

PLANTOELICHTING

Tielsestraat 73 te Maurik

Gemeente Buren





HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag: Gemeente Buren

Planlocatie: Tielsestraat 73 te Maurik

Opdrachtgever: Gebroeders de Vree B.V.
Tielsestraat 73
4021 HB Maurik

Opgesteld door: mevr. I.G. Zaaijer

Projectleider: dhr. J.H.A. Verweij

Datum: 10 mei 2024

IMRO-set: NL.IMRO.0214.MAUTielsestraat73-BVA1



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Plangebied en planontwikkeling	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Huidige situatie.....	10
2.4	Beoogde situatie.....	12
2.5	Wijziging van het geldende bestemmingsplan.....	13
3	Beleidskader	14
3.1	Europees- en Rijksbeleid	14
3.1.1	Vogel- en habitatrictlijn	14
3.2	Landelijk beleid.....	15
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	15
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2.3	Soorten	16
3.3	Provinciaal beleid	16
3.3.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	16
3.3.2	Omgevingsverordening Gelderland	18
3.4	Beleid Waterschap	20
3.4.1	KRW	20
3.4.2	Waterbeheerprogramma 2022 – 2027: ‘Versterken, Verbinden, Vergroenen’	20
3.4.3	Nota Samen door één buis.....	20
3.4.4	Keur Waterschap Rivierenland 2014	21
3.5	Gemeentelijk beleid	22
3.5.1	Omgevingsvisie gemeente Buren.....	22
3.5.2	Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan.....	24
3.5.3	Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023.....	25
4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	26
4.1	Archeologie en cultuurhistorie.....	26
4.1.1	Archeologie	26
4.1.2	Cultuurhistorie	27
4.2	Kabels en leidingen	27
4.3	Milieu	27
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	27
4.3.2	Bodem	28
4.3.3	Externe veiligheid.....	29
4.3.4	Geluid	30
4.3.5	Luchtkwaliteit	30
4.3.6	Gebieden – Natuurbeschermingswet en EHS	31
4.3.7	Soorten – flora en fauna.....	32
4.4	Verkeer en parkeren	33
4.5	Waterhuishouding	35



4.5.1	Beschrijving huidige situatie	35
4.5.2	Beschrijving gewenste situatie	35
4.5.3	Afval- en hemelwater.....	36
5	Juridische regeling	38
5.1	Juridische achtergrond.....	38
5.2	Toelichting verbeelding	38
5.3	Toelichting regels.....	38
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
	Bijlagen.....	40

Bijlagen:

1. Tekening nieuwe situatie Tielsestraat 73, Maurik
2. Digitale Watertoets
3. Staat van bedrijfsactiviteiten
4. AERIUS-berekening gebruiksfase
 - a. AERIUS berekening gebruiksfase
 - b. Toelichting invoerparameters AERIUS berekening
5. QuickScan Ecologie
6. Landschapsplan
 - a. Bijlage informatieformulier Stichting Landschapsbeheer Gelderland
7. Geluidsonderzoek
8. Bodemonderzoek

1 INLEIDING

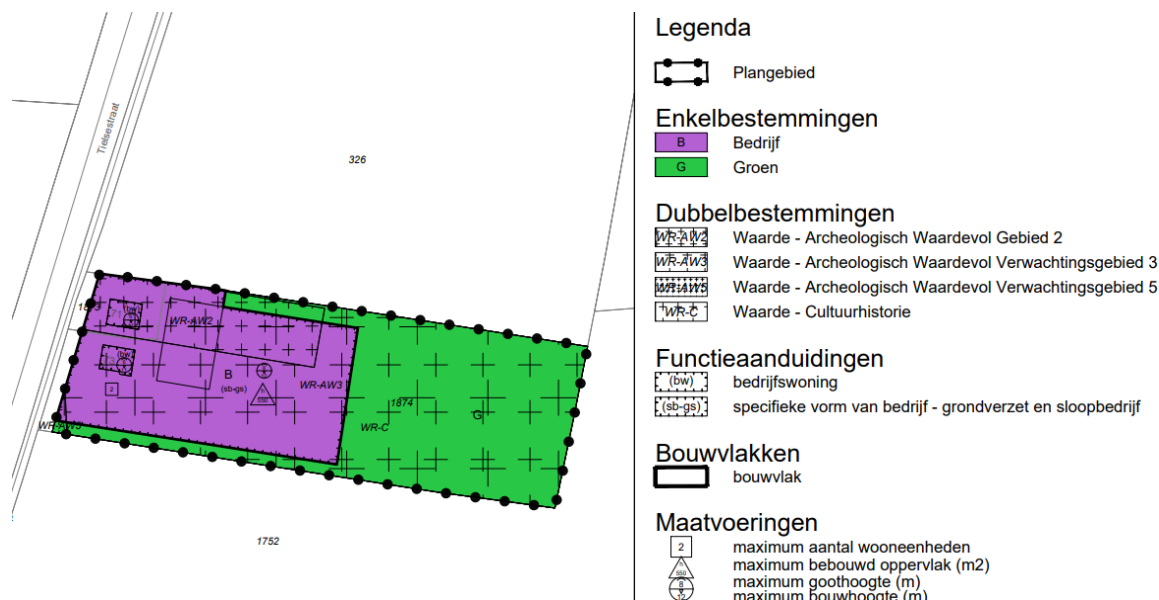
1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende plantoelichting is opgesteld vanwege het voornemen om de bestemming op het perceel van Tielsestraat 73 te Maurik te wijzigen. De huidige bestemming van het perceel is 'Bedrijf – beperkt' (B-B) met de functieaanduiding 'opslag caravans en fruitfust' (ocf) met een bedrijfsvloeroppervlaktebeperking van max. 1.425 m². Het bestemmingsplan dient ter plaatse te worden gewijzigd naar bestemming 'Bedrijf' met functieaanduidingen 'grondverzetbedrijf' en 'sloopbedrijf' evenals de bestemming 'Groen'.

De planlocatie bestaat nu uit twee bedrijfswoningen en twee evenwijdig aan elkaar gebouwde loodsen. Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande gebouwen op de planlocatie te gebruiken voor de huidige bedrijfsactiviteiten, welke worden geëxploiteerd onder Gebroeders de Vree B.V. (www.gebroedersdevree.nl). De bestaande loods zal fungeren als opslagloods t.b.v. de opslag van gereedschappen en materialen en ten dele dienstdoen als kantine en kantoorruimte. Ten opzichte van de huidige, is voor de beoogde situatie het plan om het buitenterrein uit te breiden en verder te verharderen. Het buitenterrein zal in gebruik worden genomen voor het opstellen van containers t.b.v. de opslag van bouw- en sloopafval en voor het parkeren van de bedrijfswagens.

Om de locatie zijn al o.a. knotwilgen aangeplant om de bedrijfslocatie landschappelijk in te passen. Een landschapsplan is bijgevoegd in bijlage 7.

Figuur 1.1 geeft de situatie weer waarop de toetsing plaatsvindt. Voorliggende plantoelichting betreft de planologische verantwoording voor het wijzigen van de bestemming van het perceel, naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzet en sloopbedrijf', en gedeeltelijk de bestemming 'Groen', waarbij exact locaties van de verschillende bestemmingen hieronder zijn weergegeven.



Figuur 1.1 - Indeling van plangebied waar toetsing voor plaatsvindt.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren ten zuiden van de kern Maurik. Ten noorden van de planlocatie is de Provinciale weg N320 gelegen en ten zuidwesten van de planlocatie is het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen. Omliggende gronden zijn veelal in gebruik als bouwland en/of grasland. Op figuur 1.2 is de planlocatie in zijn omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: Wijdere omgeving Tielsestraat 73 te Maurik (Bron: Google Maps).

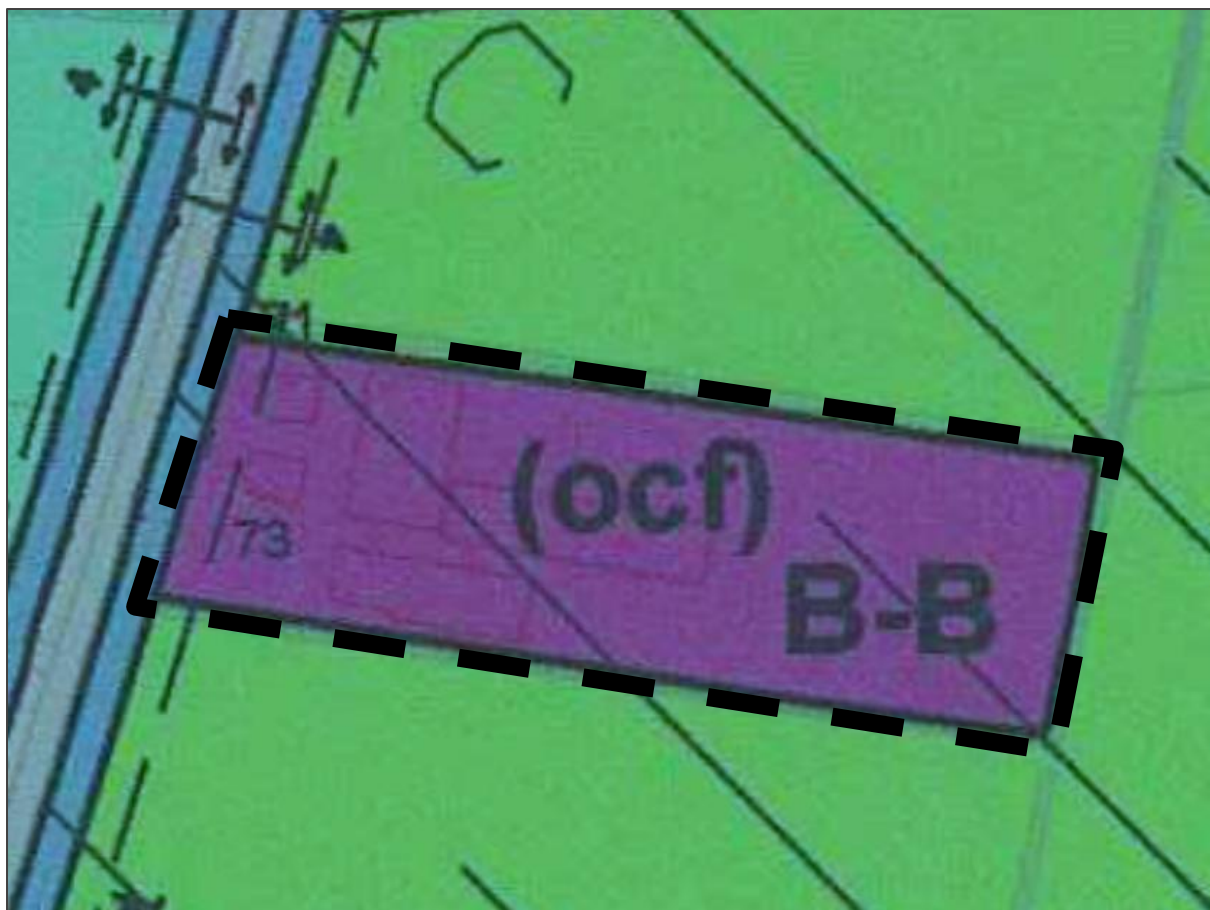
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Buren op 29 september 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 1 juni 2010. Het bestemmingsplan is op 19 april 2012 onherroepelijk geworden.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen:

- ✓ Enkelbestemming: Bedrijf – Beperkt
- ✓ Functieaanduiding: Opslag caravans en fruitfust
- ✓ Bouwperceel
- ✓ Uitstralingszone verkeer
- ✓ Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied
- ✓ Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied
- ✓ Waterstaat – Beheerszone watergang

In figuur 1.3 is een uitsnede van het thans vigerende bestemmingsplan weergegeven. De planlocatie is zwart omstippeld.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'.

Er wordt een wijziging van de bestemming van het perceel aangevraagd middels een wijzigingsprocedure zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 en 6 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Vanouds was de Neder-Betuwe, het gebied waarin de gemeente Buren ligt, een onbedijkt landschap, dat in grote mate werd gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Bij hoge waterafvoeren konden de rivierbeddingen het water niet verwerken en functioneerden de aangrenzende, lager gelegen gebieden als 'overstort'. Grote delen van de Neder-Betuwe stonden herhaaldelijk blank. De manier waarop de meegevoerde ladingen zand en klei door het rivierwater werden afgezet was bepalend voor de landschappelijke structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgerekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen, vaak afvoerloze gebieden, waar het water na een overstroming maanden lang kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgebieden: lager gelegen gebieden met een zware, kleiige bodem.

Tegen het einde van de Vroege Middeleeuwen, zo omstreeks het jaar 1000, had het Burense landschap op hoofdlijnen reeds zijn huidige structuur gekregen. Het patroon van oeverwallen en komgebieden, zoals dat tot op de dag van vandaag aan de oppervlakte ligt, had zich gevormd. Na het jaar 1000 brak een periode aan waarin de bevolking van de Neder-Betuwe sterk toenam. Omstreeks het jaar 1500 was het Burense landschap grotendeels verkaveld en ontgonnen. Vrijwel het gehele gebied was in agrarisch gebruik, waarbij de natuurlijke omstandigheden nog in grote mate bepalend waren voor het mogelijke grondgebruik. De oeverwalgebieden kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. De komgebieden hadden een veel opener karakter.



Figuur 2.1: Reis door de tijd voor het plangebied (bron: Topotijdreis).

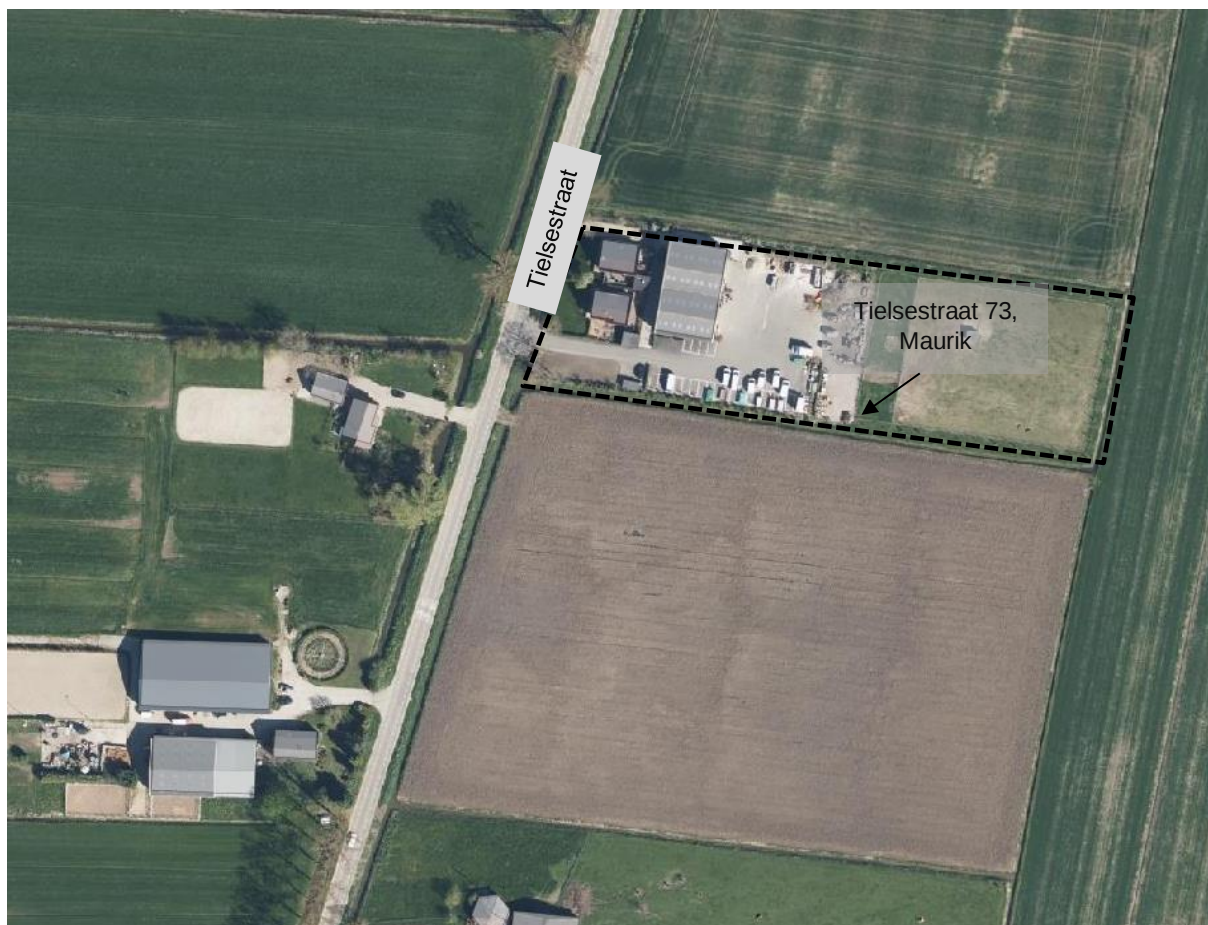
Sinds 1950 is de landbouw in de Neder-Betuwe in snel tempo aan het moderniseren. Het vanouds voorkomende, op de regionale en nationale markt georiënteerde, gemengde bedrijf maakt meer en meer plaats voor gespecialiseerde, op de internationale markt georiënteerde, bedrijven. De natuurlijke omstandigheden zijn bij dit alles niet langer in grote mate bepalend voor het mogelijke grondgebruik. Het gebied wordt, onder meer door middel van diverse ruilverkavelingen, aangepast aan de behoeften van de moderne landbouw. Zowel de ontwatering, de ontsluiting, als de verkaveling van het gebied worden onder handen genomen. Tevens worden boerderijen verplaatst naar gronden buiten de dorpen en buurtschappen, waaronder met name gronden in de voorheen vrijwel onbewoonde komgebieden.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe in een snel tempo aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar voor stedelingen die landelijk willen wonen, voor industrievestiging en voor recreatie. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

In figuur 2.1 op de vorige pagina wordt de ontwikkeling van het plangebied middels kaarten weergegeven.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Tielsestraat 73 te Maurik in het buitengebied van de gemeente Buren. De Tielsestraat verbindt o.a. de kernen Maurik en Tiel met elkaar. De omliggende gronden bestaan hoofdzakelijk uit agrarisch in gebruik zijnde percelen. In onderstaande figuur is de directe omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.3 Huidige situatie

De planlocatie bestaat thans uit twee bedrijfswoningen, twee evenwijdig aan elkaar gebouwde loodsen en twee opritten. De loodsen zijn niet meer in gebruik als caravan- en fruitfustopslag. Er zijn bomen langs de grenzen van het perceel aangeplant voor landschappelijke inpassing. Het bedrijf wordt op die manier uit het zicht onttrokken. De woningen zijn gelegen aan de westzijde van het perceel. Het plangebied wordt omsloten door akker- en graslanden en door bouwgrond. Er zijn enkele burgerwoningen en bedrijfswoningen tegenover en naast de planlocatie gelegen aan de Tielsestraat en verderop aan de Haagweg.

Figuren 2.3 – 2.5 geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.3: Aanzicht plangebied vanaf de noordzijde Tielsestraat (Bron: Google Maps).



Figuur 2.4: Aanzicht voorgevels bedrijfswoningen vanaf de Tielsestraat (bron: Google Maps).



Figuur 2.5: Aanzicht plangebied vanaf de zuidzijde van de Tielsestraat (bron: Google Maps).

2.4 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens de planlocatie in gebruik te nemen voor het exploiteren van het grondverzet- en sloopbedrijf. De loodsen worden in gebruik genomen voor de opslag van gereedschappen en materialen en zullen ten dele dienst doen als kantine en kantoorruimte. Het buitenterrein wordt uitgebreid en verhard voor de volgende doeleinden:

- ✓ Opstellen enkele containers voor de opslag van bouw- en sloopafval;
- ✓ Voldoende parkeermogelijkheid creëren op eigen terrein voor eigen bedrijfsbusjes en de personenauto's van de medewerkers.

Hiervoor wordt een wijziging van de bestemming van het perceel aangevraagd.

Het oppervlak tot een afstand van 40 m achter de loodsen en tot een afstand van ca. 19 m naast de loodsen wordt verhard. Zie figuur 2.6 voor een schematische weergave van de beoogde uitbreiding van het verharde buitenterrein. De randen van het verharde terrein waar de containers zullen worden opgesteld worden omringd door grote betonplaten van 2 x 2 m. Het binnenste gedeelte en de parkeerplaatsen worden verhard met asfaltverharding, zie ter verduidelijking de milieutekening in figuur 2.7. De parkeervoorziening zal worden bestemd als een parkeervoorziening, zie figuur 1.1.

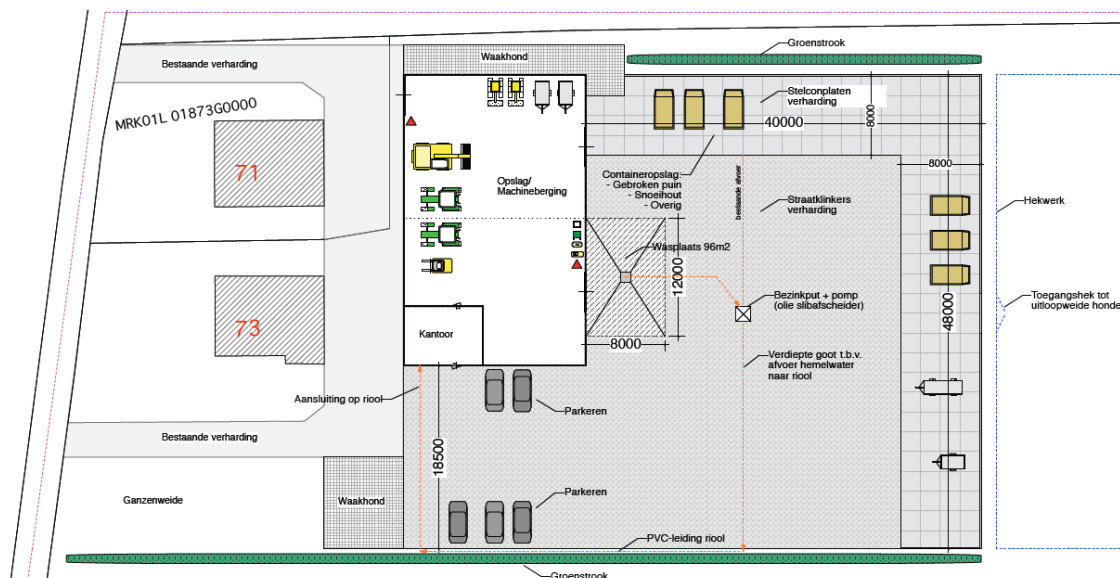
De containers zijn bestemd voor het sloop- en bouwafval dat bij kleine klussen mee terug genomen wordt naar de bedrijfslocatie aan de Tielsestraat 73. Bij grote klussen wordt er een bouwcontainer ter plaatse gebruikt en wordt geen sloop- en bouwafval mee terug genomen naar de bedrijfslocatie.

Achter het voorgenomen verharde oppervlakte, gezien van de Tielsestraat, zal het perceel enkel bestaan uit beplanting. Rondom dit perceel zijn reeds al wilgenbomen aangeplant. Als te zien in figuur 1.1, zal de buitenrand zodanig ingepast worden, als te zien in het landschapsplan, dat het bestemd kan worden als Groen. De binnenkant van de oppervlakte zal enkel gebruikt voor beplanting, en hiervoor wordt een wijziging aangevraagd voor het bestemmen naar Tuin.

De figuren 1.1, 2.6 en 2.7 geven de te toetsen situatie weer. Zie bijlage 1 voor de volledige milieutekening inclusief situatieschets van de nieuwe situatie.



Figuur 2.6: Beoogde verharding buitenterrein Tielsestraat 73 te Maurik.



Figuur 2.7: Beoogde situatie aan de Tielsestraat 73 te Maurik, ook te zien in bijlage 1.

2.5 Wijziging van het geldende bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'. Voor de uitvoering van de beoogde situatie dient de bestemming van het perceel gewijzigd te worden.

In het bestemmingsplan heeft het perceel ter plekke de bestemming 'Bedrijf – Beperkt' met de functieaanduiding 'opslag caravans en fruitfust tot 1425 m²'. Om het plan mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden naar 'Bedrijf' met de met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzet en sloopbedrijf', en gedeeltelijk de bestemming 'Groen', waarbij exact locaties van de verschillende bestemmingen zijn weergegeven in figuur 1.1

Via de wijzigingsprocedure, zoals beschreven in het vigerend bestemmingsplan, wordt deze wijziging geregeld.



3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Tielsestraat 73 te Maurik van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn biedt bescherming aan alle in het wild levende vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden in de Europese Unie. De Vogelrichtlijn kent een regime voor soortbescherming en gebiedsbescherming. Het soortenbeschermingsregime is gericht op de bescherming van individuele exemplaren met onder meer een verbod op het opzettelijk doden en vangen van vogels, het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en het verbod om eieren te rapen. De soortenbescherming was voorheen opgenomen in de Flora- en Fauna wet, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

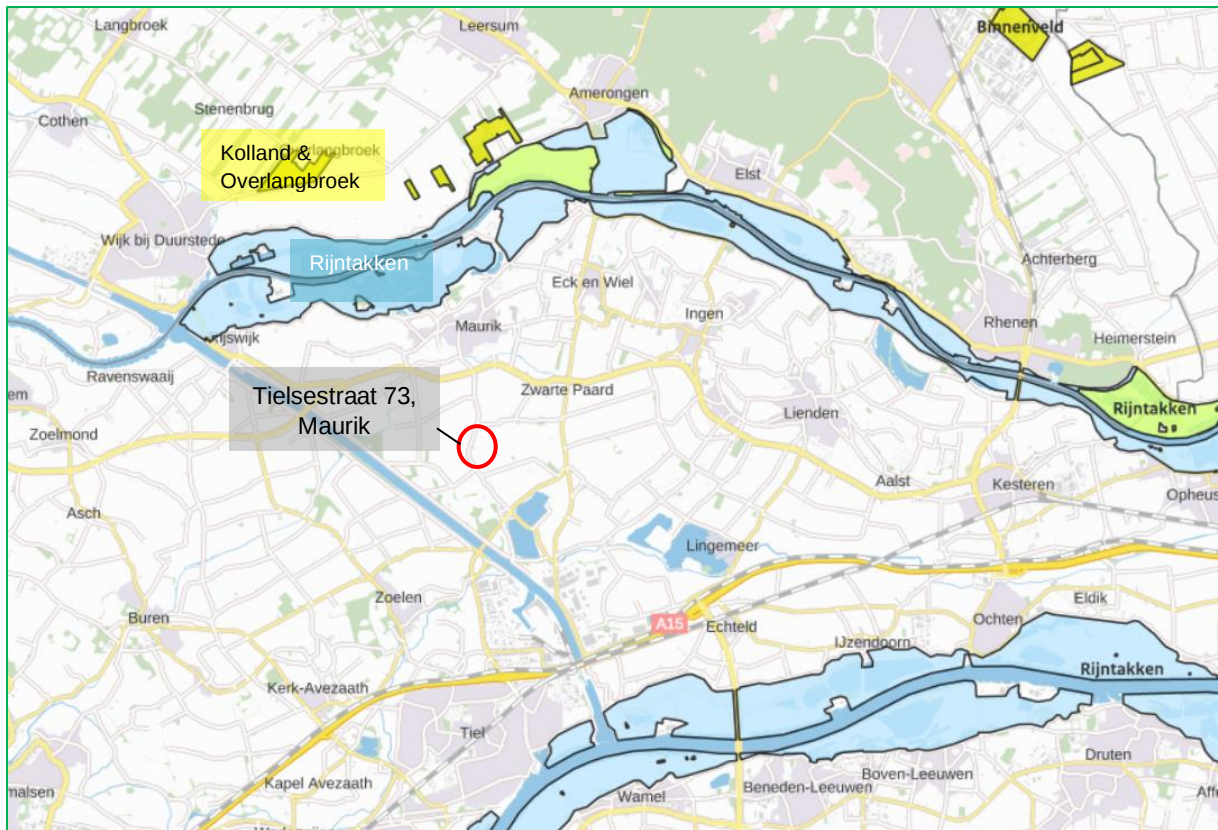
De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit in de Lidstaten. Aanleiding is de continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten. De richtlijn stelt een Europees ecologisch netwerk vast van speciale beschermingszones. Dit wordt "Natura 2000" genoemd. Ook de door de Lidstaten aangewezen beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn maken deel uit van dit netwerk.

Tevens kent de Habitatrichtlijn een soortenbescherming die enigszins vergeleken kan worden met die van de Vogelrichtlijn. Deze richtlijn biedt echter, in tegenstelling tot die van de Vogelrichtlijn, een mogelijkheid om vanwege dringende redenen van sociale en/of economische aard een uitzondering op het opgelegde soortenbeschermingsregime te maken.

Elke lidstaat moet op haar grondgebied de gebieden die het belangrijkste zijn voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten identificeren en vervolgens aanwijzen als speciale beschermingszone. Evenals bij de Vogelrichtlijn is de soortenbescherming in Nederland opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora en Fauna wet) en wordt de gebiedsbescherming geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

Het dichtstbijzijnde vogel- en habitatrichtlijngebied vanaf de planlocatie betreft het gebied Rijntakken, zie figuur 3.1. De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied bedraagt circa 2 km.



Figuur 3.1 Uitsnede situering Natura 2000-gebieden (Bron: Aerials).

3.2 Landelijk beleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 2021 omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een perspectief om grote opgaven - zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en wonen - aan te pakken, samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. In de NOVI geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2050 uit moet zien. Het beleid in de NOVI is op de navolgende prioriteiten gericht:

- ✓ Ruimte voor de klimaatadaptatie en energietransitie;
- ✓ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ✓ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ✓ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. In totaal zijn er 21 nationale belangen in de NOVI. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk eindverantwoordelijk, maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Planspecifiek: Onderhavige ontwikkeling raakt niet met nationale belangen van de NOVI. Derhalve heeft de NOVI geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die zijn opgegaan in de NOVI.

Planspecifiek: Dit plan raakt geen Rijksbelangen uit het Barro.

3.2.3 Soorten

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van de soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Onder de nieuwe wet blijft de bescherming van een groot aantal dier- en plantensoorten ongewijzigd, maar er zijn ook een aantal wijzigingen aangebracht in de bescherming die dier- en plantensoorten genieten.

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te doden, vangen of verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Planspecifiek: Als gevolg van de wijziging van de bestemming op het perceel, worden geen ingrepen en/of activiteiten uitgevoerd die mogelijke negatieve gevolgen hebben voor al dan niet aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. Het verhard oppervlakte wordt enkel uitgebreid op reeds braak liggend terrein. Derhalve is onderzoek naar de aanwezigheid naar de bedoelde soorten niet noodzakelijk.

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgesteld in de nota's:

- ✔ Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- ✔ Omgevingsverordening Gelderland.

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld.

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

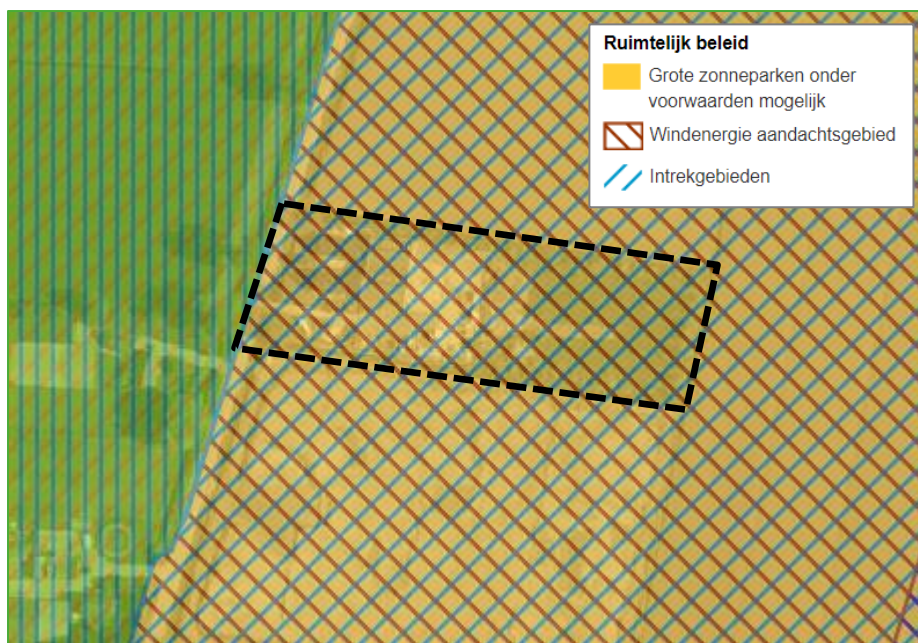
Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. De provincie benoemt wat van waarde is en wat zij willen beschermen.

Om samen stappen te zetten, hebben we een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' wordt een ambitie en het gewenste vergezicht omschreven: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat wij samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Bij de uitoefening van de taken wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland.

Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven.

Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel is gelegen in gebied waar grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk zijn, in een windenergie aandachtsgebied en in een intrekgebied.



Figuur 3.2: Ligging perceel in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities.



In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Energie

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven.

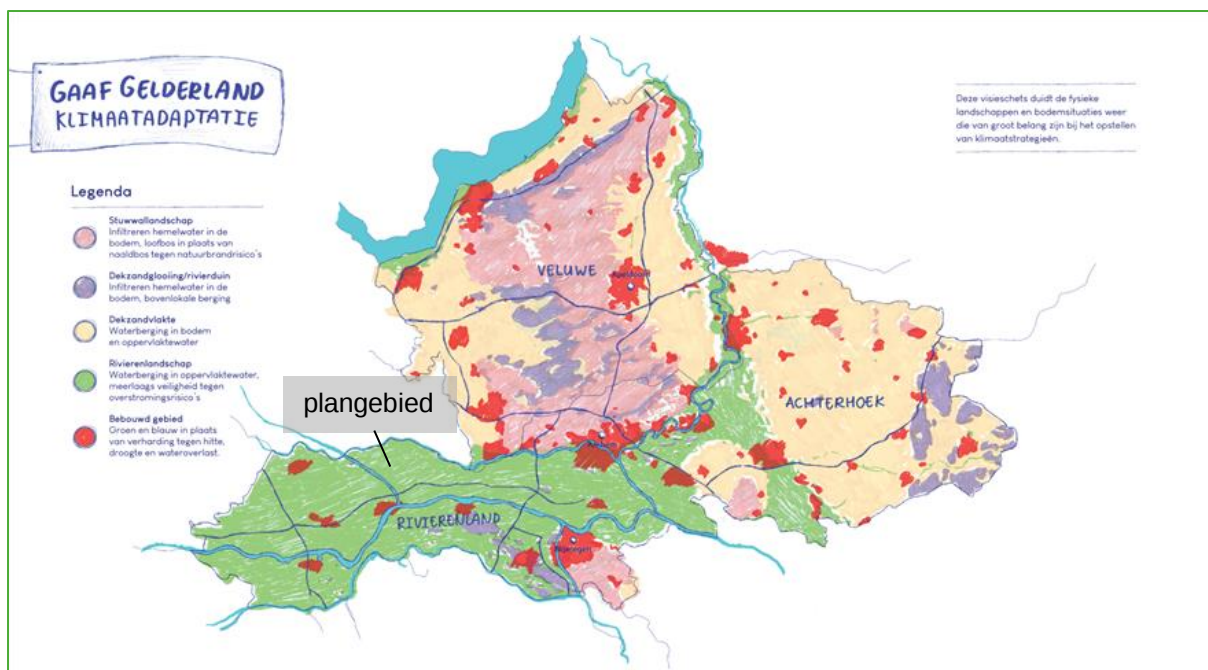
Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden.

Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Planspecifiek: In onderhavig plan zijn geen voornemens zonneparken aan te leggen of windturbines te plaatsen. Vanuit de omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn er geen verdere belemmeringen waargenomen die het onderhavige plan hinderen.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Er wordt richting gegeven aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen.



Figuur 3.3: Omgevingsverordening Gelderland.

Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- ✓ Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- ✓ Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- ✓ Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- ✓ Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- ✓ Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die op 1 januari 2021 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, is geanticipeerd op de situatie onder de Omgevingswet.

Planspecifiek: Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- ✓ Eenmalige uitbreiding glastuinbouw;
- ✓ Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw;
- ✓ Tijdelijk verbod uitbreiding glastuingebouw;
- ✓ Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw;
- ✓ Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied;
- ✓ Ontwikkeling in Nationaal landschap;
- ✓ Verbod op winning fossiele energie in Intrekgebieden.

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk. Geen van de artikelen is relevant. Het voornemen omvat immers geen glastuinbouw of winning van fossiele brandstof. Omdat er geen sprake is van realisatie van nieuwe bebouwing in onderhavig plan, worden er geen kernkwaliteiten van Nationaal landschap aangetast.

3.4 Beleid Waterschap

3.4.1 KRW

In 2000 hebben de EU-lidstaten de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De belangrijkste doelen van de KRW zijn de algemene bescherming en verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewateren, van de grondwaterkwantiteit, de specifieke bescherming en verbetering van beschermde gebieden, met als drijfveer het duurzaam gebruik van water. Om deze doelen te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren.

Het maatregelenprogramma bestaat in Nederland uit de optelsom van alle maatregelen voor de uitvoering van de KRW die zijn opgenomen in de waterplannen op grond van de Waterwet: het Nationale Waterplan, het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren, de regionale waterplannen en de beheerplannen voor de regionale wateren. Het Rijk voert de regie op hoofdlijnen en is verantwoordelijk voor het vastleggen van doelen en maatregelen voor de Rijkswateren.

Planspecifiek: De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op de verandering van een bestaand erf. Het buitenterrein wordt uitgebreid en verder verhard. Het gaat om ca. 2260 m² extra verharding in de nieuwe situatie. Het plan kan daarom effect hebben op het oppervlakte- en grondwater. Er is echter geen sprake van chemische en/of vervuilende stoffen die in het water terecht kunnen komen in onderhavig plan. Het sloop- en bouwafval wordt opgeslagen in desbetreffende vloeistofdichte containers.

Er zal geen schade aan de ecologie optreden. Het oppervlakte wat verhard wordt is namelijk reeds braakliggend. Er zijn tenslotte geen nadelige effecten voor de drinkwaterwinning of achteruitgang van de waterkwaliteit te verwachten. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU-kaderrichtlijn Water.

3.4.2 Waterbeheerprogramma 2022 – 2027: ‘Versterken, Verbinden, Vergroenen’

Het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 ‘Versterken, Verbinden, Vergroenen’ beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022 – 2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegevens en de opgaven gedefinieerd. De visie van het 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.

3.4.3 Nota Samen door één buis

De Nota van één buis van Waterschap Rivierenland biedt richtlijnen voor gemeenten en waterschap om lozingen van afval- en hemelwater te beheren en watersysteemdoelen te bereiken, inclusief het handhaven van waterkwaliteit en het minimaliseren van schade door wateroverlast. Het document ondersteunt een integrale aanpak van waterbeheer, inclusief nieuwe ontwikkelingen zoals de Omgevingswet, en dient als basis voor het behouden van middelen voor rioleringsbeheer en waterkwaliteit in stedelijke gebieden, terwijl het nieuwe inzichten en voorbeelden integreert voor intergemeentelijke samenwerking.

3.4.4 Keur Waterschap Rivierenland 2014

De Keur Waterschap Rivierenland 2014 is vastgesteld op 1 januari 2015 en vervolgens enkele malen gewijzigd. Hierin zijn regels opgenomen om te voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Op de leggers staan de oppervlaktewateren en dijken aangegeven die in beheer zijn het bij waterschap en waarop de keur van toepassing is.

Figuur 3.4 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied weer. Het voorgenoemen plan van Gebroeders de Vree B.V. heeft geen effecten op deze waterwerken.

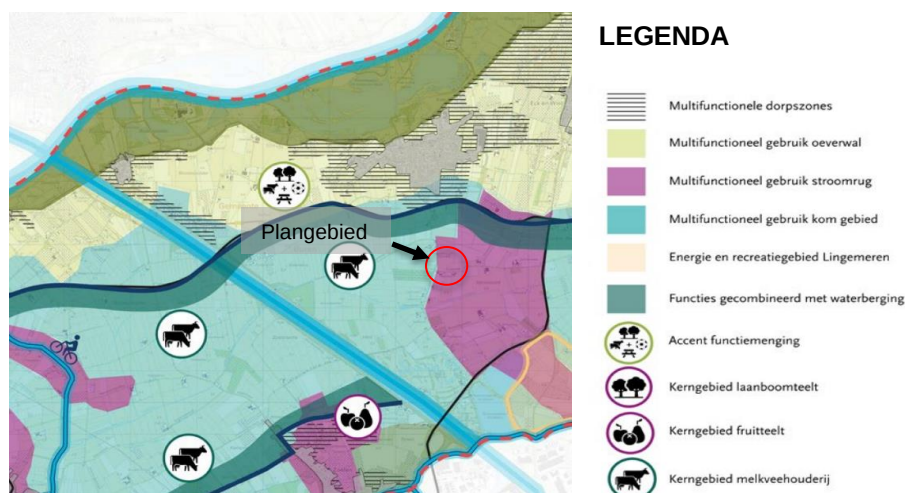


Figuur 3.4: Legger ter plaatse van plangebied (Bron: wsrivierenland.nl).

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie gemeente Buren

De omgevingsvisie van de gemeente Buren is een integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Het plangebied ligt in een stroomruggebied waar het accent ligt op de ontwikkeling van melkveehouderij, maar ook op fruitteelt en recreatie (paars). Zie onderstaande figuur voor locatie van het plangebied in de Omgevingsvisie.



Figuur 3.5 - Uitsnede afbeelding 30 Omgevingsvisie gemeente Buren (Bron: Gemeente Buren).

Eén van de speerpunten uit de Omgevingsvisie is de transformatie naar een multifunctioneel platteland. Er is een sterke economische basis van het platteland nodig voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid en als verdienmodel om de kwaliteiten te kunnen behouden van het landelijk gebied. Daarvoor is gekozen voor een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. De landbouw binnen de gemeente Buren bestaat uit een aantal sterke sectoren. Voornamelijk de fruitteelt en de melkveehouderij zijn sterk vertegenwoordigd. Daarnaast is de laanboomteelt een sterk groeiende sector. Ten aanzien van de landbouw ziet de gemeente Buren een aantal opgaven voor zich, dat zijn:

- ✓ Ruimte maken voor de nieuwe economische functies en een multifunctionele landbouw;
- ✓ Per sector zorgen voor de juiste ruimtelijke omstandigheden, waarbinnen bedrijven zich kunnen ontwikkelen en op de eisen van de markt en de overheid kunnen inspelen;
- ✓ Zorgen dat de ontwikkeling van de landbouw goed samengaat met de visie op landschap, recreatie en wonen.

In de visie wordt onder andere de keuze gemaakt om ruimte te bieden aan een sterke en internationaal concurrerende landbouw binnen de randvoorwaarden die gesteld zijn aan het landschap. Daarnaast zijn er specifieke ontwikkelingsgebieden aangewezen voor meer intensieve vormen van recreatie en niet-grondgebonden vormen van fruitteelt en laanboomteelt.

De gemeente Buren wil de toppositie in de agrarische sector behouden, maar tegelijk de kwaliteit van ons landschap beschermen. De speerpunten binnen de landbouw zijn de ontwikkeling van de fruitteelt, laanboomteelt, en melkveehouderij, omdat gemeente Buren hierin onderscheidend is op (inter-) nationaal niveau. Daarnaast vindt de gemeente het van belang dat de fruitteelt en laanboomteelt kan blijven produceren voor de wereldmarkt.

Om concurrerend te kunnen blijven en als bedrijf te kunnen groeien, willen ze daarom ook de ruimte geven aan bedrijven die dat nodig hebben. Hoeveel ruimte aan een bedrijf kan worden gegeven, wordt bepaald door de volgende aspecten:

- ✓ De gemeente ligt op gronden van topkwaliteit. Deze wil de gemeente duurzaam inzetten voor fruit- en laanboomteelt.
- ✓ De gemeente heeft oog voor moderne ontwikkelingen binnen deze sectoren, die de bedrijven concurrerender maken op de wereldmarkt. Daarbij moet onder andere gedacht worden aan (niet grondgebonden) teelt ondersteunende voorzieningen.
- ✓ De oeverwallen kennen ook veel andere functies, hiermee moet de ontwikkeling van de landbouw worden afgestemd.
- ✓ De gemeente verwachtte dat bedrijven zullen doorgroeien in niet grondgebonden teelten. De gemeente neemt het standpunt in dat het zonde is om een landschappelijk waardevolle plek met een goede ondergrond te gebruiken voor niet grondgebonden activiteiten.

In de Omgevingsvisie is ook een visie voor multifunctioneel landelijk gebied, de oeverwallen en de stroomruggen opgenomen. Nadat decennialang de nadruk in de ruimtelijke ordening is gelegd op het gescheiden houden van functies, beschrijft de nieuwe Omgevingsvisie het verweven van functies. Zo is het landelijk gebied allang niet meer agrarisch, en loopt het aantal agrarische bedrijven gestaag af. Dit resulteert in vrijkomende (agrarische) bebouwing. Zo beschrijft de Omgevingsvisie dat elk vrijgekomen erf in het landelijk gebied, waar de planlocatie zich bevindt, kan worden ingezet voor een bedrijfsmatige functie. Onder vrijgekomen erven verstaan ze zowel erven, waarvan de agrarische functie wordt beëindigd als die waarvan de agrarische functie in het verleden is beëindigd of waar een andere bedrijfsmatige functie gevestigd is geweest. Relevant hierbij is dat de hoeveelheid bebouwing in de toekomst niet verder toeneemt. Zoals de Omgevingsvisie beschrijft; “We willen wel een vitaal platteland met gemengde functies, maar in grote delen van ons buitengebied is verdergaande verstedelijking geen wens.”

Daarnaast wordt beschreven in de Omgevingsvisie dat aantrekkelijkheid essentieel is om te beleven en aan te ondernemen voor het platteland. Zo zorgen nieuwe bedrijven of wooninitiatieven voor extra verdien capaciteit in het landelijke gebied, en maken zodoende investeringen mogelijk in de kwaliteit van het bouwblok en/of de omgeving. Bij nieuwe initiatieven (functieverandering of bouwvlakvergrotingen) die buiten de mogelijkheden vallen, beschrijft de Omgevingsvisie de eis dat initiatiefnemer een deel van de gemaakte waardesprong investeert in de kwaliteiten van de omgeving. Dat kan door middel van een goede landschappelijke inpassing, investeren in de kwaliteit van de bebouwing, inrichting van het erf of investering in de biodiversiteit.

Als hierboven beschreven, is de inpassing van de voorgenomen bedrijfsfunctie mogelijk binnen het buitengebied. Echter is het essentieel dat hoeveelheid bebouwing niet toeneemt. Dit is niet van toepassing bij onderhavig initiatief. Daarnaast is het van belang dat nieuwe functie in het buitengebied investeren in het behoud of verbetering van de landschappelijke inpassing. Voor onderhavig initiatief zal een gedeelte van de bestemming worden ingericht met beplanting en groen, waar zelfs een gedeelte gewijzigd zal worden naar Groen. Hiermee investeren initiatiefnemers in goede landschappelijke inpassing van de voorgenomen nieuwe functie in het buitengebied, en dragen tegelijkertijd bij aan de biodiversiteit. Het landschapsplan is beschreven in bijlage 6. Hiermee sluit het initiatief aan bij de Omgevingsvisie van gemeente Buren.

3.5.2 Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan

Op 30 oktober 2012 heeft de gemeente Buren het landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP kan worden gezien als een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

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

1. Buren's historische rivierenlandschap;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap.



Figuur 3.6: Vier landschapselementen vanuit het LOP.

Planspecifiek: De planlocatie maakt onderdeel uit van het Maurik's dynamische rivierenlandschap. In dit landschapsensemble is duidelijk het standaardbeeld van het historische rivierenlandschap te herkennen. Echter, hoewel de uiterwaarden, de oeverwal en de kom duidelijk aanwezig zijn, is juist dit landschapsensemble volop in ontwikkeling.

Maurik heeft flink wat bedrijvigheid, wat gekoppeld kan worden aan de N320. Ten zuiden van de kern loopt de licht meanderende Maurikse Wetering. Het plangebied ligt in het rustigere buitengebied. De Tielsestraat scheidt de oeverwal ten oosten vrij abrupt van het open komkleigebied ten westen van de straat. Ten hoogte van het plangebied kenmerkt het landschap zich als open agrarisch land, grotendeels met weidebouw en enkele historische akkercomplexen.

De reeds uitgevoerde landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie in onderhavig plan draagt bij aan de kenmerkende overgang tussen het oeverwalgebied en het open komkleigebied. De wilgenbomen nemen de bedrijfsbebouwing en de beoogde containeropslag en de parkeerplaatsen uit het zicht vanaf de Tielsestraat. Op die manier past de ontwikkeling in de visie van het LOP, verdere uitwerking van het LOP is toegepast in het landschapsplan (Bijlage 6).



3.5.3 Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023

Het bestaande archeologiebeleid van gemeente Buren dateert uit 2008 en is in opdracht van de gemeente opgesteld door ADC Heritage. De archeologische beleidsadvieskaart is indertijd onder meer gebruikt om archeologie juridisch te borgen binnen het ruimtelijk domein. Sindsdien zijn alle bestemmingsplanartikelen en -bepalingen ten aanzien van archeologie, te beginnen met Bestemmingplan Buren Buitengebied 2008 (vastgesteld 29 september 2009), terug te voeren op de beleidsadvieskaart. 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 archeologie beleid.

Het is voor een goede juridische doorwerking in de ruimtelijke ordening noodzakelijk het archeologiebeleid te verankeren in bestemmingsplannen. Het overgangsrecht van de Erfgoedwet (art. 9.3) bevat de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische monumenten. Voor 1 januari 2029 moet dit in het Omgevingsplan zijn opgenomen.

Het instrument waar gemeente Buren voor heeft gekozen hiervoor, is het paraplubestemmingsplan. Dit type plan biedt de mogelijkheid alle gemeentelijke bestemmingsplannen in één keer te herzien voor een bepaald aspect, in dit geval voor archeologie. Hiermee wordt het geactualiseerde gemeentelijke archeologiebeleid in de bestaande bestemmingsplannen ingepast. Dit paraplubestemmingsplan is vastgesteld op 20 juni 2023. Hoofdstuk 4.1 gaat in op de toetsing van dit nieuwe paraplubestemmingsplan wat betreft archeologie op de planlocatie.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

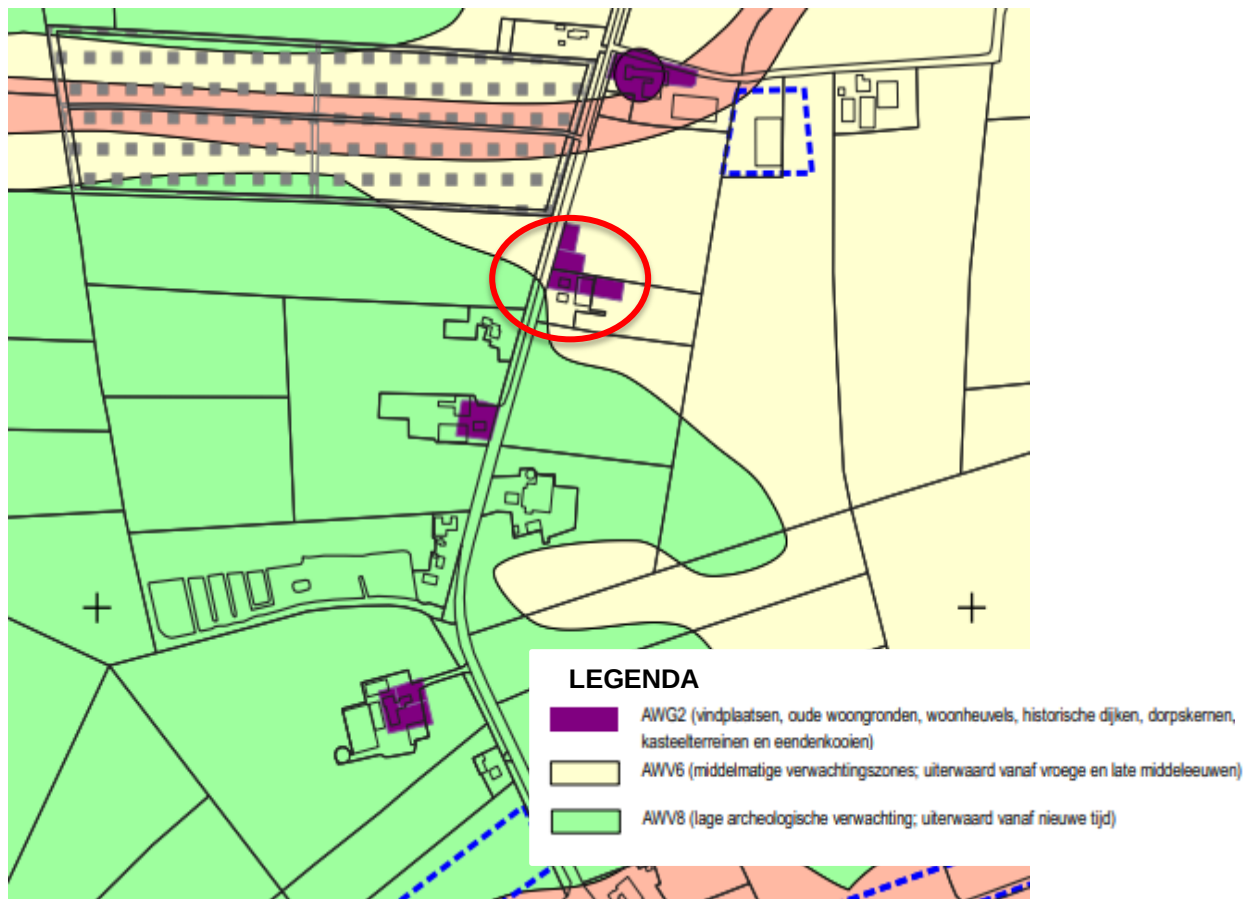
4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van het beoogde initiatief dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Uitgangspunt inzake archeologie is het archeologische erfgoed te beschermen op Europees niveau. Ten behoeve hiervan is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn de verplichtingen aangegaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij archeologische waardevolle terreinen en gebieden met een (middel-) hoge verwachtingswaarde de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht.

Als hierboven benoemd wordt hiervoor de planlocatie getoetst op het beschreven archeologiebeleid in Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023. Onderstaande figuur geeft planlocatie in deze beleidskaart weer.



Figuur 4.1 - Uitsnede archeologische beleidskaart 'Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023'.

Als te zien in figuur 4.1, bevindt onderhavig initiatief zich in een AWG2 archeologisch waardevol gebied en in de AWV6 en AWV8 verwachtingszones. Het beleid voor een AWG2 zone is streven naar behoud van huidige staat. Archeologisch (voor-)onderzoek is noodzakelijk als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m² en diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m- mv.



Archeologisch (voor-)onderzoek voor de AWW6 verwachtingszone is noodzakelijk bij een ingreep groter dan 2000 m² en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m- mv. Ditzelfde geldt voor de AWW8 verwachtingszone.

Aldus, is geen archeologisch (voor-)onderzoek noodzakelijk bij ingrepen minder dan 100 m² of wanneer er niet dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd tijdens de werkzaamheden. Voor het realiseren van het uitbreiden van het verharde buitenterrein hoeft enkel de bodem uitgevlakt te worden. Daar hoeft niet dieper dan 30 cm in de grond voor te worden geroerd. Een archeologisch vooronderzoek is daarom niet benodigd.

4.1.2 Cultuurhistorie

De regio Rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden. Het plangebied ligt binnen een oeverwalgebied. De oeverwalgebieden hebben een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische objecten of structuren. Bovendien schaadt de voorgenumen planvorming van het grondverzet- en sloopbedrijf de cultuurhistorie niet.

4.2 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen. Ten aanzien van het bouwplan wordt voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden een klic-melding uitgevoerd. Het plan waarop onderhavig rapport betrekking heeft, heeft geen invloed op de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende activiteiten richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

In de nieuwe situatie is het bedrijf van Gebroeders de Vree B.V. op de planlocatie gesitueerd. De bedrijfsactiviteiten omvatten 'slopen van bouwwerken' en 'grondverzet' met bijbehorende SBI-codes 4311 en 4312, respectievelijk. Conform de VNG-publicatie valt het bedrijf onder 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²' en milieucategorie 3.1. De afstanden die voor geur, fijnstof, geluid en gevaar in acht genomen moeten worden, bedragen respectievelijk 10, 30, 50 en 10 m. Zie bijlage 3 voor de volledige lijst van staat van bedrijfsactiviteiten.



Figuur 4.2: Weergave afstanden conform VNG vanuit plangebied.

Het dichtstbij gelegen object betreft Tielsestraat 64 te Maurik. De kortste afstand vanaf de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer tot de gevel van de burgerwoning aan Tielsestraat 64 te Maurik bedraagt ca. 40 m. De verkeersaantrekkende werking neemt echter niet toe in de nieuwe situatie. De bedrijfslocatie van Gebroeders de Vree B.V. in de beoogde situatie betreft een arbeidsextensieve en bezoekersextensieve opslag/loods. Hiermee is er geen sprake van een toename van hinder voor de burgerwoning aan de Tielsestraat 64 t.o.v. de huidige situatie. Zie figuur 4.3 voor de afstanden tussen het bouwvlak van de initiatiefnemer en de betreffende burgerwoning.

De rapportage van het geluidsonderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. Hieruit is gebleken dat voorgenomen activiteit geen akoestisch hinder zal voor dichtbijgelegen objecten, ook niet bij Tielsestraat 64 te Maurik.

4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. In onderhavig plan behoudt de planlocatie de bedrijfsbestemming. De bestemmingsfunctie wordt echter veranderd van 'opslag caravans en fruitfust' naar 'grondverzetbedrijf' en 'sloopbedrijf'. Er worden geen nieuwe verblijfsruimtes gerealiseerd. Een bodemonderzoek volgens NEN5740 en NEN5707 is uitgevoerd. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn voor verontreinigingen of andere factoren die een belemmering zouden vormen voor het onderhavige initiatief. Bodemonderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8.

4.3.3 Externe veiligheid

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

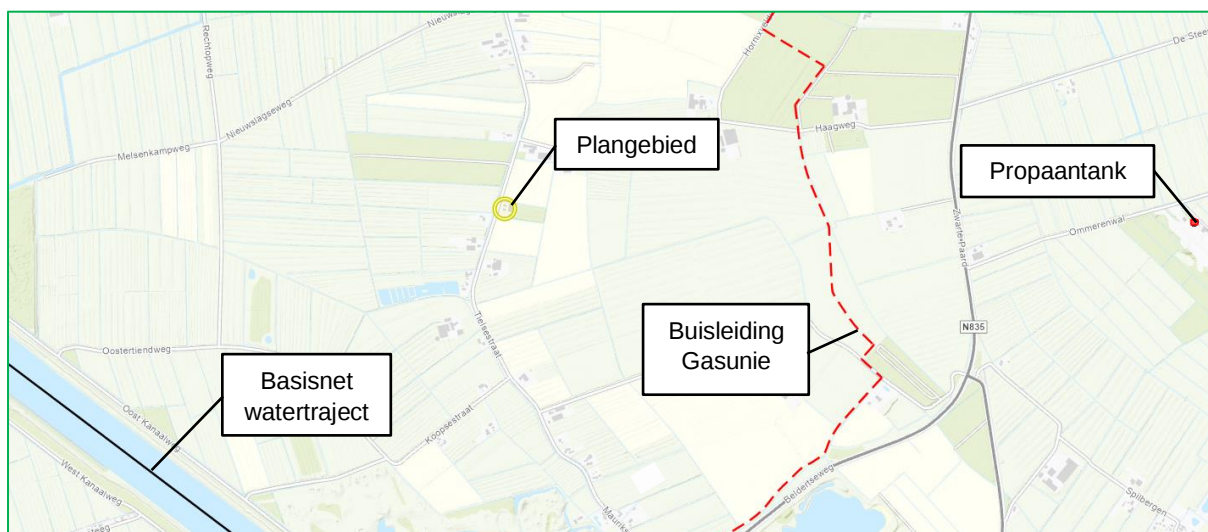
Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn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

Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit. Het bedrijf zelf vormt geen inrichting waarvan het plaatsgebonden risico hoger is dan 10^{-6} per jaar, zoals opgenomen in het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Daarmee vormt het plangebied zelf geen risicovolle inrichting.

Planspecifiek: Uit de risicokaart blijkt dat in de wijde omgeving van het plangebied een basisnet watertraject, een buisleiding van de gasunie en een propaantank aanwezig is. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen. Er zijn geen belemmeringen voor uitvoering van het plan van initiatiefnemer in het kader van externe veiligheid.



Figuur 4.3: Risicokaart omgeving plangebied Tielsestraat 73, Maurik.

4.3.4 Geluid

Het aspect geluid is onderdeel van het behoud van de omgevingskwaliteit en wordt op verschillende manieren vastgelegd in wetten. De belangrijkste toetsing van geluidhinder door inrichtingen is via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen. De handreiking industrielawaai en vergunningverlening is het wettelijk kader voor de vergunningverlening voor het stellen van geluidsniveaus vanuit de inrichting, om geluidshinder te voorkomen en te beperken.

Daarnaast worden geluidsgevoelige objecten beschreven met voorschriften die bescherming bieden. Een ander spoor dat kaders geeft voor geluidsproductie is de Wet geluidhinder (Wgh), welke is vastgesteld op d.d. 16 februari 1979. Deze richt zich met name op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen in relatie tot belangrijke geluidsbronnen.

Om aan te tonen dat een goed woon- en leefklimaat blijft behouden door de geluidsemissie van de vestiging van de Vree is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er in de onderzochte situatie voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de equivalente geluidsniveaus vanwege de indirecte hinder (ruim) wordt voldaan aan de richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening en de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer die gelden voor de inrichting. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Verkeersaantrekkende werking

De emissie van PM₁₀ door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een ontwikkeling draagt pas in betekende mate bij als de ontwikkeling meer dan 1.424 motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) genereert. De verkeersgeneratie van het onderhavige plan is echter significant lager dan 1424 motorvoertuigen per dag. Uitgaande van dit gegeven draagt het onderhavige plan 'Niet In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3.6 Gebieden – Natuurbeschermingswet en EHS

Natuurbeschermingswet

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Planspecifiek: Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken, zie daarvoor ook figuur 3.1. Vanwege deze grote afstand kan met zekerheid worden gesteld dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert. Zie bijlage 4 voor de AERIUS-rekenresultaten voor de gebruiksfase van de nieuwe situatie van de bedrijfslocatie. Hieruit blijkt dat het initiatief niet voorziet in additionele stikstofdepositie en plan heeft derhalve geen negatieve impact op de stikstofbalans in het gebied.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur vormt een netwerk van natuurgebieden op nationaal en internationaal (lees: Natura - 2000) niveau. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota ruimte. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij de ecologische hoofdstructuur zijn mogelijk als het de werking van deze niet bedreigt. Bij de ecologische hoofdstructuur is de saldo benadering van toepassing. Een eventuele aantasting hoeft niet te leiden tot een verbod als de werking van de ecologische infrastructuur op een andere wijze gegarandeerd wordt.

De provincie Gelderland heeft de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Intensieve samenwerking tussen Gelderse partners heeft geleid tot een samenhangend omgevingsbeleid voor natuur- en landschap aan de hand van verschillende ruimtelijke categorieën en andere instrumenten. Om de nieuwe verantwoordelijkheid van de provincie te benadrukken spreekt de provincie niet meer van een Ecologische Hoofdstructuur, maar van het Gelders Natuurnetwerk.

In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve heeft de inrichting aan de Tielsestraat 73 te Maurik geen nadelige effecten op deze gebieden.



Figuur 4.4: Plangebied ten opzichte van GNN.

4.3.7 Soorten – flora en fauna

Ten behoeve van de voorgenomen planvorming worden geen ingrepen, als slopen, bouwen en/of renoveren uitgevoerd. Enkel wordt het verhard buitenterrein uitgebreid op een reeds braakliggend terrein. Het voorgenomen plan kan invloed hebben op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten ter plaatse van het huidige braakliggend terrein. Derhalve werd een QuickScan ecologie uitgevoerd. Uit deze QuickScan blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen activiteit niet de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren zal laten afnemen. Het rapport van de QuickScan is bijgevoegd aan deze toelichting als Bijlage 5.

4.4 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeersbewegingen

Er komen per dag 17 werknemers van en naar de locatie toegerezen per personenauto of scooter. Vanaf de Tielsestraat 73 te Maurik rijden de werknemers per twee in een bestelbus naar de betreffende werklocatie. Op die manier rijden per werkdag 9 bestelbussen met aanhangwagens van en naar de bedrijfslocatie.

Het perceel wordt ontsloten via de Tielsestraat te Zoelen. Het perceel is in de huidige situatie via twee opritten reeds ontsloten op deze weg. De route van verkeer verloopt via de Mauriksestraat in de richting van Tiel. Bij de rotonde op de N835 kan het verkeer de route vervolgen richting de N320 of richting de A15 via de N835. Het verkeer vanuit het grondverzet- en sloopbedrijf gaat hier op in het bestaande verkeer.

Zie voor de routes ook figuur 4.5.



Figuur 4.5: Verkeersroutes vanuit het plangebied.

Parkeren

In het voorgenomen plan wordt het verhard buitenterrein op de locatie uitgebreid, o.a. om parkeergelegenheid te creëren op eigen terrein voor alle bedrijfswagens en de personenauto's van de medewerkers. Het parkeren zal in de beoogde situatie uitsluitend op het perceel van initiatiefnemer gebeuren. Dit geldt voor zowel het vrachtverkeer als de auto's van het personeel. Het perceel biedt voldoende ruimte om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Er hoeft in de nieuwe situatie niet geparkeerd te worden op de openbare weg.

De kencijfers van het kennisorgaan CROW worden gehanteerd voor het bepalen van parkeereisen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kencijfers worden landelijk geaccepteerd als leidende adviesnormen voor parkeersituaties. De CROW-kencijfers bieden adviesnormen voor verschillende functies en met verschillende bandbreedtes. De parkeerkencijfers van CROW voor een arbeidsintensieve/bezoekersextensieve werkplaats in het buitengebied zijn 2,1 – 2,6 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Voor een arbeidsextensieve en bezoekersextensieve opslag/loods in het buitengebied zijn de parkeerkencijfers 0,8 – 1,3 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van ca. 580 m². Een klein gedeelte van het bedrijfspand wordt gebruikt als kantoor en kantine. Het overgrote gedeelte van het bedrijfspand is in gebruik als opslag. Derhalve is uitgegaan dat volgens de CROW parkeerkencijfers $1,3 \times (580\text{m}^2/100\text{m}^2) = 7,54$, afgerond 8 parkeerplaatsen op de planlocatie beschikbaar moeten zijn.

Initiatiefnemer heeft echter 25 werknemers. Per werkdag komen maximaal 17 werknemers naar de locatie toegerezen per personenauto of per scooter. 12 parkeerplaatsen voor personenauto's voor de werknemers is om die reden afdoende. Daarnaast worden er 2 parkeerplaatsen gereserveerd voor bezoekers en vertegenwoordigers. Er wordt rekening gehouden met het parkeren van bedrijfswagens. Voor haaksparkeren van bedrijfswagens zijn parkeervakken van 2,7 m breed en 6 m lang nodig. De afmetingen van bestelwagens zijn ca. 5 x 2 m (l x b). Naast ruimte voor de auto zelf is er ruimte nodig voor het in- en uitstapen en het openslaan van de achterdeuren. Voor het inrijden en het maken van de bocht naar een parkeervak is een straatbreedte van 6 m benodigd.

Voor de gewenste parkeerplaatsen voor de auto's moet een oppervlak van $14 \times 2,7 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 227 \text{ m}^2$ gereserveerd worden.

De afmetingen van een scooter zijn ca. 1,9 m x 0,7 m (l x b). Voor een scooter is een parkeerplaats benodigd met afmetingen van 2,1 m x 1,4 m. Voor de 5 scooters die per werkdag op de locatie geparkeerd worden moet een oppervlak van $5 \times 2,1 \text{ m} \times 1,4 \text{ m} = 15 \text{ m}^2$ gereserveerd worden. Mocht de situatie zo zijn dat er meer dan 5 werknemers per scooter naar de locatie komen toegerezen, dan kunnen deze extra scooters geparkeerd worden op de parkeerplaatsen gereserveerd voor de personenauto's.

Initiatiefnemer heeft zelf 12 bedrijfswagens en 10 aanhangwagens in het bezit die in de loodsen worden gestald. In deze wagens wordt kostbaar gereedschap en materiaal opgeslagen. Om diefstalrisico's te beperken worden deze in de loodsen gestald. Hier hoeft daarom geen oppervlak op het parkeerterrein gereserveerd voor te worden.

Zie figuur 4.6 voor de schematische weergave van de beoogde parkeergelegenheid op de locatie. Met deze indeling ontstaat er een straatbreedte van minimaal 6 m.



Figuur 4.6: Schematische weergave parkeergelegenheid in de gewenste situatie.

4.5 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage 2 bijgevoegd.

4.5.1 Beschrijving huidige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Het hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur of het Gelderse Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

4.5.2 Beschrijving gewenste situatie

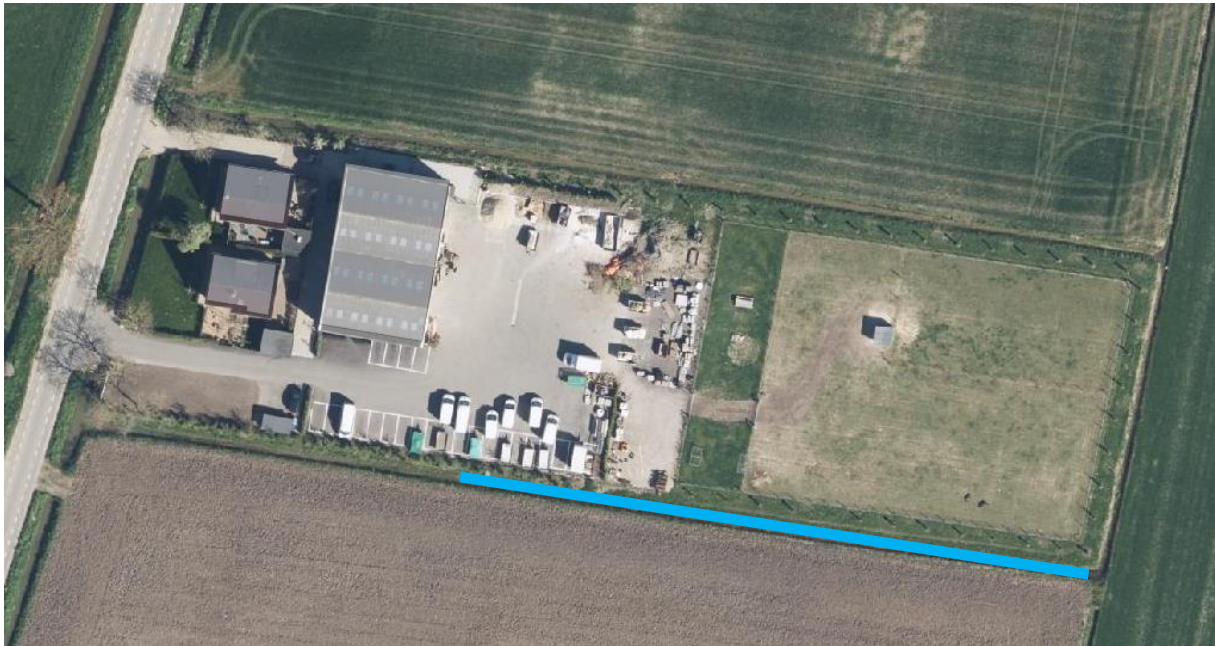
Ten opzichte van de huidige situatie wordt het verhard buitenterrein in de gewenste situatie uitgebreid. Het extra verharde oppervlak bedraagt ca. 2260 m². Er is sprake van een toename aan erfverharding. Het realiseren van extra verharding heeft effecten voor de waterhuishouding. Bij toename van het bestaande verhard oppervlak (bestrating) dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden. Voor een toename tot 5.000 m² aan verharding in het landelijk gebied geldt bij de waterschap Rivierenland als vuistregel dat 436 m³ waterberging per hectare verharding voor compensatie in open water benodigd is. Er kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling wanneer deze nog niet eerder is benut. In het landelijk gebied geldt een eenmalige vrijstelling van 1500 m². Gezien de initiatiefnemer nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van de vrijstelling voor het realiseren van watercompensatie wordt voor het plan gebruik gemaakt van deze vrijstelling.

Met gebruik van deze vrijstelling bedraagt de benodigde waterberging:

$$(2260 \text{ m}^2 - 1500 \text{ m}^2) \times 0,0436 \text{ m}^3/\text{ha} = 33,1 \text{ m}^3$$

Uitgaande van een toelaatbare peilstijging van 0,3 m betekent dit een te realiseren extra waterberging van 110 m².

Door de sloot aan de zuidzijde van het perceel over een lengte van 110 m met een meter te verbreden wordt deze waterberging van 110 m² gerealiseerd. Het gaat om waterloop 100930 categorie B van waterschap Rivierenland. Op onderstaand figuur is de verbreding blauw gearceerd weergegeven

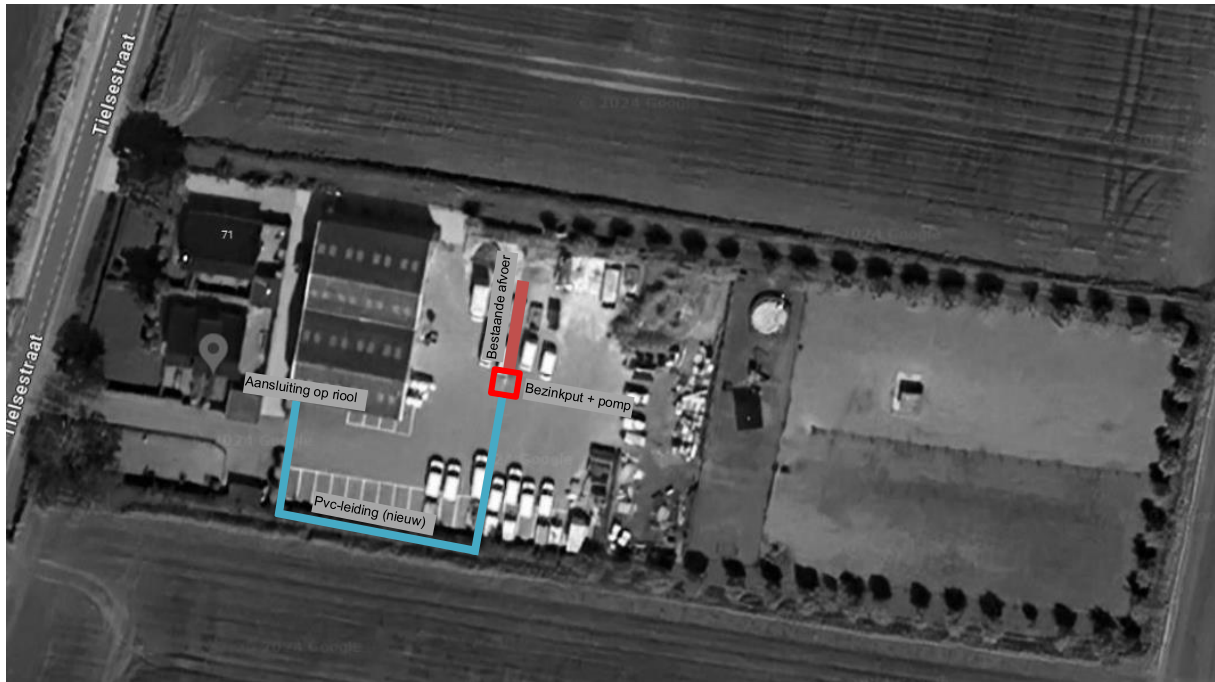


Figuur 4.7: Weergave beoogde locatie waterberging.

4.5.3 Afval- en hemelwater

Met het oog op de nieuwe situatie in het plangebied, waar het buitenterrein wordt gebruikt voor het plaatsen van containers voor de opslag van bouw- en sloopafval, is een herziening van de afval- en hemelwaterafvoer noodzakelijk. Voorheen werd hemelwater, afkomstig van regen op daken en verharde oppervlakken, rechtstreeks geloosd op omliggende perceelssloten. Echter, met het potentieel uitloggen van bouwafval, vooral wanneer dit gemengd is, is een directe afvoer naar watergangen niet toegestaan.

Op het terrein bevindt zich al een bezinkput waarin het hemelwater van het verharde oppervlak wordt opgevangen en afgevoerd via een PVC-leiding naar de zuidelijke watergang. Gezien de nieuwe voorschriften die lozing naar watergangen verbieden, zal deze bezinkput worden aangesloten op het riool. Dit vereist de aanleg van een verbeterd gescheiden waterstelsel om te voorkomen dat mogelijk vervuild hemelwater in de watergangen belandt. De bezinkput beschikt al over een pomp, en achter deze bezinkpomp ligt een goot waarin het regenwater van het bedrijventerrein wordt opgevangen. Voor de nieuwe situatie wordt de PVC-leiding die vanaf de bezinkput naar de watergang loopt afgekoppeld van de watergang en vervolgens achter het parkeerterrein doorgetrokken, en uiteindelijk bij het bedrijfsgebouw teruggeleid om daar te worden aangesloten op het riool. De onderstaande figuren illustreren het beoogde gewijzigde waterstelsel in meer detail. Met dit nieuwe stelsel wordt geen water meer geloosd van het verharde terrein naar het oppervlaktewater, waardoor mogelijke verontreiniging wordt uitgesloten.



Figuur 4.8: Voorgenomen situatie voor de afvoer van hemelwater van het verharde bedrijventerrein.

Onderstaande figuur maakt de voorgenomen situatie nog duidelijker middels illustraties en uitwerking met foto's op het terrein zelf.



Figuur 4.9: Uitwerking van waterafvoer van terrein naar riool met foto's op de locatie voor verduidelijking.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan sluiten inhoudelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'. De regels zijn aangepast aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) en de nieuwe wet- en regelgeving.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- ✓ Enkelbestemming
 - Bedrijf
- ✓ Functieaanduiding
 - grondverzetbedrijf
 - sloopbedrijf
- ✓ Bouwvlak
- ✓ Uitstralingszone verkeer
- ✓ Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied
- ✓ Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied
- ✓ Waterstaat – Beheerszone watergang

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vinden de volgende veranderingen plaats:

- ✓ Verwijderen enkelbestemming 'Bedrijf - Beperkt' en functieaanduiding 'opslag caravans en fruitfust';
- ✓ Verwijderen aanduiding 'uitstralingszone verkeer', dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied', dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Waterstaat – beheerszone watergang';
- ✓ Toevoegen enkelbestemming 'Bedrijf';
- ✓ Toevoegen functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzet en sloopbedrijf';
- ✓ Toevoegen enkelbestemming 'Groen';
- ✓ Toevoegen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2';
- ✓ Toevoegen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3';
- ✓ Toevoegen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 5';
- ✓ Toevoegen dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie';
- ✓ Toevoegen functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- ✓ Toevoegen maatvoering van 'maximum aantal wooneenheden', 'maximum bebouwing (m2)', 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen.



6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Tielsestraat 73 te Maurik betreft een bedrijfsmatig initiatief. De kosten voor deze plantoelichting komen voor rekening van de initiatiefnemer alsook de opname in het bestemmingsplan.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer. 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. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.



BIJLAGEN

1. Tekening nieuwe situatie Tielsestraat 73, Maurik
2. Digitale Watertoets
3. Staat van bedrijfsactiviteiten
4. AERIUS-berekening gebruiksfase
 - a. AERIUS berekening gebruiksfase
 - b. Toelichting invoerparameters AERIUS berekening
5. QuickScan Ecologie
6. Landschapsplan
 - a. Bijlage informatieformulier Stichting Landschapsbeheer Gelderland
7. Geluidsonderzoek
8. Bodemonderzoek