelegd dat ondersteunende horeca op de locatie is toegestaan. Het zuidelijke deel van het projectgebied is gelegen binnen een 'Uitstralingszone - Verkeer'.

Strijdigheden met het plan

Binnen de huidige kaders is volwaardige horeca niet toegestaan op de locatie. Met onderhavig initiatief wordt dit mogelijk gemaakt.

Overige plannen

Daarnaast is ter plaatse van het projectgebied het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren' van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 januari 2024. Op basis van dit plan kent de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 1'.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

In 2017 is ter plaatse van het plangebied een bodem- en asbestonderzoek (Aelmans Eco B.V., rapportnummer E170924.002/HWO, d.d. 5 september 2017) uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat ter plaatse van de locatie geen verhoogde gehalten aan NEN 5740-parameters zijn gemeten en dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium bevat. Deze verhoging wordt beschouwd als gebiedseigen en leverde geen belemmeringen op ten aanzien van de destijds voorgenomen ontwikkeling. Omdat sindsdien geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging leiden, wordt gesteld dat de kwaliteit van de bodem met dit onderzoek voldoende is vastgesteld.

Met onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe bodemgevoelige functies mogelijk gemaakt. Tevens maakt het initiatief geen bodemverontreinigende activiteiten mogelijk. Het uitvoeren van bodemonderzoek is niet aan de orde. Belemmeringen in het kader van bodem zijn daarmee op voorhand uit te sluiten.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM_{10} en $PM_{2,5}$ (fijnstof) en NO_2 (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM_{10} en NO_x bedraagt 40 µg/m3, van $PM_{2,5}$ is dat 25 µg/m^3.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Door de concentraties ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende concentraties komen naar voren ter plaatse van de receptor 50092812_16051568 (aan de Lekdijk ten noordwesten van het projectgebied):

	NO_2 (stikstofdioxide)	PM_{10} (fijnstof)	$PM_{2,5}$ (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m3)	11,4 µg/m^3	16,9 µg/m^3	9,4 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	40 µg/m^3	40 µg/m^3	25 µg/m^3

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, vergelijkbaar met 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen (circa 186 per dagetmaal, zie bijlage 3) is te concluderen dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en

een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek
Onderhavig initiatief voorziet niet in het aanbrengen van (nieuwe) geluidgevoelige objecten of functies binnen het projectgebied. Daarmee zijn belemmeringen in het kader van de Wgh op voorhand uitgesloten. In paragraaf 4.1.5 is toegelicht dat het aspect geluid in het kader van milieuzonering evenmin tot belemmeringen leidt.
Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	**maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m^3 lucht)**
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:
- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Planspecifiek
Onderhavig initiatief voorziet niet in het aanbrengen van (nieuwe) geurgevoelige objecten of functies binnen het projectgebied. Daarmee zijn belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling op voorhand uit te sluiten. Ook leidt het initiatief niet tot belemmeringen ten aanzien van in de omgeving gelegen veehouderijen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief voorziet enkel in een beperkte uitbreiding van bestaande activiteiten in reeds aanwezige bebouwing. In de huidige situatie is op de locatie reeds een viskwekerij gevestigd, waarvoor een milieucategorie van 3.1 (richtafstand 50 m). Tevens zijn op basis van uitgevoerd akoestisch onderzoek (project 17166, d.d. 13 december 2018) zijn 2 mei 2019 maatwerkvoorschriften vastgesteld voor de locatie. De ontwikkeling voorziet niet in het mogelijk maken van activiteiten die zwaarder zijn dan het reeds toegestane planologische gebruik. De bestaande maatwerkvoorschriften blijven gelden, waardoor een toename aan geluid uitgesloten kan worden. Negatieve effecten in het kader van milieuzonering zijn daarmee niet aanwezig.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6}-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek
Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.

Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de voorgaande kaart blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen risicobronnen gelegen zijn die, gelet op de afstand tot het projectgebied en de aard van de risico's, tot belemmeringen ten aanzien van het initiatief leiden. Een verantwoording in het kader van het groepsrisico is niet nodig. Negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

Wel is binnen het projectgebied een propaantank aanwezig (niet te zien op de risicokaart). Het brand- en explosieaandachtsgebied van deze tank ligt niet over een gebouw van derden en tevens niet over het eigen pand op het terrein. De propaantank vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief. Ter plaatse van het projectgebied bestaan voldoende mogelijkheden tot schuilen en vluchten in het geval van een incident met de tank. Ten behoeve van de veiligheid wordt melding gemaakt van de tank en wordt een bedrijfsnoodplan opgesteld.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.
Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan
Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een

proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid Waterschap Rivierenland
Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' is 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. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

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 beperkten 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. Deze vrijstelling geldt alleen voor particulieren.

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.

Uit deze vuistregel volgt de volgende berekening:
Benodigde compensatie = Toename verhard opp (in m²) * 0,0436.

Planspecifiek
Voor onderhavig initiatief is de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 2). Hieruit komt naar voren dat ter plaatse van het projectgebied een beschermingszone van een primaire watergang en een buitenbeschermingszone van een waterkering gelegen is. Onderhavig initiatief betreft enkel een veranderde invulling van activiteiten binnen bestaande bebouwing en een beperkte herinrichting van het terrein ten behoeve van groen en bestrating. Daarmee zijn negatieve effecten op de waterkering/watergang uit te sluiten. Het verrichten van compenserende maatregelen is niet aan de orde. Significant negatieve effecten in het kader van de waterhuishouding zijn uit te sluiten.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming
In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming
Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek
Gebiedsbescherming
Het dichtstbij het projectgebied gelegen Natura 2000-gebied betreft het gebied 'Rijntakken' op circa 260 m afstand van de locatie. De voorgenomen ontwikkeling heeft voornamelijk betrekking op de oostkant van het plangebied, waarmee de werkelijke afstand tot Natura 2000-gebied nog groter is. Gelet op de ruime afstand, kleinschaligheid en aard van de ontwikkeling (beperkte uitbreiding van bestaande activiteiten in bestaande bebouwing) kunnen directe effecten (geluid, trilling, licht, optische verstoring, etc.) als gevolg van het initiatief op dit gebied uitgesloten worden. Om de effecten met betrekking tot stikstof te beoordelen, is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit de berekeningen volgt dat als gevolg van het initiatief er geen sprake is van een bijdrage van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/j. Negatieve effecten in het kader van gebiedsbescherming zijn daarmee niet aan de orde.

Soortenbescherming
Onderhavig initiatief voorziet niet in het verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden. De uitbreiding van horeca-activiteiten vindt binnen bestaande bebouwing plaats. De herinrichtingsmaatregelen van het terrein zijn kleinschalig en zorgen niet voor aantasting van potentieel leef- of foerageergebied van beschermde soorten. Significante negatieve effecten in het kader van soortenbescherming zijn daarmee uit te sluiten.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van het initiatief op de verkeersstructuur. Ten aanzien van de verkeersafwikkeling en parkeren is een onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt het volgende:

Verkeersgeneratie
Ten opzichte van de huidige situatie leidt het initiatief tot een beperkte absolute en relatieve hoeveelheid extra verkeer van en naar de planlocatie. De huidige verkeersintensiteit op de Rijnstraat is beperkt, waardoor er sprake is van over- of restcapaciteit. Na de realisatie van het plan zal het toegenomen aantal verkeersbewegingen niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de Rijnstraat en de aansluiting van het terrein. Tevens voorziet het onderzoek geen andere belemmeringen in het kader van de verkeersafwikkeling. Voor omwonenden van de planlocatie en aan de Rijnstraat zal het plan geen merkbare gevolgen hebben. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de leefbaarheid. Compenserende maatregelen zijn niet nodig.

Parkeren
Uitgangspunt van het plan is dat geparkeerd wordt op eigen terrein. Het initiatief voorziet daarom in 80 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit aantal parkeerplaatsen is voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte op piekmomenten. Daarmee heeft het initiatief geen negatieve gevolgen in het kader van parkeren.

Planspecifiek
Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot verkeer en parkeren.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

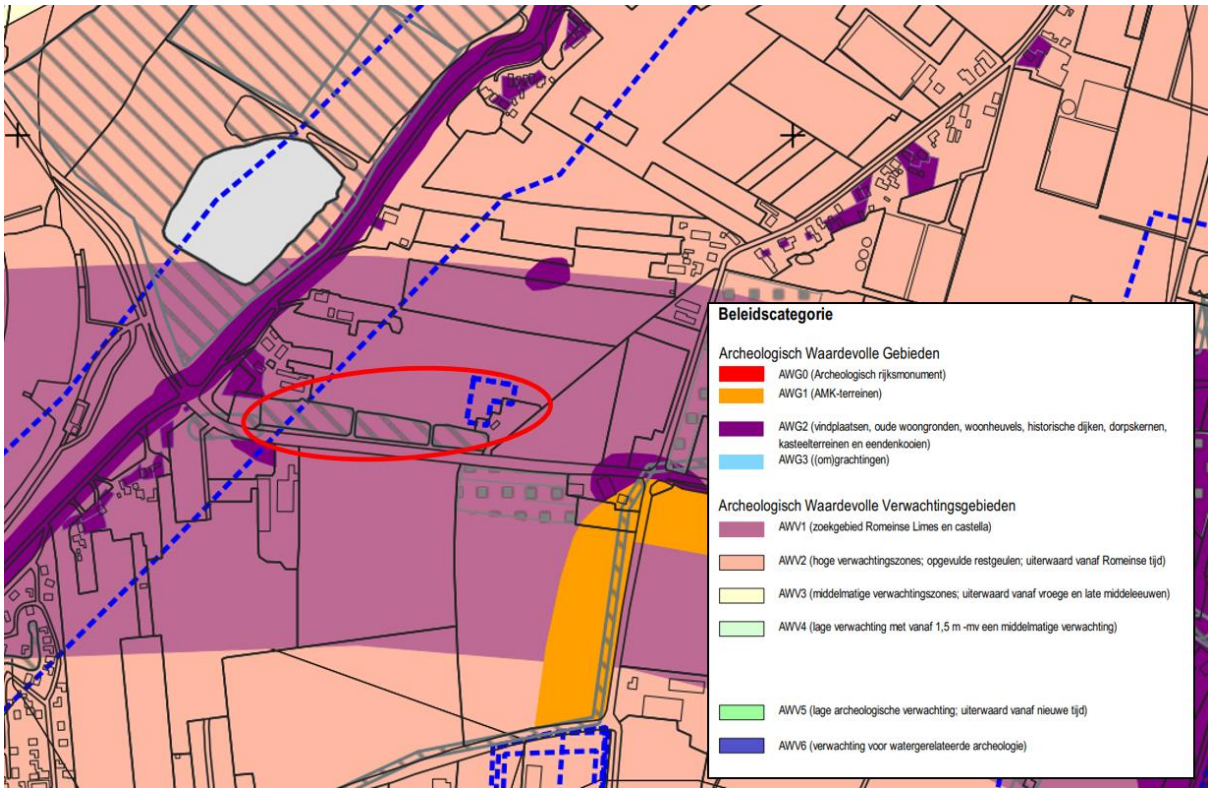
Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het initiatief voorziet enkel in een uitbreiding van horeca-activiteiten binnen bestaande bebouwing. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten die als gevolg van de ontwikkeling aangetast (kunnen) worden. Negatieve effecten in het kader van cultuurhistorie zijn uit te sluiten.

Archeologie

Ten aanzien van de ontwikkeling is de archeologische beleidskaart van de gemeente Buren geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont hiervan een uitsnede. Op de afbeelding is zichtbaar dat voor het projectgebied het verwachtingsgebied AWV1 (zoekgebied Romeinse Limes en castella) van toepassing is. Voor gronden met deze verwachting geldt dat een archeologisch (voor)onderzoek verplicht is als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 200 m2 én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m –mv. Tevens is op de kaart zichtbaar dat ter plaatse van de visvijvers sprake is van ondiepe bodemverstoringen en dat voor een gedeelte van het projectgebied reeds een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Dit onderzoek dateert uit 2017 en stelde dat het plangebied vrijgegeven kon worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Het besluit van het bevoegd gezag luidde deze resultaten en conclusies over te nemen. Gelet hierop, alsmede ook het ontbreken van bodemingrepen, leiden ertoe dat er geen archeologische resten onevenredig geschaad worden.



Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Buren)

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

Het initiatief is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak
In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van de inspraak opgenomen.

Overleg
Het initiatief is voorgelegd aan de belanghebbende instanties.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlagen

Bijlage 1 Beplantings- en bestratingsplan

Bijlage 2 Digitale watertoets

Bijlage 3 Verkeerskundig onderzoek

www.buro-sro.nl