movares smart urban engineering



Uitbreiding beachclub 'Woody's' aan recreatieplas De Meent

Ruimtelijke motivering ETFAL

Versie: 1.0
Status: Concept
Datum: 26-02-2026
Kenmerk: EBA-25015319

Inhoudsopgave

1 Aanleiding en doel 3

1.1 Aanleiding 3
1.2 Projectgebied 3
1.3 Het omgevingsplan 4
1.4 Procedure 5
1.5 Leeswijzer 6

2 Beschrijving huidig en beoogde situatie 7

2.1 Huidige situatie 7
2.2 Beoogde situatie 8

3 Beleidsmatige aspecten en regelgeving in de fysieke leefomgeving 9

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels 9
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 11
3.3 Gemeentelijk beleid 13
3.4 Landschapsontwikkelingsplan Buren 15

4 Fysieke leefomgeving 17

4.1 Beschermen van de gezondheid 17
4.2 Wegen, verkeer en parkeren 17
4.3 Activiteiten en milieuzonering 19
4.4 Kwaliteit van de buitenlucht (luchtkwaliteit) 20
4.5 Bodemkwaliteit 23
4.6 Omgevingsveiligheid 24
4.7 Flora en fauna en stikstof 27
4.8 Water en watersystemen 37
4.9 Cultureel erfgoed en archeologie 39
4.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 41
4.11 Geluid 41
4.12 Trillingen 43
4.13 Windhinder en bezonning 44
4.14 Mer-beoordeling 46

5 Financiële en maatschappelijke verantwoording 48

5.1 Financiële verantwoording 48
5.2 Maatschappelijke verantwoording 48

6 Conclusie 49

Colofon 50

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

J.C. van Kessel Architectuur B.V. (hierna: initiatiefnemer) beoogd de uitbreiding van de bestaande panden van de horecalocatie Woody's aan de recreatieplas De Meent in Beusichem. In de huidige situatie is er op de projectlocatie sprake van een met bestemming 'dagrecreatie'. Het pand wordt echter ook voor horeca-doeleinden gebruikt. Mede omdat er nooit klachten zijn geweest is deze situatie tot nu toe altijd gedoogd door de gemeente Buren. In het kader van een toekomstige uitbreiding, is het de wens om de horeca-functie in het geheel juridisch planologisch goed te borgen.

Op 25 juni 2013 is voor deze locatie het bestemmingsplan 'Kernen Buren', als onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan gemeente Buren, vastgesteld. Op de projectlocatie zijn bouwwerken die verband houden met dagrecreatie toegestaan. De beoogde activiteiten voldoen niet aan de regels volgens het bestemmingsplan 'Kernen Buren'; de functie Horeca past niet binnen de gebruiksregels en er dient daarom ook afgeweken te worden van de bouwregels. Beoogd wordt om voor het gehele bouwvlak de functie 'horeca' toe te voegen aan de reeds bestaande 'daghoreca' functie.

Om het initiatief mogelijk te maken, dient te worden afgeweken van het omgevingsplan. Dit kan middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er dient in het kader hiervan te worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL).

1.2 Projectgebied

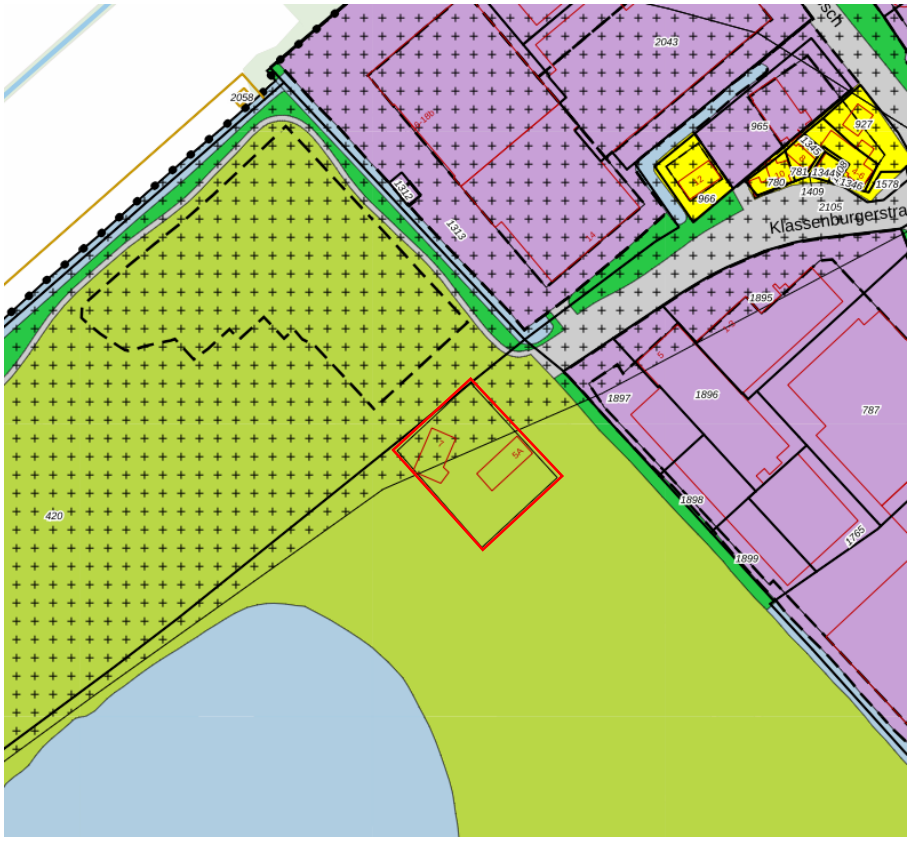
Het projectgebied betreft twee bestaande gebouwen aan de Klassenburgerstraat 7, aan de zuidwestelijke zijde van Beusichem en daarmee tegen het bedrijventerrein met indoorsportcentrum. Het projectgebied valt binnen een recreatiegebied met volop mogelijkheden voor sport- en spelactiviteiten. Daarbij lopen rondom de recreatieplas verschillende wandelpaden. De beoogde ontwikkeling is voorzien op het perceel kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie M, perceelnummers 2028 (gedeeltelijk). Figuur 1.1 geeft een aanduiding van het projectgebied weer.



Figuur 1.1 Aanduiding projectgebied in Beusichem (Bron: Cyclomedia)

1.3 Het omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden alle op dat moment geldende bestemmingsplannen van rechtswege als het tijdelijke deel van het omgevingsplan van iedere gemeente (art. 22.1, onder a Omgevingswet; artikel 4.6, lid 1 Invoeringswet). Het bestemmingsplan 'Kernen Buren' (d.d. 25 juni 2013) wordt een 'omgevingsplan van rechtswege' genoemd en is onderdeel van het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Buren' (verder te noemen: omgevingsplan).



Figuur 1.1 Uitsnede vigerend bestemmingsplan met kadastrale gegevens en aanduiding projectgebied

Bestaande functie, bouw- en gebruiksmogelijkheden

Figuur 2 toont een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse de beoogde ontwikkeling. Ter plaatste geldt de enkelbestemming 'Dagrecreatie' met bijbehorend bouwvlak. De voor 'Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor (artikel 22.1):

a. watergebonden dagrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen, daaronder begrepen strand, ligweide, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, paden, observatie- en schuilhutten, fietsenstallingen, overdekte speel- en sportruimten, bergruimten, sanitaire voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het beheer en toezicht en verkoop van versnaperingen, frisdranken en kleine etenswaren en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
b. wandelen, vissen, verpozen en picknicken met de daarbij behorende voorzieningen, daaronder begrepen groenvoorzieningen, plasbermen, paai-, voedsel- en schuilplaatsen voor vissen, paden, visstekken, alsmede voor het onderhoud aan bermen en beschoeiingen;
c. water, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "water";
d. nutsvoorzieningen.

Dagrecreatie wordt in artikel 1.38 beschreven als:
verblijf en activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

Daarnaast gelden ter plaatse de 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023', waarbinnen de bestemming 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' geldt.

Strijdigheden
Horecabedrijf wordt in artikel 1.51 beschreven als: *een bedrijf of instelling, niet zijnde een discotheek/bardancing/nachtclub of pension/hotel, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verkocht, waaronder begrepen een restaurant, een cafetaria/snackbar/ijssalon en een theetuin.*

Er is momenteel slechts sprake van een gedoogde horecafunctie ter plaatse van het projectgebied. Daarmee is zowel het huidige gebruik als de voorgenomen ontwikkeling in strijd met de gebruiksregels uit het bestemmingsplan. De beoogde bebouwing is passend binnen het bouwvlak en bouwhoogte. Echter is het alleen toegestaan om gebouwen op te richten ten dienste van de dagrecreatiefunctie. Er dient daarom ook afgeweken te worden van de bouwregels.

Voor toetsing aan het Paraplubestemmingsplan archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

1.4 Procedure

In de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet staat de definitie van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze luidt als volgt:
"*buitenplanse omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:*
a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
b. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan."

Artikel 5.1 van de Omgevingswet bevat de omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit. Hierin staat vermeld dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. Ook is hierin de omgevings-vergunningplicht voor een bouwactiviteit opgenomen.

Op basis van artikel 5.1 van de Omgevingswet kan de beoogde functie mogelijk worden gemaakt. Voor een omgevingsvergunning voor een BOPA geldt in beginsel de reguliere procedure, tenzij het bevoegd gezag anders besluit. Zodoende is er sprake van een beslistermijn van 8 weken (eenmaal verlenging mogelijk van maximaal 6 weken middels artikel 16.65, lid 1 en 2 Omgevingswet).

Artikel 5.18 van de Omgevingswet bevat de grondslag voor de beoordelingsregels van omgevingsplanactiviteiten. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat algemene beoordelingsregels voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA. Hierin staat dat de vergunning enkel wordt verleend met het oog op een

'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL) (artikel 8.0a, tweede lid). Bij ETFAL moet sprake zijn van een balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Procedure insteek
De beoogde (uitbreiding van de) horecafunctie wordt juridisch planologisch mogelijk gemaakt door twee opvolgende BOPA's. Voor de realisatie van het planvoornemen wordt dan ook gebruik gemaakt van hetgeen opgenomen in artikel 12.27a van het Bkl.

BOPA 1
Voorliggend document voorziet in de ruimtelijke motivering voor BOPA 1, het planologisch basisbesluit. Hiermee zal het bouwvlak geschikt worden gemaakt voor horeca en wordt de maximale bouwhoogte vastgelegd. Hiermee wordt het beoogde gebruik planologisch mogelijk gemaakt. De exacte ontwerpplannen zijn in dit stadium nog niet uitgewerkt.

Doordat de functie horeca voor het gehele bouwvlak wordt toegevoegd, is het mogelijk om de beoogde bebouwing overal binnen het bouwvlak toe te voegen (met een maximaal bebouwingspercentage van 80%). Dit biedt flexibiliteit in het uitwerken van de bouwplannen en voor toekomstige uitbreidingen van de bedrijfsvoering. In onderhavige ruimtelijke motivering wordt het worst-case (zwaarste) scenario onderbouwd.

BOPA 2
In een later stadium wordt er een tweede aanvraag ingediend met daarin de aspecten waarvoor nog geen toestemming is verleend in de eerste BOPA. In de tweede BOPA dient een concreet bouwplan te worden opgenomen. In deze tweede BOPA hoeft geen nieuwe afweging gemaakt te worden van het planologische basisbesluit (BOPA 1). Er wordt in deze BOPA getoetst aan de kaders opgenomen in het planologisch basisbesluit en welstand.

1.5 Leeswijzer
Voorliggende ruimtelijke motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en beoogde situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende beleidskaders, regelgeving en visie/doelen op Rijks-, provinciaal-, regionaal-, en gemeentelijk niveau. Hierna volgt in hoofdstuk 4 een beoordeling van het planvoornemen aan de milieuaspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

2 Beschrijving huidig en beoogde situatie

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er enkele losse gebouwen aan de recreatieplas De Meent in Beusichem aanwezig. Dit betreft het in 2016 is gebouwde paviljoen met een kioskfunctie. Een voorgaande eigenaar heeft deze kioskfunctie uitgebreid als horecafunctie, waarbij er onder andere feesten werden georganiseerd. Daarnaast is er een lood en een toiletgebouw aanwezig binnen het bouwvlak.



Figuur 2.1 Bestaande situatie Woody's

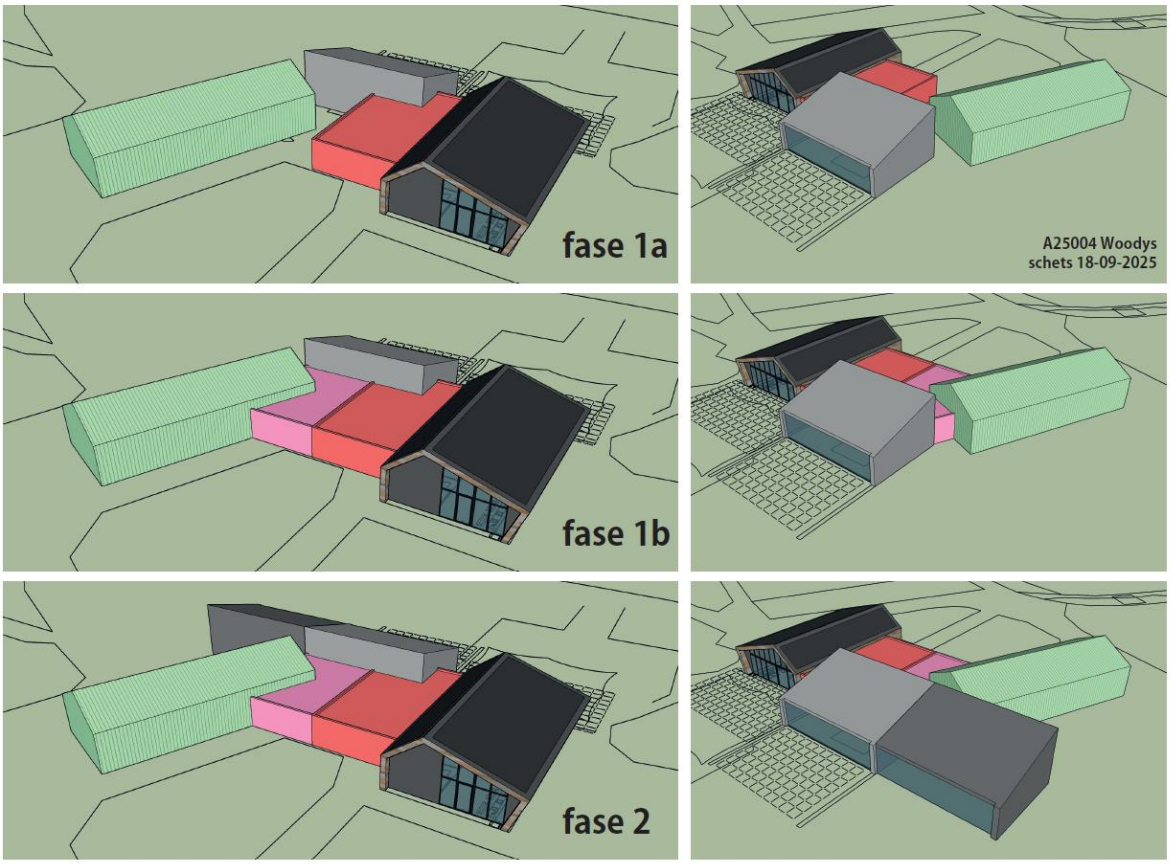
Sinds overname door de huidige eigenaren in het voorjaar van 2024 heeft Beachclub Woody's een metamorfose ondergaan tot sfeervol restaurant. Woody's draait voornamelijk om eten en drinken, met af en toe een zakelijke bijeenkomst of bruiloft. Het paviljoen is circa 181 m² groot. Binnen is er plek voor circa 60 gasten, excl.de zitplaatsen op het terras. De horeca-invulling van de bestemming wordt op dit moment gedoogd. De eigenaren merken dat belangstelling voor horeca in dit gebied is toegenomen en willen Woody's in de toekomst uitbreiden om aan deze behoefte te voorzien en tevens het gebruik planologisch borgen.

De recreatieplas leent zich voor allerlei sport- en spelactiviteiten als vissen, picknicken en zwemmen. Ook bevindt zich hier een basketbal- en voetbalveldje. Er is bovendien de mogelijkheid om wandelingen te maken langs het nabije groen. De recreatieplas is vanuit Beusichem te bereiken via het bedrijventerrein. Hier zijn ook enkele woningen gelegen. Verdere omgeving in het westen, zuiden en zuidoosten kenmerkt zich door agrarisch gebied dat wordt gesplitst door een provinciale weg die ook langs de plas loopt.

2.2 Beoogde situatie

Met onderhavige aanvraag ziet zowel in de planologische borging van de bestaande horecafunctie als de uitbreiding hiervan. De eigenaren moeten momenteel met regelmaat aanvragen voor besloten-diners afwijzen wegens gebrek aan ruimte. Daarom zijn ze voornemens het pand uit te breiden. Omdat er in dit stadium nog geen exacte bouwplannen beschikbaar zijn, wordt beoogd de horecafunctie voor het gehele bouwvlak mogelijk te maken. Uitbreiding kan daarvoor overal binnen het bouwvlak plaatsvinden. De pandeigenaren zien daarmee kansen om de zakelijke markt beter te bedienen met onder meer lunches en kleinschalige bijeenkomsten en om bruiloften of ander besloten feest te organiseren. Door deze uitbreiding wordt ruimte gemaakt voor een representatievere entree, efficiëntere keuken, aparte ruimtes voor groepen en extra capaciteit voor het ontvangen van de gasten. Woody's is dagelijks geopend van 10:00 tot 23:00. Feesten en partijen zullen uiterlijk duren tot 01:00. In het pand en op het terras zijn speakers aanwezig waarop achtergrondmuziek zachtjes wordt afgespeeld.

Het bouwvlak kent een oppervlakte van circa 1.731 m². Daarvan mag, volgens het omgevingsplan 80% worden bebouwd, wat neerkomt op ongeveer 1.384 m². Ongeveer 204 m² is al in gebruik voor het toiletgebouw en de loods (opslag en beheer). De horecafunctie wordt daarmee maximaal 1.178 m² groot. De beoogde bebouwing zal maximaal 6 meter (een bouwlaag) hoog worden.



Figuur 2.2 Schetsontwerp Woody's met verschillende faseringen (18-09-2025)

Om een indruk te wekken van een mogelijke toekomstige ontwikkeling is in figuur 2.2 een impressie te zien van een uitbreidingsvariant.

3 Beleidsmatige aspecten en regelgeving in de fysieke leefomgeving

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.
Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Doorwerking projectgebied
Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het projectgebied. Gelet op de aard en locatie van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:
a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:
- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Doorwerking projectgebied
In deze ruimtelijke motivering wordt in hoofdstuk 5 'Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving' gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het projectgebied. Het geeft een grondige bespreking van de bovenstaande onderwerpen, waarbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het projectgebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken, is het noodzakelijk om af te wijken van het omgevingsplan. Daarbij is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', op grond van artikel 5.129g lid 1 van het Bkl. De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. In artikel 5.129g Bkl staat geen ondergrens genoemd. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij woningbouw een plan vanaf 12 woningen een nieuw stedelijke ontwikkeling is. Voor alle andere stedelijke functies wordt een oppervlakte van 500m² BVO aangehouden als ondergrens.

Doorwerking projectgebied
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en binnen een bestaand bouwvlak. De functionele bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de vigerende planologische situatie worden hierbij niet vergroot. Bij dit bestaande bouwvlak voor dagrecreatie wordt de functie horeca toegevoegd, een functie die in aard gelijk is aan de bestaande functie. Het risico op leegstandseffecten is hiermee beperkt.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. De provincie Gelderland heeft twee hoofddoelen geformuleerd die bijdragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. Dit betekent dat de provincie zich met haar partners onder andere richt op kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent onder andere: het ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek, het zorg dragen voor een compact en

hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap.
De ambities uit de Omgevingsvisie hebben betrekking op de volgende aspecten:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefomgeving.

Doorwerking projectgebied

Vanwege de kleinschalige aard en de schaal van de afwijking, zijn er geen grote provinciale belangen in het geding. De uitbreiding van een lokale horecazaak sluit aan op de doelen uit de Omgevingsvisie. Het draagt bij aan een goede kwaliteit en de beleving van het landschap, als onderdeel van de recreatieplas De Meent. Daarnaast draagt het bij aan het lokale vestigingsklimaat en voorzieningenniveau.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De meest recente versie van de omgevingsverordening provincie Gelderland (hierna: de omgevingsverordening of verordening) is op 14 november 2025 in werking getreden.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Doorwerking projectgebied

Op de locatie spelen de volgende provinciale gebiedsaanwijzingen:

- Gelderse streek Betuwe en Tielerwaard;
- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied;
- Intrekgebied;
- Nationale landschappen;
- Peilbesluitgebied;
- Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland.

<u>Gelderse streek Betuwe en Tielerwaard (Artikel 5.35)</u>

Ruimtelijke initiatieven binnen de Gelderse streek Betuwe en Tielerwaard dienen rekening te houden met de vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Met het planvoornemen een bestaande dagrecreatie functie uitgebreid en gewijzigd naar horeca. Het project is in het deelgebied landschappelijke kernkwaliteiten 'Betuwe' gelegen. De ontwikkeling ligt niet direct in het riviergebied, maar wel op enige afstand van de Lek (circa 1,8 km).

In ontwikkeldoel 5 is opgenomen dat Buren en omgeving een cultuurhistorisch ensemble vormt. Er dient te worden voorkomen dat de meer verstedelijkte ontwikkelings-as door mogelijk conflicterende, ruimtelijke ontwikkelingen verrommelt. Hiervoor wordt ingezet op ruimtelijke kwaliteit en een aantrekkelijke landschapsopbouw. Buren en omgeving bewaren en behoeden voor ingrepen die het cultuurhistorisch ensemble aantasten.

De ontwikkeling vind plaats binnen een recreatieterrein, binnen een bouwvlak en aansluitend aan bestaande bebouwing. Hoewel het gebouw wordt vergroot, blijft er sprake van een gebouw dat naar aard en schaal op de bestaande locatie passend is. Voor een onderbouwing ten aanzien van cultuurhistorie wordt verwezen naar paragraaf 4.9. Daarmee worden de kernkwaliteiten van de Gelderse streek Betuwe en Tielerwaard niet geschaad.

Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied (artikel 5.78)
Het planvoornemen voorziet niet in de uitbreiding of oprichting van een glastuinbouwbedrijf.

Grondwaterbedreigende activiteiten (artikel 4.16)
De provincie Gelderland wil de kwaliteit van het grondwater vanwege de openbare drinkwatervoorziening beschermen. Het projectgebied is gelegen binnen het intrekgebied. Artikel 4.35 stelt dat het verboden is om in een intrekgebied een mijnbouwwerk aan te leggen en te exploiteren, behalve voor het opsporen of winnen van aardwarmte. Hier geen sprake van en nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Nationale landschappen
Provincie Gelderland beoogt de bescherming van het landschap. Hiertoe zijn in artikel 5.33 regels opgenomen:

1. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.
2. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:
    a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en
    b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Voor een onderbouwing van deze instructieregel wordt verwezen naar de onderbouwing onder artikel 5.35.

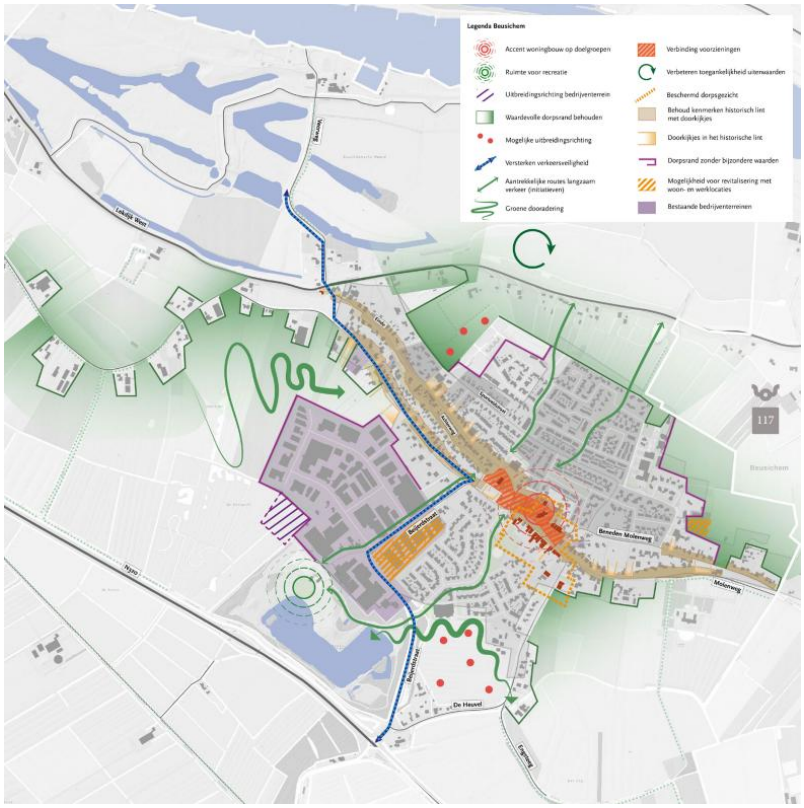
Peilbesluitgebied
In artikel 6.10 is vastgelegd dat het waterschapsbestuur voor de oppervlaktewaterlichamen een peilbesluit vaststelt.

Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland (artikel 2.1)
De provincie Gelderland heeft een faunabeheereenheid. De faunabeheereenheid heeft tot taak het coördineren van de uitvoering van het faunabeheerplan en het adviseren van Gedeputeerde Staten over faunabeleid. Voor dit plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zoals uitgewerkt in paragraaf 4.7.2.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buren

De gemeenteraad heeft de omgevingsvisie op 14 juni 2022 vastgesteld. De gemeente Buren is een afwisselende plattelandsgemeente met alle bijzondere kenmerken van het Nederlandse rivierenlandschap en de Betuwe in het bijzonder. Hierbinnen liggen 15 levendige kernen met een betrokken gemeenschap en sterk sociaal leven. Beusichem is één van de grotere kernen in de gemeente Buren. Het dorp heeft ongeveer 3.230 inwoners. Beusichem zal in de toekomst een belangrijk centrumdorp blijven voor omliggende kleinere dorpen. Er is een goede balans van wonen, werken en recreatie, waarbij extra wordt ingezet op woningbouw, de huidige voorzieningenstructuur en de historische structuur in het dorp.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart Omgevingsvisie

Voor Beusichem staat in de Omgevingsvisie dat het dorp zich bevindt in de nabijheid van Culemborg waar meer en grotere voorzieningen aanwezig zijn. Hierdoor is Beusichem relatief goed bereikbaar ondanks de landelijke en rustige omgeving. Beusichem is een belangrijk centrumgebied voor omliggende dorpen met een historisch centrum. Er is momenteel een goede balans van wonen werken recreatie en mix van inwoners. Om dit verder te versterken wordt ingezet op woningbouw voor meerdere doelgroepen, het versterken van de recreatieve en voorzieningenstructuur en het behoud van de aantrekkelijke historische structuur. In alle kernen wordt het 'dorpsgevoel' als heel belangrijk aangegeven, hiermee wordt een samenspel van het sociale leven, de bijbehorende voorzieningen en het aanzicht van het dorp bedoeld.

In de omgevingsvisie van de Gemeente Buren zijn vijf speerpunten uitgewerkt als beleid op de fysieke leefomgeving. Uiteindelijk doel hierachter is het behouden en ontwikkelen van het typerende rivierenlandschap waar prettig valt te leven en ondernemen. Deze speerpunten zijn:

1) Evenwichtige groei;
2) Sterke voorzieningen;
3) Werken aan kwaliteit;
4) Naar een multifunctioneel buitengebied;
5) Een duurzame toekomst.

Doorwerking projectgebied
Het typische rivierenlandschap in de gemeente Buren wordt als heel belangrijk geacht. Economische dynamiek moet passen bij de kenmerken van de omgeving en hier waar mogelijk aan bijdragen. Er wordt ingezet op de

creatie van een aantrekkelijk buitengebied. Woody's versterkt de aantrekkingskracht van de plas en ondersteunt de recreatieve functie van het gebied met de verbindende factor eten en drinken.

De uitbreiding van de horecafunctie draagt bij aan het voorzieningenniveau in Beusichem. Gezien de sociale cohesie is berust op voorzieningen, wil de gemeente deze optimaliseren voor een zo groot mogelijke doelgroep. Er wordt hierin gestuurd op laagdrempeligheid en bijdrage aan sociale cohesie, waarbij de kwaliteit en bereikbaarheid van de voorziening wordt gewaarborgd. De aanwezigheid van Woody's in Beusichem speelt hier goed op in. Woody's is een plek waar omwonenden vanuit Beusichem en de rest van de gemeente samen kunnen komen voor sociale gelegenheden, al dan niet in combinatie met bezoek aan de recreatieplas of omliggende voorzieningen.

3.4 Landschapsontwikkelingsplan Buren

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) (vastgesteld 30 oktober 2012) is een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 – 2019. In de structuurvisie is reeds een uitvoerige analyse van allerlei aspecten van het landschap verricht: cultuurhistorie, groen, verkeer, ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk overheidsbeleid. 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 zoals die zijn aangegeven in de structuurvisie Buren.

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 (vergraven) uiterwaarden; dijk; oeverwal (met Maurik); komgebied het Broek en het Hornixveld; ontgronde 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 is de visie binnen de verschillende varianten van het rivierenlandschap nader uitgewerkt in 27 deelgebieden. Het plangebied maakt onderdeel uit van Buren's historische rivierenlandschap en is gelegen in deelgebied 4, Buren en ommelanden. Beusichem en Zoelen zijn twee van de dorpen waarvan de historische kern bestaat uit twee vlak langs elkaar lopende wegen met lintbebouwing. Zoelen heeft al eeuwen een landgoed, Beusichem sinds kort.
Per landschapsensemble zijn ontwerpprincipes opgenomen. Voor de omgeving van Beusichem geldt onder andere dat de laanbeplanting langs de Culemborgseweg dient te worden versterkt. Andere te stimuleren landschapselementen zijn:

- Dorpsgaard bij entree dorp;
- Dreefgaard: pad met enkele verspreide fruitbomen en (vlecht) hagen;
- Pad met singel van Hondsroos en Sleedoorn;
- Pad langs singel van Hondsroos en Sleedoorn (en eventueel knotessen) langs flauwe oever van waterloop.

<u>Doorwerking plangebied</u>
Onderhavig initiatief is gelegen aan de recreatieplas De Meent. Met onderhavige aanvraag wordt alleen het planologische basisbesluit gemaakt, en worden nog geen bouwactiviteiten mogelijk gemaakt en er is nog geen sprake van een concreet bouwplan. Er is daarmee geen sprake van een effect op eventueel aanwezige landschapsensembles.

3.4.1 Gemeentelijk verkeer en vervoersplan

Het Gemeentelijk verkeer en vervoersplan 2024 – 2032 van de gemeente Buren beschrijft het verkeers- en vervoersbeleid. Hierin ligt de focus op het zoveel mogelijk beperken en waar mogelijk oplossen van (toekomstige) verkeersproblemen. Het GVVP bestaat uit een kaderstellend mobiliteitsvisie en een uitvoeringsprogramma.

Het hoofddoel van het GVVP is het realiseren van een veilig, betrouwbaar en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem voor iedereen en voor alle vervoersmiddelen. Hieruit volgen de volgende doelstellingen"

- Vergroten van de verkeersveiligheid;
- Stimuleren van fietsgebruik;
- Faciliteren van het autogebruik;
- Verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving (ruimte voor de voetganger en het beperken van de schade aan natuur, landschap en milieu).

Doorwerking plangebied

Het aspect verkeer en parkeren wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.6. geconcludeerd wordt dat er sprake is van een geringe toename van de verkeersgeneratie die binnen de bestaande infrastructuur opgevangen kan worden. De parkeervraag wordt opgevangen in de directe omgeving het plangebied, waar voldoende capaciteit bestaat. Het plangebied begrenst de bebouwde kom van Beusichem waar de wegen een snelheidslimiet van 30 km/uur kennen, waardoor er sprake is van een veilige fietsomgeving. Via de Beijerdstraat is het mogelijk om Woody's zowel vanuit het centrum van Beusichem als vanaf de provinciale weg (N320) te bereiken. Ook vindt zich daarlangs een fietsroute waardoor je binnen 5 minuten fietsen vanuit het centrum van Beusichem bij Woody's bent. De busverbinding gaat door de dorpskern heen, waarna het vanaf de halte nog een klein kwartier lopen is.

4 Fysieke leefomgeving

4.1 Beschermen van de gezondheid

4.1.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeente ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

4.1.2 Doorwerking projectgebied

Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten (als luchtkwaliteit, bodem en akoestiek) in deze ruimtelijke motivering, waarin wordt onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het recreatiegebied wordt aantrekkelijker gemaakt voor bewoners van de gemeente Buren door aanwezigheid van horeca. De gelegenheid om wat te eten en drinken creëert saamhorigheid, recreatie en ontspanning, het gevoel van een dag of avond uit. Dit draagt bij aan de algehele maatschappelijke gezondheid.

4.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Wegen, verkeer en parkeren

Verkeer maakt onderdeel uit van de evenwichtige functietoedeling aan locaties. Naast parkeren voor zowel de auto als de fiets moet aandacht besteed worden aan de verkeersgeneratie en -veiligheid. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe met het planvoornemen hier rekening mee wordt gehouden.

4.2.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto’s en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de

verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Op 17 december 2024 is het 'Parkeerbeleid 2024 – 2032 gemeente Buren' in werking getreden. De gemeente maakt voor het bepalen van de parkeerbehoefte gebruik van de kencijfers van het CROW. Hierbij geldt een stedelijkheidsgraad van 'niet stedelijk' en zone 'rest bebouwde kom' voor de gehele gemeente.

4.2.2 Parkeren

In de bestaande situatie is het volledige bouwvlak (waarvan maximaal 80% bebouwd) bestemd voor dagrecreatie. Hier wordt met onderhavige ontwikkeling de functie horeca aan toegevoegd. Zowel dagrecreatie als horeca hebben een minimale parkeernorm van 6 parkeerplaatsen per 100 m² en een maximale parkeernorm van 8,0 parkeerplaatsen per 100 m². Er is, zoals in tabel 4.1 opgenomen, geen sprake in een toename van parkeerbehoefte. De berekening is uitgegaan van de CROW-744 (2024) publicatie.

In de huidige situatie parkeren bezoekers op een van de 380 parkeerplaatsen bij het recreatiegebied De Meent. Ook in de toekomstige situatie zal hier geparkeerd worden. Er is derhalve sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten aanzien het aspect parkeren.

Tabel 4.1 parkeerbehoefte

Functie	Aantal	Norm / 100 m2	Parkeerbehoefte
Bestaand			
Dagrecreatie	1.384 m² bvo	Min: 6,0 Max: 8,0	Min: 83,0 Max: 110,7
Toekomstig			
Horeca	1.384 m² bvo	Min: 6,0 Max: 8,0	Min: 83,0 Max: 110,7
Verschil			-

4.2.3 Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie van een restaurant zijn geen kencijfers opgenomen in de CROW publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024'. Er is sprake van maatwerk voor deze functies. De verkeersgeneratie wordt berekend op basis van de parkeerbehoefte, waarbij er uit wordt gegaan dat elke parkeerplaats drie keer gebruikt zal worden per etmaal. Hierbij wordt nadrukkelijk gerekend met de bestaande en toekomstige planologische situatie, waarbij maximaal 80% van het bouwvlak ingevuld kan worden met de beoogde functie. De verkeersgeneratie is daarbij dus:

- Bestaande situatie:
  - Minimaal:83,0 x 3 x 2 (heen en weer) =498,0
  - Maximaal: 110,7 x 3 x2 (heen en weer) = 664,3
- Toekomstige situatie:
  - Minimaal:83,0 x 3 x 2 (heen en weer) =498,0
  - Maximaal: 110,7 x 3 x2 (heen en weer) = 664,3

Er is in de toekomstige situatie geen sprake van een verkeerstoename ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden. In de huidige situatie wordt het bouwvlak niet volledig benut. De ontwerpen voor

de uitbreiding van Woody's zijn momenteel nog niet concreet. Wanneer deze binnen het bestaande bouwvlak (80% bebouwing) blijven, zal de verkeersgeneratie passen binnen hetgeen dat in het bestemmingsplan 'Kernen Buren' reeds onderbouwd is.

Verkeersafwikkeling
De verkeersbewegingen zullen zich in de toekomstige situatie, net zoals in de bestaande situatie, over het omliggende wegennet verspreiden via de Klassenburgerstraat en de Beijerdstraat (zowel noordelijk als zuidelijk).

4.2.4 Conclusie
Gelet op het voorgaande, is er vanuit het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Activiteiten en milieuzonering

4.3.1 Toetsingskader
Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
De nieuwe handreiking Activiteiten en milieuzonering toepasbaar voor de Omgevingswet van de VNG is in oktober 2024 gepubliceerd, op basis waarvan kan worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is. Het toepassen van de VNG publicatie uit 2024 is voornamelijk gericht op het mogelijk maken van nieuwe milieubelastende activiteiten middels een wijziging omgevingsplan.

Het toepassen van deze nieuwe handreiking is niet verplicht. In deze ruimtelijke motivering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Tabel 4.2 Richtafstanden

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden voor de milieucategorieën die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied zijn weergegeven in de tabel 4.2. De grootste afstand is daarbij bepalend voor de richtafstand die dient te worden aangehouden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies. Hierbij wordt uitgegaan van de maximale planologische gebruiksmogelijkheden van omliggende functies.

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd.

4.3.2 Doorwerking projectgebied

Een horecafunctie is een milieubelastende functie. In de omgeving rond het projectgebied is er sprake van diverse functies. Het bedrijventerrein dat grenst aan de plas bestaat grotendeels uit industrie met enige kantoorpanden en recreatieve functies. Overige horecagelegenheden zijn verspreid over het dorp. Er is sprake van een gemengd gebied.

Voor de functie 'Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' (SBI 2008 561) geldt een milieucategorie van 1, met een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk. Op het industrieterrein, op 130 meter afstand van het projectgebied bevinden zich een 5-tal woningen. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden voor geluid, geur, stof en gevaar. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie
Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Kwaliteit van de buitenlucht (luchtkwaliteit)

4.4.1 Toetsingskader
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

CIMLK

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Sinds 1 januari 2023 vervangt het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het NSL. Middels dit nieuwe instrument kan de luchtkwaliteit berekend en gemonitord worden onder de Omgevingswet.

NIBM

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO_2 en/of PM10. Aandachtsgebieden voor zowel NO_2 als PM10 staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM10 zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl). Een Rijksomgevingswaarde bestaat uit grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden.

Als besluiten binnen een aandachtsgebied leiden tot een verhoging van de concentraties van luchtverontreinigende stoffen, of als gemeenten activiteiten toestaan die betrekking hebben op wegen, vaarwegen of spoorwegen en waarvoor luchtkwaliteitsregels gelden volgens het Bal, moet dit in overweging worden genomen.

In sommige gevallen kan de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen zo hoog zijn dat de invoering van een nieuw project toch leidt tot overschrijding van de landelijke omgevingswaarden. Dit kan ook

van toepassing zijn op activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, die de concentraties binnen dat gebied verhogen. Hierdoor moet een gemeente soms een planinitiatief toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied, zelfs als het initiatief buiten dat specifieke gebied valt. Deze beoordeling is met name nodig bij activiteiten die aanzienlijke luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben, zoals extra verkeer of bedrijfsemissies.

De vergunningverlener beoordeelt de activiteit aan de hand van de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van NO2 of PM10. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

4.4.2 Onderzoek

Het projectgebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO_2 als PM_{10} of voor alleen PM_{10}.

CIMLK

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2.5}$ ter plaatse van het projectgebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in tabel 4.3 weergegeven.

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

Tabel 4.3 Achtergrondwaarden ter plaatse van het projectgebied

Id	NO_2 µg/m³	PM_{10} µg/m³	PM_{10} overschrijdingsdagen	$PM_{2.5}$ µg/m³	Jaar
15558769	12,9283	15,2717	6,00	8,3937	2024
15558815	12,9258	15,2711	6,00	8,3934	2024
15558817	12,9151	15,2716	6,00	8,3936	2024
15558767	13,2062	15,2958	6,00	8,4026	2024
Norm	*40*	*40*	*35*	*25*	

NIBM

Er is geen sprake van een toename in verkeer ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Er kan op voorhand gesteld worden dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling betreft geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. Het is geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Toetsingskader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.
De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde

Het uitgangspunt is dat bij elke ruimtelijke ontwikkeling middels een bodemonderzoek wordt aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de te realiseren activiteit en dat sprake is van een uitvoerbaar plan. Bodemonderzoeken worden net zoals onder de Wro uitgevoerd conform de NEN 5725 en/of NEN 5740 (eventueel aangevuld met een verkennend bodemonderzoek asbest conform de NEN 5707). Bij het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt getoetst aan achtergrondwaarden, interventiewaarden en tussenwaarden. Verder zijn ook in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regels opgenomen met betrekking tot het aspect bodem, bijvoorbeeld over de te hanteren richtlijnen voor het bodemonderzoek.

4.5.2 Doorwerking projectgebied

Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1. Navolgend wordt de conclusie van het onderzoek samengevat.

Het plangebied met een oppervlakte van circa 400 m² wordt onderzocht conform de strategie onverdacht (ONV).

Uit de boorprofielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot een diepte van circa 3,5 m-mv is opgebouwd uit zwak zandige, plaatselijk veenhoudende, klei. De bovengrond is plaatselijk zwak humeus. Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond (MM1) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters en kan derhalve worden geclassificeerd als kwaliteitsklasse landbouw/natuur. OCB zijn eveneens niet verhoogd aangetoond in de bovengrond.

De zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM2) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met nikkel en wordt eveneens geclassificeerd als kwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Het grondwater ter plaatse (Pb01) is licht verontreinigd met barium en voldoet aan de signaleringsparameter. Barium komt van nature verhoogd voor en duidt niet op een noemenswaardige verontreiniging.

Met het verkennend bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit van het projectgebied voldoende vastgelegd. De bovengrond, ondergrond en het grondwater zijn niet noemenswaardig verontreinigd met de onderzochte parameters. Ter plaatse van het projectgebied zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen uitbreiding van de beachclub. De uitvoering van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Bij eventuele afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Een bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

4.5.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op het gebied van de bodemkwaliteit.

4.6 Omgevingsveiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Het aspect omgevingsveiligheid heeft betrekking op de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De algemene regels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In bijlage VI van het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. Kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal.
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

De gemeente moet regels opnemen in het omgevingsplan voor activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd om beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties te beschermen tegen externe veiligheidsrisico's. Deze regels met betrekking tot omgevingsveiligheid zijn van toepassing wanneer de gemeente overweegt nieuwe risicobronnen op haar grondgebied toe te staan, evenals wanneer zij de mogelijkheid overweegt om in de nabijheid van een bestaande risicobron nieuwe gebouwen toe te staan. Sommige risicovolle milieubelastende activiteiten zijn vergunningplichtig. De gemeente heeft ook de mogelijkheid om andere categorieën gebouwen of locaties dan die in bijlage VI staan, vergelijkbare bescherming te bieden, en zelfs bepaalde kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen. De specifieke instructies hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. In het omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur worden beperkingen met betrekking tot omgevingsveiligheid genoemd, waarbij milieubelastende activiteiten, transportroutes en buisleidingen aan bod komen (artikel 22.39b).

Naast de eerder genoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructies voor de volgende risicobronnen:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4).
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5).
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5).
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Maatregelen beperking externe veiligheidsrisico's

Maatregelen ter beperking van externe veiligheidsrisico's zijn vastgelegd in het Bal en omvatten maatregelen die initiatiefnemers van risicovolle milieubelastende activiteiten moeten toepassen. Deze maatregelen gelden voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, vuurwerk, ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik, en windturbines.

Bij verschillende risicovolle activiteiten zijn technische eisen, normen, voorschriften en/of richtlijnen opgenomen, zoals bijvoorbeeld brandwerendheid van gebouwen. Daarnaast zijn voor een groot aantal risicovolle activiteiten vaste afstanden vastgesteld. Deze zijn opgenomen in het Bal of het Bkl. In het Bal zijn deze afstanden van toepassing op activiteiten zonder vergunningplicht met relatief kleine afstanden (zie bijlage VII, onder A, bij het Bkl). De afstanden gelden vanaf het bij de activiteit aangegeven meetpunt tot de begrenzing van de locatie waar de activiteit plaatsvindt. Onder bepaalde voorwaarden gelden de afstanden in plaats daarvan tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in de omgeving. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om de gevel van het gebouw of een andere begrenzing. Deze begrenzingen staan in het Bkl (artikel 5.9). In het Bkl zijn afstanden vastgelegd voor zowel vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige activiteiten (bijlage VII, onder B tot en met D). Voor activiteiten in bijlage VII, onder E, moet de afstand voor het plaatsgebonden risico worden berekend. Deze afstanden gelden vanaf het bij de activiteit in bijlage VII aangegeven meetpunt(en) tot beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties in de omgeving. Dezelfde begrenzingen zijn van toepassing in deze gevallen (artikel 5.9 Bkl).

Plaatsgebonden risico

De risico's voor de omgevingsveiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden.

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde, ook wel een basisbeschermingsniveau genoemd, voor het plaatsgebonden risico in acht nemen. Dit geldt met name voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. De plaatsgebonden risico's worden op kaarten weergegeven met zogeheten risicocontouren. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd, mogen niet binnen de PR-10-6-contour van een activiteit vallen. Het respecteren van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen onder voorwaarden die in het Bkl zijn vastgesteld, mag afwijken van deze grenswaarde.

Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe benadering van het groepsrisico onder de Omgevingswet. Het groepsrisico (GR) gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen dat gebied levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen optreden, zelfs als de kans daarop klein is. Aandachtsgebieden worden vastgelegd in het 'Register Externe Veiligheidsrisico's' en zijn digitaal raadpleegbaar.

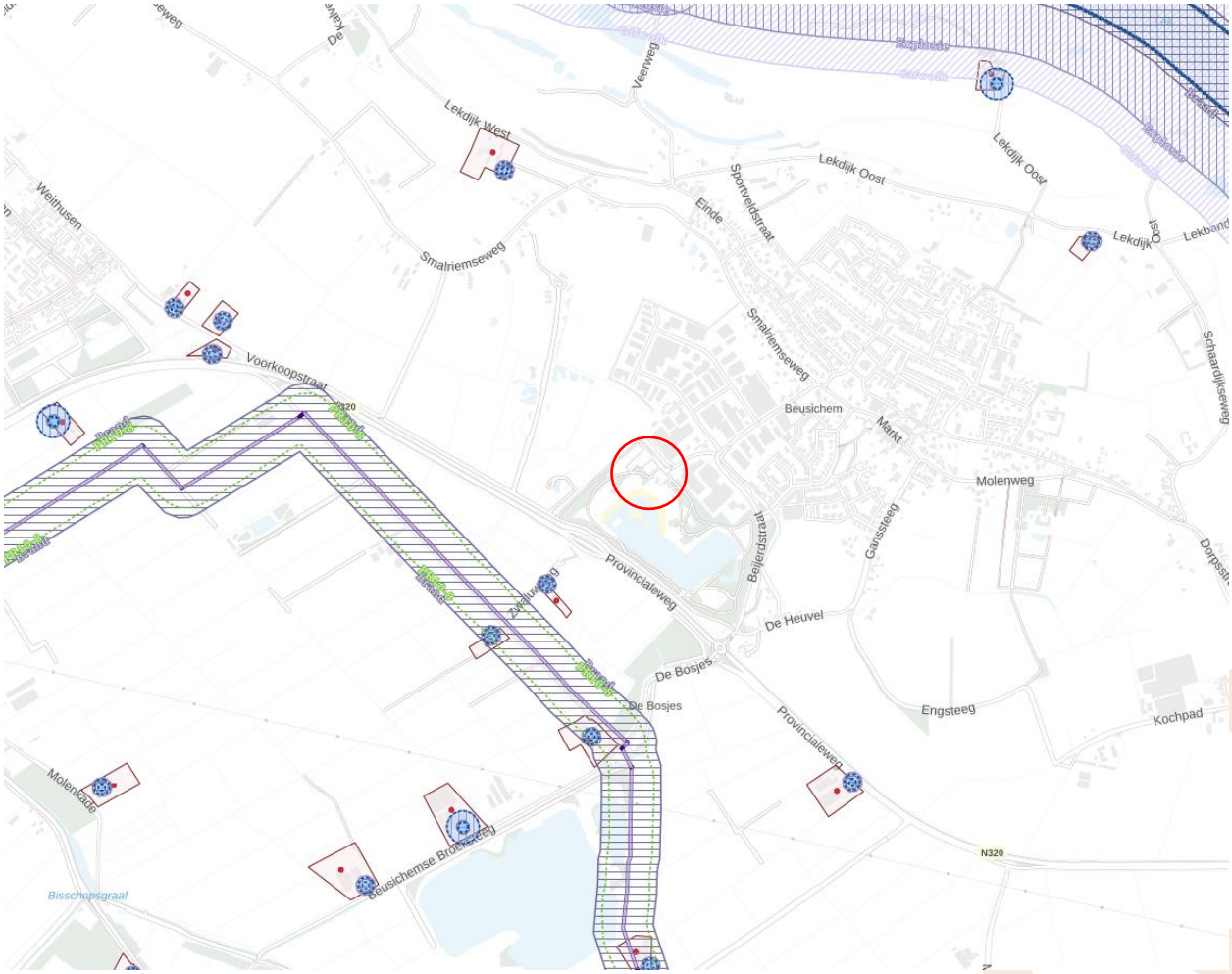
Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Hierdoor zijn er ook drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

Binnen deze aandachtsgebieden moet de gemeente in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Dit wordt bereikt door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te staan. De gemeenteraad heeft enige afwegingsruimte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een aandachtsgebied, op voorwaarde dat het gaat om een locatie buiten de afstand waar de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van toepassing is.

4.6.2 Doorwerking projectgebied

Figuur 4.1 toont een uitsnede van de risicokaart. Ter plaatse het projectgebied bevinden zich geen relevante aandachtsgebieden van inrichtingen, buisleidingen of transportassen. Nadere verantwoording is niet noodzakelijk.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart (Atlas Leefomgeving) met globale aanduiding projectgebied

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Flora en fauna en stikstof

4.7.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 opgegaan in de Omgevingswet. Onder Artikel 5.1, lid 1 Ow is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, tevens is onder Artikel 5.1, lid 2 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten. Tenzij anders geregeld in het omgevingsplan, waterschap verordening, omgevingsverordening of ministeriele regeling.

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staat de uitwerking van algemene regels voor activiteiten die rechtstreeks werken, waaronder een vergunningplicht voor zogenaamde Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten (hoofdstuk 11, Bal). In dit hoofdstuk zijn tevens de regels voor vergunningsvrije gevallen opgenomen evenals de mogelijkheden tot maatwerk. Indien er geen vrijstelling geldt van de vergunningsplicht, dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt tussen een enkelvoudige of meervoudige aanvraag (in het geval er sprake is van een flora- en fauna-activiteit en een natura 2000-activiteit).

Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen, heeft het Rijk regels over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen opgesteld. Een activiteit die significant nadelige gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied heet een Natura 2000-activiteit. Degene die de activiteit verricht, moet nagaan of nadelige gevolgen uit te sluiten zijn. Een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd (artikel 16.53c, Ow). Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In dat geval kan vergunningverlening plaatsvinden (artikel 8.74b, Bkl).

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform artikel 2.44, lid 4 van de Omgevingswet en artikel 7.6, lid 1 van het Bkl. Vanuit de Omgevingsverordening draagt de provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met omringende agrarisch gebieden te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Houtopstanden en Soortenbescherming

De regels voor bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer evenals bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap'. De bebouwingscontour houtkap moet worden aangewezen in het Omgevingsplan (art. 5.165b Bkl). Tevens is er sprake van specifieke zorgplicht (art. 11.116 Bal) die geldt voor het vellen van houtopstanden, het herbeplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gegaan.

Voor de soortbescherming zijn de paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.4 van toepassing, hier zijn de verschillende soortenbeschermingsregimes opgenomen:

- Omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn (11.2.2 Bal);
- Omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn (11.2.3 Bal);
- Omgevingsvergunning andere soorten (11.2.4 Bal).

Getoetst dient te worden of het planvoornemen leidt tot schadelijke handelingen die leiden tot een vergunning plichtig geval. De schadelijke handelingen Vogelrichtlijn zijn opgenomen in artikel 11.37 van het Bal, schadelijke Habitatrichtlijn in artikel 11.46 Bal en schadelijke handelingen andere soorten in artikel 11.54 van het Bal.

Provinciale omgevingsverordening
Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant (d.d. 20 september2025) gelden ter plaatse geen nadere instructieregels ten aanzien van flora en fauna.

Conform paragraaf 7.3.1. (Natuurnetwerk Nederland) van het Bkl dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen (artikel 7.8 Bkl).

4.7.2 QuickScan flora en fauna

Er is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage bij onderhavige ruimtelijke motivering. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat.

Wettelijke gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Rijntakken", bevindt zich op circa 4,5 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Negatieve effecten als gevolg van stikstof wordt tevens uitgesloten, zie hiervoor later deze paragraaf.

Het plangebied is niet gelegen binnen het GNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 1,2 km ten noorden van het plangebied. De projectlocatie is gelegen nabij deelgebied 56 van Omgevingsverordening Gelderland. Het heet 'Maurik – Beusichem – Tricht'. De lichtgroene gebieden staan voor 'groene ontwikkelingszone'. De donkergroene gebieden zijn reeds aangewezen als Gelders natuurnetwerk. De projectlocatie is niet gelegen in of nabij een ontwikkelingszone. Het project is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten zoals lichthinder, geluidhinder en trillingshinder zijn gezien de afstand niet te verwachten.

Toetsing beschermde houtopstanden
Aangezien het projectgebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden het onderdeel Houtopstanden uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) niet van toepassing.

Soortenbescherming
<u>Grondgebonden zoogdieren</u>
Steenmarter
Het plangebied vormt geen geschikt habitat voor de steenmarter. Steenmarters gebruiken hooizolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes en dergelijke, als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. Daarnaast laten steenmarters enorm veel sporen achter. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten aangetroffen die duiden op het gebruik van het plangebied als vaste rust- of verblijfplaats door deze soort.

Kleine marterachtigen
Het plangebied biedt geen geschikte verblijflocaties voor de hermelijn, wezel en bunzing. De soorten maken gebruik van oude holen van onder andere mollen en muizen, maar ook houtwallen, steenhopen en ruimtes onder boomwortels. Er vinden geen werkzaamheden plaats aan groene elementen zoals houtwallen of bos(randen). Het beschadigen van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen is daarmee uitgesloten. Desbetreffende soorten hebben binnen hun territorium verscheidene verblijfplaatsen. De soorten zijn daardoor in grote mate flexibel. Tijdens het veldbezoek zijn er geen marters of sporen van marters aangetroffen op de onderzoekslocatie. Echter, dit betekent niet dat het gebied niet potentieel in gebruik is door de hermelijn, wezel en/of bunzing als migratieroute. Doordat de werkzaamheden zich beperken tot bestaand erf waarop reeds veel menselijke activiteiten plaatsvinden, worden er geen essentiële migratieroutes van kleine marterachtigen beschadigd of verstoord.

Eekhoorn
Het plangebied is niet gelegen in het verspreidingsgebied van de eekhoorn. Eekhoorns leven doorgaans in oude, dichte bossen met een grote verscheidenheid aan soorten waarin zij hun voedsel kunnen vinden. De oude bomen bieden holtes voor het bouwen van een nest. De bomen rond de projectlocatie zijn erg jong en recent aangeplant. Er worden met de werkzaamheden geen bomen verwijderd. Een negatief effect als gevolg van de werkzaamheden is uitgesloten.

Bever
Uit de gegevens van het bronnenonderzoek blijkt dat bevers wel in de regio voor kunnen komen. Ze zijn echter niet in de directe omgeving waargenomen. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen sporen van bevers waargenomen bij de bomen langs het water. Verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever kunnen worden uitgesloten.

Das
Dassen komen niet voor rond de projectlocatie. Er leven nog wel dassen rond het gebied van de Linge en ten noorden van de Kromme Rijn. Het leefgebied van de das bestaat uit het kleinschalige akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen, bermen en sloten. Ze hebben een groot territorium met meerdere (bij)burchten. Ze maken hun burchten in de grens tussen bos(jes) en weilanden. Bij voorkeur in een talud, verstopt in de dekking. Er zijn geen burchten, latrines of sporen van dassen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het plangebied door de das. Het verstoren van dassen is daarmee uit te sluiten.

<u>Vleermuizen</u>
Verblijfsruimte
Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden vier verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven, kraamverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de kraamverblijven, dan de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Het gebouw van de beachclub is gebouwd met een bouwsysteem dat bestaat uit sandwichpanelen. Alle naden en kieren zijn naadloos dicht. De loods bestaat uit ongeïsoleerde damwand. Dit materiaal is gedurende de dag aan

enorme temperatuurschommelingen onderhevig. Hierdoor is het geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen. Het toiletgebouw bestaat uit een houtconstructie zoals tuinhuisjes. Alle planken sluiten onderling goed aan. Het beschadigen van een verblijfplaats van vleermuizen is uitgesloten.

Foerageerhabitat
Vleermuizen foerageren boven gebieden met veel insecten zoals kruidenrijk grasland, bomen of water. Het plangebied zal, gelet op de aanwezige habitat, gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren.

De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen. In de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen en bosranden. Wanneer tijdens de werkzaamheden geen bouwplaats verlichting wordt toegepast tussen zonsondergang en zonsopkomst, worden foerageergebieden (en vliegroutes) niet verstoord.

Vliegroutes
Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen zoals houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfsplaatsen en foerageergebieden. Het is best mogelijk dat de bomen rond de recreatieplas en ook de plas zelf, gebruikt worden als vliegroute of foerageergebied. Wanneer tijdens de werkzaamheden geen bouwplaats verlichting wordt toegepast tussen zonsondergang en zonsopkomst, worden foerageergebieden (en vliegroutes) niet verstoord.

<u>Vogels</u>
Boomvalk
De boomvalk is een soort die geen eigen nest maakt, maar broedt in gebruikte kraaien- en/of eksternesten in verschillende typen bos(randen) of in solitaire bomen, populierensingels, of op erven. De soort komt vooral voor in open en halfopen landschappen zoals boerenland en dorpen, alsook in buitenwijken van steden. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Het verstoren van eventuele nest(en) van een boomvalk is uitgesloten.

Buizerd en havik
De buizerd en havik broeden op grote nesten van ongeveer een meter in doorsnede en 60 centimeter diep. Dergelijke nesten zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een broedgeval van de buizerd en havik is daarom uit te sluiten. Eveneens worden er met de beoogde werkzaamheden geen bomen gekapt, zodat het wegnemen van een jaarrond beschermd nest kan worden uitgesloten.

Wespendief en sperwer
De wespendief is doorgaans gebonden aan grotere bosgebieden van zowel loof- als naaldbomen. Bij voorkeur is er afwisseling binnen het bosgebied aanwezig in de vorm van open plekken. De sperwer broedt bij voorkeur meer verborgen in naaldbomen. Beide situaties zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Gezien het feit dat op en rond de recreatieplas veel menselijke activiteiten aanwezig zijn, waardoor er onvoldoende rust is, is een nestplaats van de sperwer of wespendief niet te verwachten. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten aangetroffen. Verstoring van zowel de wespendief als de sperwer is uitgesloten.

Steenuil en kerkuil
De kerkuil en steenuil hebben een voorkeur voor cultuurlandschappen met allerlei landschapselementen die voor afwisseling zorgen. Beide soorten broeden in gebouwen en gebruiken ook graag speciale nestkasten. Daarnaast worden door de steenuil ook wel boomholten gebruikt, mits er zich grote holten in bevinden.

De gebouwen zijn in zijn geheel gecontroleerd op de aanwezigheid van steen- en kerkuilen en is vooral gelet op de aanwezigheid van sporen; braakballen, veren en uitwerpselen. Er zijn geen (sporen van) steen- en kerkuilen waargenomen. Daarvoor zijn de gebouwen ook te gesloten van karakter. Ook de loods wordt overdag en 's nachts dicht gehouden. Er is geen sprake van een afname van belangrijk foerageergebied.

Huismus
Ook voor de huismus, die veel te vinden is in agrarisch gebied en vooral gebonden aan gebouwen is, is het nest jaarrond beschermd. Het habitat van een huismus moet bestaan uit een combinatie van:

- plekken voor nestgelegenheid;
- jaarrond beschikbaar zijn van voedsel (voor volwassen en jongen);
- dekking (stekelige struiken, groenblijvende struiken en klimplanten, coniferen, klimop);
- plekken voor stofbaden;
- drinkwater.

Ontbreekt een van de onderdelen of liggen ze te ver van elkaar verwijderd, dan is de habitat niet geschikt.

Het plangebied vormt in potentie een geschikt leefgebied voor de huismus. Echter is de beachclub door het bouwsysteem te gesloten van karakter waardoor er geen nestplaatsen aanwezig zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen huismussen of nesten en sporen daarvan aangetroffen. Het verstoren van vaste rust- of verblijfplaatsen voor mussen is daarmee uitgesloten.

Boerenzwaluw
De boerenzwaluw is, zoals de naam doet vermoeden, te vinden rond boerenerven. Het is een sociale soort, vaak wonen enkele paren bij elkaar. De boerenzwaluw is erg gebonden aan de aanwezigheid van vee. De vliegen/insecten die op het vee afkomen vormen een directe beschikbaarheid van voedsel. Daarbij geven de dieren warmte. De boerenzwaluw bouw zijn moddernest bij voorkeur in een schuur.

Het toiletgebouw is gecontroleerd op aanwezigheid van nesten. Deze zijn niet aangetroffen.

Huiszwaluw
De huiszwaluw is net als de boerenzwaluw vaak te vinden rond boerenerven. Een huiszwaluw bouwt zijn moddernest aan de buitenkant van een gebouw en metselt het helemaal dicht. Ze bouwen het nest vaak aan de onderzijde van witte overstekken. De nesten vallen erg op. De huiszwaluwen zijn erg sociaal. Ze broeden vaak in kolonies van grote aantallen nesten. De te veranderen/slopen bebouwing is niet voorzien van een overstek. Hoewel huiszwaluwnesten normaal goed opvallen, zijn er geen nesten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Verstoring is uitgesloten.

Bosuil en ransuil
De bosuil is de meest voorkomende uilensoort in Europa. Maar omdat hij vooral 's nachts leeft, wordt hij niet altijd opgemerkt. Ze leven in veel verschillende biotopen: loof- en naaldbossen, stadsparken en groene woonwijken. Dat komt omdat ze flexibel in prooikeuze zijn. De bosuil broedt overwegend in boomholtes van (oude) bomen. Er moet het hele jaar voldoende voedsel beschikbaar en bereikbaar zijn. Daarnaast zijn voldoende roest- en broedplaatsen belangrijk.

Ook de ransuil komt in veel verschillende leefgebieden voor en broedt in bomen. Echter gebruikt een ransuil vaak geen holtes, maar oude kraaien- of eksternesten. Omdat een ransuil in open velden/plekken en langs wegbermen jaagt, komen ze niet veel voor in dicht beboste gebieden.

Er worden met de voorgenomen werkzaamheden geen bomen gekapt. Het beschadigen van nesten is dus uitgesloten.

De uilen maken mogelijk wel gebruik van het plangebied als foerageergebied. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve invloed op de omvang van het leefgebied. Een negatief effect van het plan op de bosuil en ransuil is dus uit te sluiten.

Torenvalk
Een torenvalk bouwt zelf geen nest. Ze gebruiken oude kraaiennesten of speciale torenvalkkasten. Een torenvalk jaagt in open of halfopen landschappen. In een landschap met veel (kort) grasland, heide, hoogvenen, duinen en akkers is voor hen het voedsel goed te vinden. Al biddend in de lucht jaagt hij op prooien op de grond. Op het menu staan vooral woelmuizen maar ook zangvogels en kuikens van weidevogels.

Er worden met de voorgenomen werkzaamheden geen bomen gekapt. Het beschadigen van nesten is dus uitgesloten. Ook is er geen torenvalkkast aanwezig in de directe nabijheid. Het verstoren van een nestlocatie is daarmee eveneens uitgesloten.

Overige broedvogels
De beplanting op in het plangebied kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals de merel en winterkoning. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Er zijn geen nesten van overige broedvogels aangetroffen in de te slopen bebouwing.

Het verstoren van broedende vogels moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Het is niet mogelijk om een vergunning te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Daarom is het aan te raden om het rooien van de laurier haag buiten het broedseizoen uit te voeren. Er bestaat geen wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen. De aanwezigheid van een broedgeval is hierin leidend. Indicatieve datumgrenzen is de periode van 15 maart tot 15 juli.

<u>Reptielen, amfibieën en vissen</u>
Reptielen
Voor de in Nederland voorkomende reptielsoorten zoals de hazelworm, de levendbarende hagedis, en ringslang biedt het plangebied geen geschikt habitat. Deze soorten worden vrijwel alleen aangetroffen in specifieke

natuurgebieden. Er zijn geen waarnemingen bekend van beschermde reptielen rond de projectlocatie. Wel van een schildpad. Dit is een exoot en valt onder de zorgplicht.

Ook de specifieke beschermende amfibieënsoorten stellen veel eisen aan het habitat. Bijvoorbeeld de alpenwatersalamander, heikikker, vinpootsalamander, poelkikker en rugstreeppad.

Amfibieën
Er leven kamsalamanders in de wateren rond de projectlocatie. Of de recreatieplas onderdeel van het leefgebied uitmaakt is niet bekend. Aan de zijde van de beachclub is onvoldoende begroeiing aanwezig waardoor dit deel van de plas zeker geen voortplantingshabitat vormt. De aangelegde tuin en laurier haag zijn geen geschikte overwinteringsplaatsen doordat ze onvoldoende dekking bieden en relatief ver van een mogelijke voortplantingsplaats gelegen zijn. Andere beschermde amfibieën komen rond de projectlocatie niet voor.

Het plangebied vormt wel een geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad. Binnen het plangebied kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de begroeiing en onder takken- of stenenhopen. Voor algemene amfibieënsoorten geldt in het kader van de Omgevingswet een vrijstelling, zodat een ontheffing bij verstoring niet noodzakelijk is. Het is echter wel zaak om aandacht te schenken aan de zorgplicht.

Vissen
Er vinden geen werkzaamheden plaats in of direct grenzend aan het water. Deze soortgroep kan daardoor buiten beschouwing gelaten worden.

<u>Overige</u>
Er worden geen negatieve effecten verwacht voor de soorten die vallen onder de specifieke zorgplicht (voor zover niet in voorgaande paragrafen benoemd). Het voorkomen van deze soorten is binnen of in de directe omgeving van het plangebied niet vastgesteld en/of er is geen geschikt habitat binnen het plangebied

Het kan incidenteel gebeuren deze soorten ondanks de uitgevoerde quickscan, toch voorkomen op de projectlocatie en tijdens de activiteiten hinder ondervinden van de werkzaamheden. In dat geval kunnen negatieve gevolgen voorkomen worden door te voldoen aan de algemene zorgplicht of het inschakelen van een ecologisch deskundige.

Conclusie
Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing.

Het voorgenomen plan kan alleen in overeenstemming met de met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaan en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Er mag geen bouwplaats verlichting worden toegepast tussen zonsondergang en zonsopkomst. Hiermee wordt het verstoren van een vliegroute of foerageerhabitat van vleermuizen voorkomen.
- Het rooien van de laurier haag rond de loods mag alleen plaatsvinden buiten het broedseizoen. Zo wordt het verstoren van een broedgeval voorkomen. Er bestaat geen wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen. De aanwezigheid van een broedgeval is hierin leidend. Indicatieve datumgrenzen is de periode van 15 maart tot 15 juli.

4.7.3 Stikstof

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De door AERIUS gegenereerde berekening is opgenomen als bijlage 3. Navolgend wordt ingegaan op de input van deze berekening en de resultaten.

Omdat de aanlegfase korter dan een jaar kan duren, is er een berekening opgesteld waar zowel de aanleg als gebruiksfase is opgenomen. Uit de berekening blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is uitgegaan van het rekenjaar 2026. In de berekening is uitgegaan van een maximale invulling van het bouwvlak en de bijbehorende maximale verkeersgeneratie. Dit is derhalve het worst-case scenario, waarmee de haalbaarheid van het toekomstige ontwerp aangetoond is.

Aanlegfase

Mobiele werktuigen

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen voor de beoogde ontwikkeling, op basis van eerder uitgevoerde berekeningen. Gezien de ontwikkelaar geen gegevens met betrekking tot de aanlegfase beschikbaar heeft, is uitgegaan van kencijfers en ervaringscijfers van eerdere berekeningen. Het brandstofverbruik van de mobiele werktuigen is berekend aan de hand van verschillende gegevens. Onderstaand wordt een opsomming gegeven van de benodigde gegevens:

- De combinatie tussen stageklasse en maximale vermogens;
- De tijdsduur in bedrijf (draaiuren op jaarbasis);
- Het totale brandstofgebruik per jaar in liter;
- Het totale AdBlue-verbruik per jaar in liter (6%);

Het brandstofverbruik is berekend aan de hand van volgende formule uit het "TNO AUB rapport 2021"[1]. Naar dit rapport en de bijbehorende formule wordt ook verwezen in de meest recente versie van de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2025' (oktober 2025, BIJ12)[2]:

$$B = 0.095 * P_{max} + 0.54$$

Hierin is "B" het brandstofverbruik in liter per uur en is "Pmax" het maximale vermogen van het werktuig in kW. Voor de inzet van mobiele werktuigen is gerekend met voornamelijk Stageklasse IV die ten tijde van de realisatie gemiddeld 7 á 12 jaar oud zijn. Zie hiervoor tabel 4.4. Voor mobiele werktuigen uit stageklasse IV geldt dat deze zijn uitgerust met SRC. Om deze goed te laten functioneren is AdBlue vereist.

[1] Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305, p. 26

[2] Expertiseteam Stikstof Bij12, 2025. 'Instructie gegevensinvoer voor Aerius Calculator 2025'. P.50

Tabel 4.4 Input mobiele werktuigen aanlegfase

Werkzaamheden	Werktuig	Bouwjaar	Brandstof	Vermogen (kW)	Draaiuren	Brandstofverbruik per uur	Totaal Brandstof-verbruik	AdBlue (liters)	Totale emissie (kg NOx/j)	Totale emissie (kg NH3/j)
	Graafmachine	vanaf 2014	Diesel	160	71	15,74	1113	67	6,3	0,3
Bouwrijp	Shovel	vanaf 2014	Diesel	160	47	15,74	742	45	4,0	0,2
	Heimachine	vanaf 2014	Diesel	180	24	17,64	416	25	2,3	0,1
	Mobiele kraan	vanaf 2014	Diesel	200	118	19,54	2302	138	13,1	0,6
	Betonpomp	vanaf 2014	Diesel	200	35	19,54	691	41	4,1	0,2
Bouwen	Heftruck	vanaf 2014	Diesel	65	71	6,72	475	28	3,2	0,1
	Kleine graafmachine	vanaf 2014	Diesel	65	24	6,72	158	9	1,2	0,0
Woonrijp	Trilplaat	vanaf 2014	benzine	10	12	1,49	18	-	0,1	0,0

Verkeer bouwrijp, bouw en woonrijp

Ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein, de bouwfase zelf en het woonrijp maken vinden ook verkeersbewegingen plaats, onder andere in de vorm van vrachtwagens en busjes. De totale verkeersgeneratie is weergegeven in de tabel 3.2. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen naar het heersend verkeersbeeld gemodelleerd. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen naar het heersend verkeersbeeld gemodelleerd. Het wegverkeer loopt vanaf het projectgebied over het omliggende wegennet verspreiden via de Klassenburgerstraat en de Beijerdstraat. Bij de Provincialeweg zijn het verkeer zijn opgegaan in het heersend verkeersbeeld. Voor het bouwverkeer is een filemarge van 10% aangehouden. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Tabel 4.5 Bouwverkeer incl. koude starts

Bouwverkeer	Aantal / jaar	Koude starts
Bedrijfsbusjes (licht verkeer)	5.000	2.000
Middelzwaar verkeer	300	30
Zwaar vrachtverkeer	400	40

Koude starts bouwverkeer

Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een geparkeerde auto waarbij tijdens het starten in de eerste 10 á 30 seconden na start een hogere koude start-emissie plaatsvindt. Er is daarom een aparte vlakbron ingevoerd voor alle voertuigen die op de projectlocatie een koude start hebben. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat elk uitgaand lichtverkeersvoertuig, oftewel 50% van de lichtverkeersbewegingen, een koude start heeft.
Voor middelzwaar verkeer of zwaar verkeer geldt dat zij doorgaans niet langer dan 2 uur geparkeerd staan met de motor uit. Veel van deze voertuigbewegingen zijn ten behoeve van levering van materialen waardoor ze niet langer dan 2 uur geparkeerd hoeven te staan. Middelzwaar en zwaar verkeer dat zich wél langer dan 2 uur op het terrein bevindt staan deze periode niet altijd met de motor uit. Zie hiervoor navolgend 'stationair draaien'.

Om onzekerheden op te kunnen vangen is er voor 10% van de middelzwaar en zwaar verkeersbewegingen een koude start ingevoerd.

Stationair draaien zware vrachtwagens

Daarnaast geldt voor het bouwverkeer dat zij soms stationair draaien. Dit houdt in dat zij met draaiende motor op eigen terrein stilstaan, bijvoorbeeld tijdens het laden/lossen of tijdens het wachten op het vrijkomen van een losplaats. De emissiecijfers die hiervoor zijn gebruikt komen uit de bijlage van de handreiking 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS-calculator 2025' van BIJ12. Voor het stationair draaien is uitgegaan dat elk voertuig, dat valt onder zwaar vrachtverkeer, circa 10 minuten stationair draait gedurende de bouwfase. De gegevens hiervan zijn opgenomen in de tabel 4.6.

Tabel 4.6 Stationair draaien zware vrachtwagens aanlegfase

2026	Uren	Gram per uur	Gram totaal
NOx	33,3	74,06088	2468,696
NH3	33,3	0,99312	33,104

Gebruiksfase
De nieuwbouw zal gasloos worden ontwikkeld. Deze bebouwing zorgt dan ook niet voor een emissie van stikstof. Wel is er in er beoogde situatie sprake van verkeersgeneratie, waardoor er sprake is van een stikstofdepositie.

Verkeersgeneratie
De maximale verkeersgeneratie van 664,3 lichte verkeersbewegingen per etmaal, zoals berekend in paragraaf 4.2 zijn opgenomen in de AERIUS-berekening. Tevens zijn er per etmaal 4 middelzware verkeersbewegingen opgenomen ten behoeve van bevoorrading. De bewegingen zijn over de aanliggende wegen naar het heersend verkeersbeeld gemodelleerd. Het wegverkeer loopt vanaf het projectgebied over het omliggende wegennet verspreiden via de Klassenburgerstraat en de Beijerdstraat. Bij de Provincialeweg zijn het verkeer zijn opgegaan in het heersend verkeersbeeld. Voor meer informatie verwijzen we u naar de bijgevoegde AERIUS-rapportage.

Koude starts verkeersgeneratie
Er is sprake van een koude start wanneer motorvoertuigen gestart worden nadat ze 2 uur of langer stil gestaan hebben. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een geparkeerde auto waarbij tijdens het starten in de eerste 10 á 30 seconden na start een hogere koude start-emissie plaatsvindt. Er is daarom een aparte vlakbron ingevoerd voor alle voertuigen die op de projectlocatie een koude start hebben. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat elk uitgaand lichtverkeersvoertuig bij de woningen, oftewel 50% van de lichtverkeersbewegingen van de woningen, een koude start heeft.

4.7.4 Conclusie
Vanuit het aspect ecologie en stikstof is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Water en watersystemen

4.8.1 Toetsingskader
Het milieuaspect water vormt een integraal onderdeel van het omgevingsbeleid. Onder de Omgevingswet is het wettelijk verplicht om, in het kader van het Bkl artikel 5.37, lid 1, een 'weging van het waterbelang' uit te voeren bij ruimtelijke plannen, zoals nieuwbouwprojecten. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van het initiatief op afvalwater, grondwater, oppervlaktewater, hemelwater/regenwater en drinkwater. De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per initiatief de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken (artikel 5.37 lid 1 van het Bkl).

Daarbij is het van belang dat waterbeheerders vroegtijdig worden betrokken bij de planvorming. Ook is het belangrijk dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen het waterschap en gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is.

Naast het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij de planvorming kunnen initiatiefnemers online middels de digitale watertoets nagaan of hun project voldoende rekening houdt met de waterbelangen. Uit de digitale watertoets volgt een advies welke wateraspecten relevant zijn voor het project en waarom. Aanvullend op dit advies dient in onderhavige ruimtelijke motivering verantwoording afgelegd te worden over de manier waarop is omgegaan met de inbreng van de waterbeheerders. Dit gebeurt meestal in de 'weging van het waterbelang' van het ruimtelijke project. Dit proces krijgt onder de naam 'weging van waterbelangen' (onder de oude wetgeving bekend als de watertoets) een plaats bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Europees beleid
De Europese Commissie verplicht alle lidstaten elke zes jaar over het watersysteem te rapporteren in een beheerplan per stroomgebied, het stroomgebiedbeheerplan (SGBP).

Provinciaal beleid
Naast het Europees en landelijk beleidskader is in het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het RWP staat voor een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Om dit te realiseren, zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarvoor integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Waterschapsbeleid
Het projectgebied valt onder het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer - waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen Waterschaps-verordening met bij behorende legger. De Waterschapsverordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt

bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Voor plannen van maximaal 500 m² binnen de bebouwde kom en 1.500 m² buiten de bebouwde kom geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie.

4.8.2 Doorwerking projectgebied

Uit de legger behorende bij de Waterschapsverordening van het Waterschap Brabantse Delta uit 2024 volgt dat het projectgebied niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Waterschapsverordening van toepassing. Binnen het projectgebied liggen geen watergangen.

Het projectgebied is binnen de bebouwde kom gelegen. Hier geldt een vrijstelling wanneer er minder dan 500 m² aan extra verharding wordt aangelegd. Het is momenteel nog niet duidelijk hoeveel verharding er wordt toegevoegd. Dit wordt nader uitgewerkt in het kader van BOPA 2.

Als voorwaarde bij onderhavige BOPA 1 wordt opgenomen dat er - indien er sprake is van een toename van verharding van meer dan 500 m² - bij BOPA 2 moet worden voldaan aan de compensatie-eis. Er kan gesteld worden dat door de ligging naast de recreatieplas en de groene omgeving, voldoende ruimte is voor regenwater om te bodem te infiltreren dan wel geborgen kan worden. Wateroverlast is daarmee niet verwacht.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

4.9 Cultureel erfgoed en archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. De wet beoogt een samenhangende benadering van diverse belangen. Een van die belangen is cultureel erfgoed.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Provincies en gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door inventariseren en analyseren van het erfgoed dat binnen de provinciale- of gemeentegrenzen aanwezig is. Op basis daarvan wordt een toereikend beschermingsregime in het omgevingsplan opgenomen. Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Middels een omgevingsplan dienen provincies en gemeenten cultureel erfgoed te beschermen. De primaire vraag daarbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) bevinden zich binnen de provinciale of gemeentegrenzen of direct daarbuiten, en wat wil men (of moet men) daarvan beschermen. Daarbij wordt

rekening gehouden met de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed).

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/ gemeentelijke omgevingsplannen samen bevatten wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de belangenafweging.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht is geworden. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Cultuurhistorie

De projectlocatie is niet gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht. Ook zijn er geen cultuurhistorische waarden gelegen binnen of direct rondom het projectgebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9.3 Archeologie

Volgens het bestemmingsplan 'Kernen Buren' kent het projectgebied voor een gedeelte de archeologische dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 5'. Hier is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er meer dan 2.000 m² en dieper dan 30 cm wordt afgegraven. Hier is geen sprake van gezien de omvang van de huidige bebouwing en met de uitbreiding binnen bestaand bouwvlak. Er is geen sprake van een ruimtelijke wijziging die mogelijk invloed kan hebben op eventueel aanwezige archeologische waarden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9.4 Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed en archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

4.10.1 Toetsingskader

Duurzaamheid wordt steeds belangrijk met het oog op de effecten voor het milieu. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat energie-efficiëntie, duurzaam materiaal gebruik, gezondheid en comfort en levensduur en hergebruik.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat. De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG normen (Bijna energie neutrale gebouwen) en de MPG waarden (Milieuprestatie gebouwen).

4.10.2 Doorwerking projectgebied

Onderhavige aanvraag betreft enkel het afwijken van de gebruiksregels. Er worden geen ruimtelijke wijzigingen mogelijk gemaakt die betrekking hebben op duurzaamheid. In het uiteindelijke ontwerp zal worden aangesloten bij de normen ten aanzien van energieprestatie. Nadere maatregelen ten aanzien van duurzaamheid worden in het kader van de ruimtelijke afwijking (BOPA 2) en het DO uitgewerkt.

4.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Geluid (wegverkeerslawaai)

4.11.1 Toetsingskader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige locaties;

- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels:
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde is het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de hoogste van de volgende waarden:

- de standaardwaarde, bedoel in tabel 4.4; of
- het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold direct voorafgaand aan de vaststelling van het in de aanhef bedoelde geluidproductieplafond.

Tabel 4.4 Standaard- en grenswaarde voor een geluidbron op een geluidgevoelig gebouw

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden	60 Lden
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 Lden	70 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden	65 Lden

Bij de vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde kan de hoogste van de twee waarden, bedoeld in artikel 3.32 lid 1 worden overschreden als:

- geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de hoogste van de twee waarden te voldoen;
- de overschrijding door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoel in tabel 4.4.

Afdeling 3.5 (artikel 3.18 lid 1) van het Bkl voorziet in het Toetsingskader/instructieregels omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 van het Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- De ordening van locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar; hierbij kan worden gedacht aan de afstand tussen een woning en een bedrijf.
- Het stellen van regels aan activiteiten op een locatie; hierbij kan worden gedacht aan normen voor geluidimmissies of preventieve maatregelen.

4.11.2 Onderzoek
Zowel een horecafunctie als een dagrecreatiefunctie is geen geluidgevoelige functie. Daarnaast is er geen sprake van een toename in verkeersgeneratie, welke kan leiden tot indirecte akoestische effecten op nabijgelegen gevoelige functies. Een wegverkeerslawaaionderzoek is niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie
Vanuit het milieuaspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Trillingen

4.12.1 Toetsingskader
Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld door schade aan gebouwen te veroorzaken en het welzijn van gebruikers daarvan. De Omgevingswet beschermt daarom (delen van) gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten. De aanwijzing van trilling gevoelige gebouwen staat in artikel 5.80 Bkl. Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Er zijn verschillende soorten trillingen met verschillende bronnen. De Omgevingswet maakt bij de instructieregels over trillinghinder door activiteiten onderscheid tussen:
- continue trillingen (trillingen die gedurende een lange tijd aanwezig zijn, door bijvoorbeeld machines of druk wegverkeer);
- herhaald voorkomende trillingen (kortdurende trillingen die periodiek voorkomen, door bijvoorbeeld treinverkeer).

Bronnen van trillingen zijn verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloopactiviteiten. Deze bronnen veroorzaken een trilling die voelbaar is in gebouwen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via de vloer en de wanden. Trillingen kunnen op grote afstand hinder of schade opleveren.

In beginsel moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In het geval van industriële activiteiten is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van de activiteit. Buiten deze zones treden bijna nooit goed voelbare trillingen op.

Provinciale Omgevingsverordening
Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant (d.d. 20 september 2025) gelden ter plaatse geen nadere instructieregels ten aanzien van het aspect trillingen.

Gemeente Buren
In het omgevingsplan van de gemeente Buren zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect trillingen in artikelen 22.83 tot en met 22.98. De gemeente Buren heeft daarbij de regels uit de bruidsschat overgenomen.

4.12.2 Doorwerking projectgebied

Het planvoornemen maakt geen nieuw trillingsgevoelig gebouw mogelijk. Daarnaast is het projectgebied op verder dan 250 meter van het spoor gelegen. Hinder door trillingen is daarmee redelijkerwijs uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Windhinder en bezonning

4.13.1 Toetsingskader

Bezonning is een belangrijk aspect bij het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit. Het is essentieel om voldoende zonlicht of schaduw te hebben op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken, omdat dit bijdraagt aan een aangenaam verblijfsklimaat.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO heeft normen opgesteld voor bezonning, die kunnen worden onderverdeeld in een 'lichte' en 'strenge' norm:

- de 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam;
- de 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Windhinder treedt vooral op als gevolg van het bouwen van hoge gebouwen. Windhinder is meer dan enkel overlast voor fietsers en voetgangers. Het kan tevens nadelige sociale en economische effecten geven bij activiteitengebieden, mensen vermijden (openbare)ruimtes als winkelgebieden, pleinen en terrassen bij een slecht windklimaat.

Windhinder is derhalve een aspect van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Het is daarmee een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect geen instructieregels opgesteld. Gemeentes hebben de vrijheid om hier zelf instructieregels over op te nemen in het omgevingsplan. De normen uit de NEN 8100 is vanuit de wet niet verplicht, maar wordt wel algemeen gebruikt voor de beoordeling van het windklimaat. In deze norm is opgenomen dat windonderzoek nodig is wanneer gebouwen hoger dan 30 meter zijn. Voor beschut gelegen gebouwen tussen de 15 en 30 meter én voor onbeschut gelegen gebouwen tot een hoogte van 30 meter, geldt dat een specialist beoordeelt of onderzoek noodzakelijk is.

4.13.2 Doorwerking projectgebied

Er worden geen ruimtelijke aanpassingen mogelijk gemaakt die leiden tot een verandering in de bezonning op omliggende percelen en panden. Een nadere beschouwing van het aspect bezonning is niet noodzakelijk. Er worden geen nieuwe gebouwen (hoger dan 15 meter) mogelijk gemaakt. Nader onderzoek ten aanzien van windhinder is niet noodzakelijk.

4.13.3 Conclusie

Vanuit het aspect bezonning is er sprake van een evenwichtige toedeling van windhinder en bezonning.



4.14 Mer-beoordeling

4.14.1 Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een BOPA volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de mer-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Tabel 4.5: Onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit

	Kolom 1	***Kolom 2***	***Kolom 3***	***Kolom 4***
	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom zoals opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan. Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn,
b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

4.14.2 Doorwerking projectgebied

Met dit planvoornemen is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. De uitbreiding wordt gerealiseerd binnen een bouwvlak, binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee is de ontwikkeling niet mer-beoordelingsplichting. Het opstellen van een aanmeldnotitie is niet noodzakelijk.

4.14.3 Conclusie

Vanuit het aspect mer-beoordeling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5 Financiële en maatschappelijke verantwoording

5.1 Financiële verantwoording

De realisatie van de ontwikkeling is in handen van één initiatiefnemer. Niet is gebleken dat de initiatiefnemer over onvoldoende middelen beschikt om de ontwikkeling te kunnen realiseren. De gemeente draagt bovendien geen hoge, financiële risico's.

De ontwikkeling betreft een bouwactiviteit waarvan kosten moeten worden verhaald, zoals bepaald in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Om de verschuldigde kosten te verhalen, is de gemeente op basis van artikel 13.13 van de Omgevingswet een overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer. Daarin zijn alle kosten voor de grondexploitatie meegenomen inclusief eventuele financiële bijdragen en nadeelcompensatie. Het opnemen van kostenverhaalsregels is dus niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke verantwoording

Ten behoeve van de participatieverplichting is een brief gestuurd naar 10 adressen in de directe omgeving van Woody's. Onder de adressen vallen zowel bedrijfspanden als woningen. In de brief leggen de eigenaren uit waarom het voornemen bestaat uit te breiden en hoe dit bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van het restaurant. De brief is persoonlijk bezorgd. De lezer wordt uitgenodigd in gesprek te gaan wanneer hier nog vragen over naar boven komen. Er is met een aantal buren in gesprek gegaan over het initiatief. De eigenaren geven aan een goede relatie met de omgeving te willen onderhouden en transparant te zijn in hun contact.

De reacties van de omwonenden op deze brief was enkel positief. Bewoners gaven aan dat ze het prettig vonden goed op de hoogte gehouden te worden en goed contact te houden over de vorderingen. Daarnaast vind men de uitbreiding prima, zolang er geen overlast ontstaat.

6 Conclusie

Initiatiefnemer beoogd de uitbreiding en planologische borging van een horeca-locatie bij recreatieplas De Meent te Beusichem. Op de planlocatie geldt momenteel het bestemmingsplan 'Kernen Buren' (vastgesteld 25 juni 2013), dat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is opgegaan in het Omgevingsplan van de gemeente Buren. In de huidige situatie is er reeds een dagrecreatiefunctie (met bouwvlak), waar een horecafunctie gevestigd is. Omdat de beoogde ontwikkeling niet passend is binnen het vigerende planologische kader, dient voor vergunningverlening worden uitgegaan van een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA).

De beoogde ontwikkeling wordt juridisch planologisch mogelijk gemaakt door twee opvolgende BOPA's. Voor de realisatie van het planvoornemen wordt dan ook gebruik gemaakt van hetgeen opgenomen in artikel 12.27a van het Bkl. Een omgevingsvergunning kan alleen verleend worden met het oog op een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL, artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Er is (nog) geen definitief bouwontwerp (DO) opgesteld voor de toekomstige bebouwing. Het DO is daarom onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag voor de tweede BOPA.

Om te beoordelen of het planvoornemen resulteert in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving nauwkeurig onderzocht en afgewogen.
Met name uit hoofdstuk 4 'Aspecten fysieke leefomgeving' kan worden geconcludeerd dat de beoogde activiteit leidt tot een situatie waarin er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden, waarbij doeltreffend verband is gelegd tussen de instrumenten van de Omgevingswet en recent beleid. Er is een duidelijke link gecreëerd tussen de belangen van de initiatiefnemer, de doelen van de gemeente, en de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden.

Op grond van deze analyse kan worden geconcludeerd dat bij onderhavige ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, mits in de tweede BOPA de volgende zaken worden aangetoond:

- Er dient een welstandstoets uitgevoerd te worden;
- Indien er >500m² aan verharding toegevoegd wordt, dient te worden voldaan aan de compensatieplicht vanuit het waterschap.

Colofon

Opdrachtgever	J.C. van Kessel B.V.
Uitgave	Movares | BRO Adviseurs B.V.
	Nachtwachtlaan 20 1058 EA Amsterdam
Telefoon	+31 (0)73 - 208 91 55
Ondertekenaar	EBa
Projectnummer	P09115
Kenmerk	EBA-25015319

© 2026, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

movares

smart
urban
engineering