

TOELICHTING

Koopsestraat 2 te Zoelen

Gemeente Buren



HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag: Gemeente Buren

Planlocatie: Koopsestraat 2 te Zoelen

Opdrachtgever: Transportbedrijf K.J. Stam en Zoon
Koopsestraat 2
4011 LS Zoelen

Opgesteld door: mevr. C.E.J. van Os

Projectleider: dhr. J.H.A. Verweij

Datum: 13 juli 2020

IMRO-code: NL.IMRO.0214.ZOEKoopsestraat2-BON1

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Plangebied en planontwikkeling	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3	Huidige situatie	12
2.4	Beoogde situatie	12
2.5	Wijziging van het geldende bestemmingsplan	12
3	Beleidskader.....	13
3.1	Europees- en Rijksbeleid	13
3.1.1	Vogel- en habitatrichtlijn	13
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.4	Soorten	15
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	15
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	16
3.3	Beleids Waterschap	18
3.3.1	KRW	18
3.3.2	Waterbeheerprogramma 2016-2021	18
3.3.3	Keur Waterschap Rivierenland 2014	18
3.3.4	Waterplan Buren 2009 – 2017	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Structuurvisie 2009-2019.....	19
3.4.2	Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan	21
4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	22
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.1.1	Archeologie.....	22
4.1.2	Cultuurhistorie	22
4.2	Kabels en leidingen	23
4.3	Milieu	23
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3.2	Bodem	24
4.3.3	Externe veiligheid	24
4.3.4	Geluid	25
4.3.5	Luchtkwaliteit	26
4.3.6	Gebieden – Natuurbeschermingswet en EHS	27
4.3.7	Soorten – flora en fauna	28
4.4	Verkeer en parkeren.....	28
4.5	Waterhuishouding.....	29
5	Juridische regeling	30

5.1	Juridische achtergrond	30
5.2	Toelichting verbeelding	30
5.3	Toelichting regels	30
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

1. Principebesluit
2. Tekeningen nieuwe situatie
3. Plankaart
4. Melding Activiteitenbesluit Milieubeheer
5. Stikstofberekeningen aanlegfase, incl. onderbouwing parameters

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende toelichting is opgesteld vanwege de wijziging van de bestemming op het perceel: Koopsestraat 2 te Zoelen. Het bestemmingsplan dient ter plaatse te worden gewijzigd naar de bestemming: Bedrijf - Beperkt met de functieaanduiding: transportbedrijf. De huidige bestemming van het perceel is: Bedrijf – Beperkt met de functie-aanduiding: melktransportbedrijf max. 280 m².

De gemeente Buren heeft op 23 maart 2020 per brief aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de plannen. Het principebesluit is bijgesloten in de bijlage.

De planlocatie bestaat thans uit een bedrijfswoning, een loods en een bijgebouw. Alle gebouwen zijn verouderd en worden vervangen. Dit geeft een aanzienlijke verbetering voor de aanzichten van de locatie. Figuur 1.1 geeft de situatie weer waarop de toetsing plaatsvindt.



Figuur 1.1: Situatieschets Koopsestraat 2 te Zoelen.

Voor de nieuwe bedrijfsgebouwen is reeds een Omgevingsvergunning bouwen verleend door het bevoegd gezag. Het realiseren van de nieuwe bedrijfsgebouwen maakt derhalve geen onderdeel uit van deze plantoelichting. Voorliggende plantoelichting betreft de planologische verantwoording voor het wijzigen van de bestemming van het perceel, naar de bestemming Bedrijf – beperkt (art. 13) met de functieaanduiding: transportbedrijf.

1.2 Plangebied

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

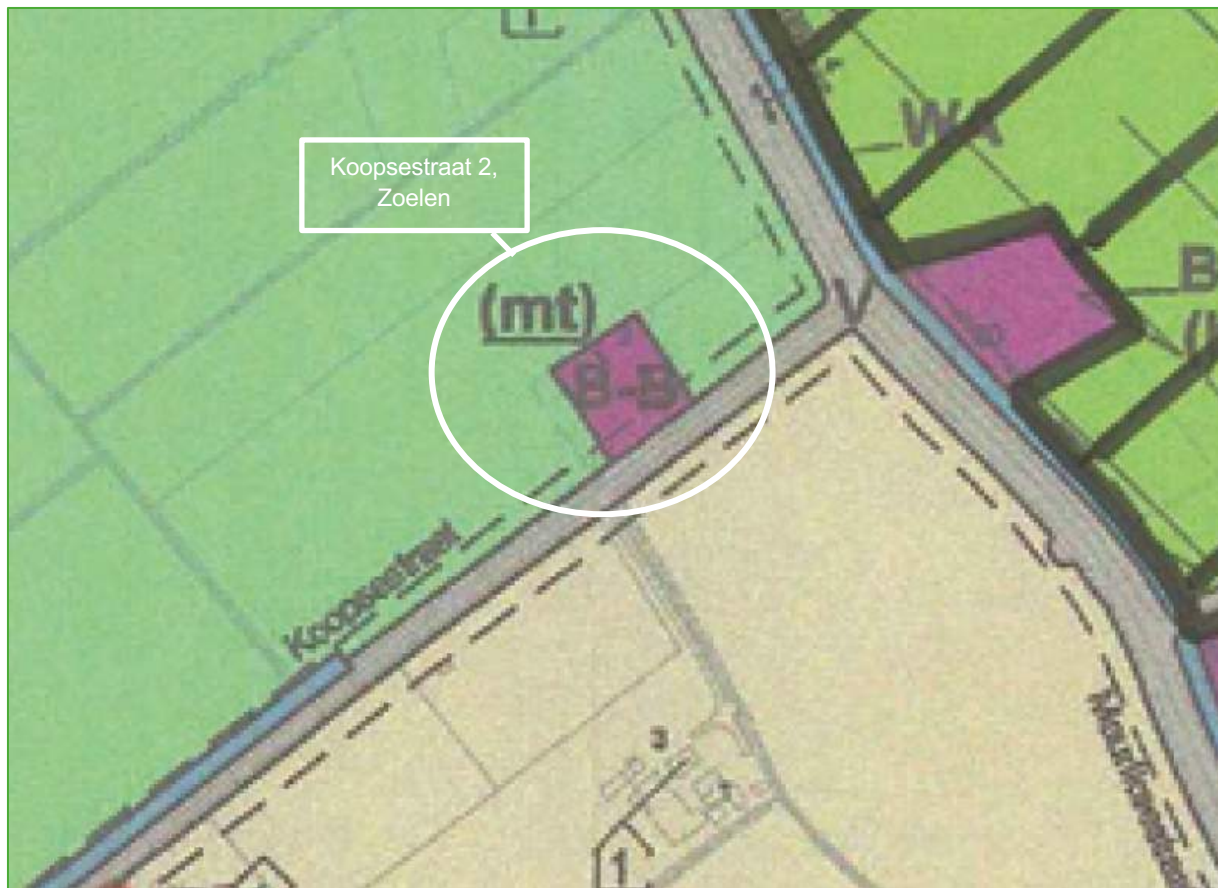


Figuur 1.2: Wijdere omgeving Koopsestraat 2 te Zoelen (Bron: google.nl/maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijf – Beperkt' met een bijbehorend bouwperceel en de aanduiding 'mt', wat staat voor melktransportbedrijf. De maximaal toelaatbare oppervlakte is 280 m² conform de bestemmingsomschrijving. In figuur 1.3 is een uitsnede van het thans vigerende bestemmingsplan weergegeven, de planlocatie is omcirkeld.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

1.4 Leeswijzer

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

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

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

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Koopsestraat 2 te Zoelen in het buitengebied van de gemeente Buren. Het plangebied grenst aan de Mauriksestraat die onder andere de kernen Maurik en Tiel met elkaar verbindt. De omliggende gronden bestaan hoofdzakelijk uit agrarisch in gebruik zijnde percelen. In onderstaande figuur is de directe omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.1: Directe omgeving planlocatie (bron: Bing Maps)

Het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning en een loods. De woning is gelegen aan de zuidoostzijde van het perceel. Het plangebied is geheel omsloten door grasland. Er zijn enkele burgerwoningen en overige bedrijfswoningen op grotere afstand gelegen. Figuur 2.2 geeft de huidige situatie weer, alle gebouwen worden gesloopt. De figuren 1.1 en 2.3 t/m 2.6 geven de te toetsen situatie weer.



Figuur 2.2: Huidige situatie plangebied.



Figuur 2.3: Vorgevel plangebied.



Figuur 2.4: Achtergevel plangebied.



Figuur 2.5: Linker zijgevel plangebied.



Figuur 2.6: Rechter zijgevel, plangebied vanaf oostzijde.



Figuur 2.7: Vrachtwagens op plangebied (bron: initiatiefnemer).



Figuur 2.8 Aanzicht plangebied vanaf de Mauriksestraat.

Tekeningen van de nieuwe situatie zijn bijgesloten in de bijlage.

2.3 Huidige situatie

De planlocatie bestaat thans uit een bedrijfswoning, een loods en een bijgebouw. De gebouwen zijn in een matige tot slechte staat. Vanuit het plangebied vinden melktransporten plaats. Met vrachtwagens wordt de melk opgehaald bij melkveebedrijven en afgeleverd bij de melkfabriek. Vanuit de melkfabriek wordt de melk verder bewerkt voor consumptie in de supermarkten. De vrachtwagens worden, wanneer ze niet rijden voor een dienst, veelal buiten de bedrijfsgebouwen opgeslagen vanwege beperkte ruimte.

2.4 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning, de loods en het bijgebouw te amoveren. De bedrijfswoning en de loods worden herbouwd. De stijl van de nieuwe gebouwen past goed in het landschap in de omgeving. Voor dit nieuwbouwplan heeft de gemeente Buren reeds een Omgevingsvergunning bouwen verleend, te weten d.d. 29 mei 2019. Thans wordt een wijziging van de bestemming van het perceel aangevraagd. Feitelijk gezien zijn er geen wijzigingen van de bedrijfswerkzaamheden.

Figuur 1.1 en figuren 2.3 t/m 2.6 geven de nieuwe situatie van het perceel weer.

2.5 Wijziging van het geldende bestemmingsplan

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

In het bestemmingsplan heeft het perceel ter plekke de bestemming 'Bedrijf – Beperkt' met de functieaanduiding 'melktransportbedrijf, maximaal 280 m²'. Om het plan mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden naar 'Bedrijf – Beperkt' met de functieaanduiding 'transportbedrijf'. De maximaal toelaatbare oppervlakte wordt 300 m².

De plankaart van het perceel is bijgesloten in de bijlage.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Koopsestraat 2 te Zoelen van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

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

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

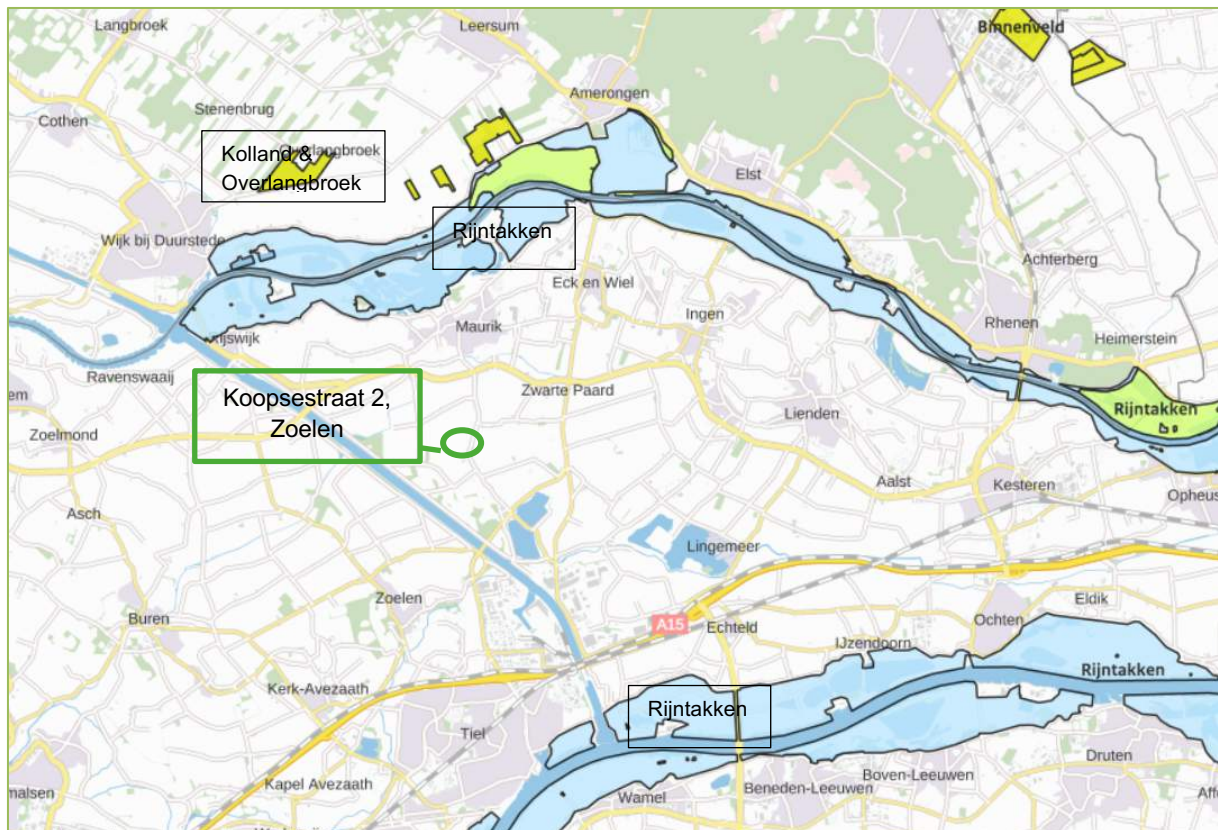
De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit in de Lidstaten. Aanleiding is de continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten. De richtlijn stelt een Europees ecologisch netwerk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

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

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

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

Om uit te sluiten dat de gebruiksfase invloed heeft op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden, zijn er stikstofberekeningen met AERIUS Calculator opgesteld. Hieruit blijkt dat er geen invloed is. De stikstofberekeningen zijn bijgesloten in de bijlage.



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

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. In de SVIR geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Het beleid in de SVIR is op de navolgende drie doelen gericht:

- Het vergroten van de concurrentiekracht middels het versterken door de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgdragen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.4 Soorten

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

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

Als gevolg van de wijziging van de bestemming op het perceel, worden geen ingrepen en/of activiteiten uitgevoerd die mogelijke negatieve gevolgen hebben voor al dan niet aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. Derhalve is onderzoek naar de aanwezigheid naar de bedoelde soorten niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

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

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

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

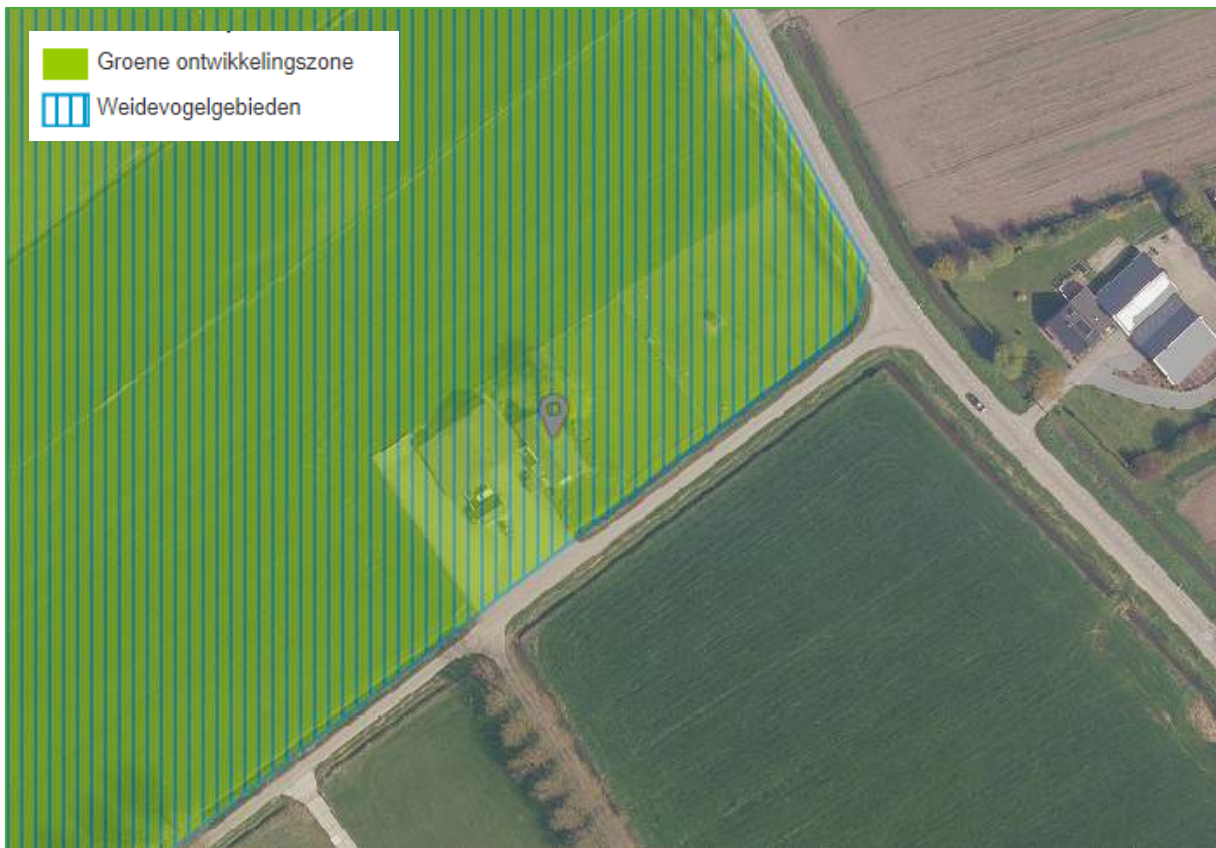
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Bij de uitoefening van de taken wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven.

Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel is gelegen in een weidevogelgebied en een groene ontwikkelingszone. Dit is weergegeven in figuur 3.2



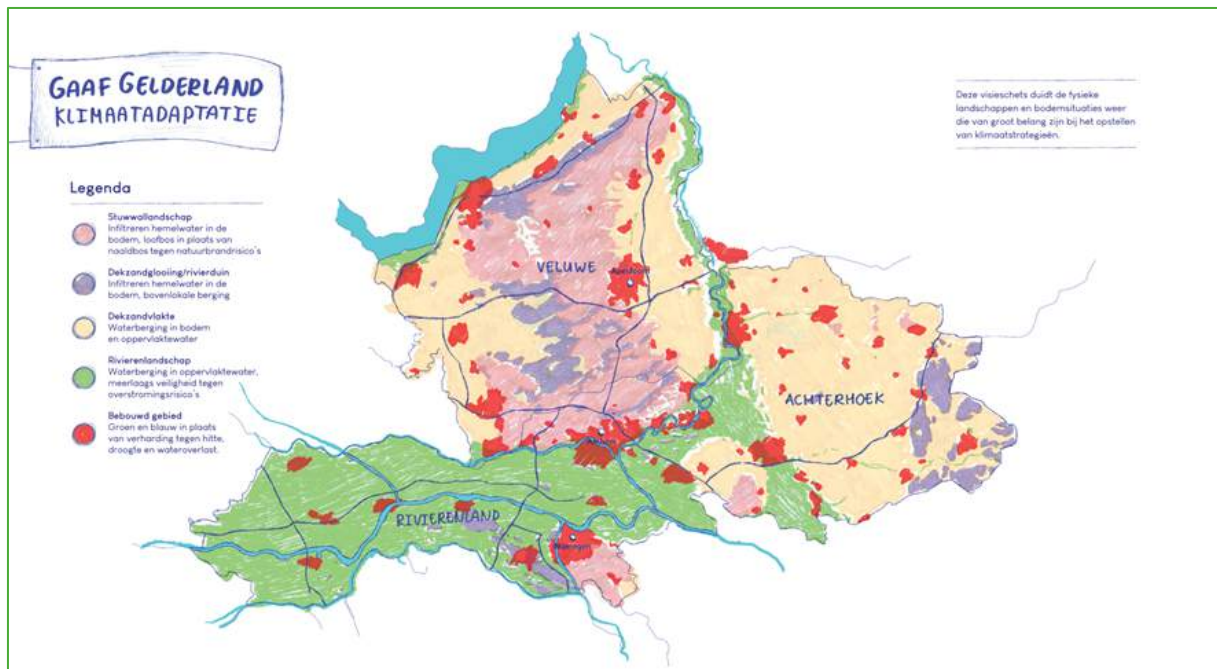
Figuur 3.2: Ligging perceel in weidevogelgebied en groene ontwikkelingszone.

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen.

Het plan heeft geen invloed op het weidevogelgebied of de groene ontwikkelingszone. De bedrijfsactiviteiten in het plan blijven nagenoeg gelijk aan de huidige situatie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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



Figuur 3.3: Omgevingsverordening Gelderland.

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

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

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

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

Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- Eenmalige uitbreiding glastuinbouw;
- Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw;
- Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuingebouw;
- Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw;
- Uitbreiding niet-grondgeboden veehouderijbedrijf of veehouderijtak;
- Instructieregel bestemmingsplan Plussenbeleid;
- Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied;
- Wijziging begrenzing Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone;
- Nieuwe ontwikkelingen in bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone;
- Uitbreiding bestaande bedrijven of functies in Groene ontwikkelingszone;
- Vellen van een houtopstand in Groene ontwikkelingszone;

- Ontwikkeling in Waardevol open landschap;
- Uitsluiting locaties voor windturbines;
- Verbod op winning fossiele energie in Intrekgebieden.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 KRW

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

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

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op de verandering van een bestaand erf, de functie van het erf wijzigt niet. Het plan heeft geen effect op oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.3.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel "Koers houden, kansen benutten". Het programma is op 22 december 2015 in werking getreden. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater affectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap Rivierenland in de planperiode (2016 – 2021) wilt bereiken en hoe ze dat willen doen.

De speerpunten uit het waterbeheerprogramma zijn:

- Een veilig rivierengebied: Verbeteren en versterken dijken en boezemkades met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. Evacuatie);
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen;
- Anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. In onderhavig plan is echter alleen sprake van een wijziging van de bestemming. De omgevingsvergunning voor het realiseren van de nieuwe bedrijfsgebouwen is reeds afgegeven door het bevoegd gezag. Derhalve is het opstellen van een watertoets niet noodzakelijk.

3.3.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

Figuur 3.4 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 3.4: Legger ter plaatse van plangebied.

3.3.4 Waterplan Buren 2009 – 2017

De gemeente Buren en het waterschap hebben in 2009 het Waterplan Buren 2009-2017 vastgesteld. Knelpunten in oppervlaktewater, grondwater en de riolering zijn geïnventariseerd en samen met kansen vertaald in een concreet maatregelenpakket. Dat betekent dat onder andere in een aantal kernen extra waterberging wordt aangelegd. Daarnaast worden maatregelen genomen aan de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren. Nadien is geen nieuw waterplan meer opgesteld. Het voorgenomen plan van Transportbedrijf K.J. Stam en Zoon heeft geen invloed op het Waterplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2009-2019

De structuurvisie gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De structuurvisie biedt het ruimtelijk kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties.

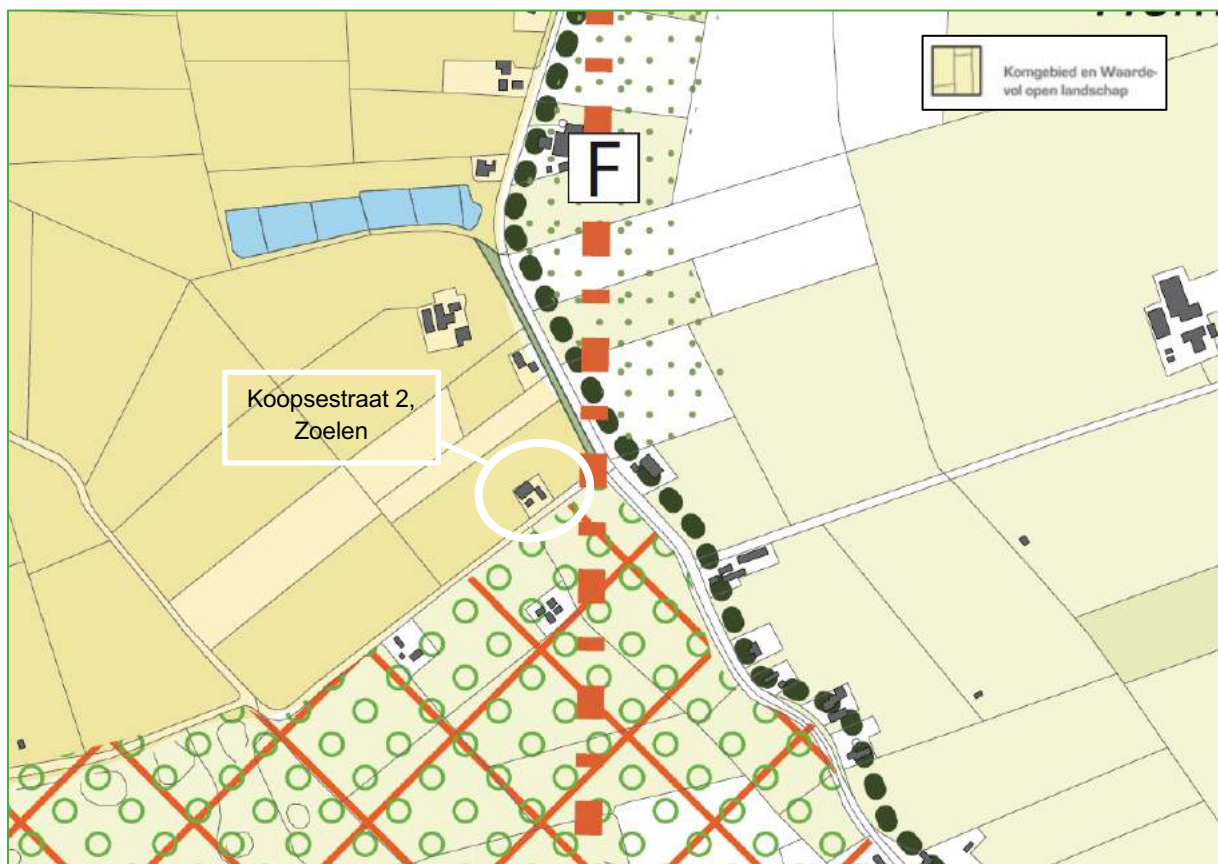
De gemeente Buren valt te typeren als een landelijke gemeente, met kleinere, landelijke kernen en een omvangrijk buitengebied met landbouw- en natuurgebieden. De gemeente kent weinig verstedelijking, wat tot uiting komt in de aanwezigheid van kwaliteiten als rust, ruimte en een relatief schoon milieu. In het vrij dun bevolkte buitengebied is de landbouw de belangrijkste vorm van grondgebruik.

Met name rundveehouderij, fruitteelt en boomkwekerij nemen veel grond in beslag en zijn beeldbepalend voor de gemeente. Ondanks de gestage afname van het aantal landbouwbedrijven is de landbouw nog steeds een belangrijke functie voor het economische draagvlak en de leefbaarheid van de gemeente.

Bij het landbouwkundig gebruik van de gronden en bij nieuwbouw van landbouwbedrijven en bouwwerken dient zorgvuldig te worden omgegaan met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bovendien dient aangesloten te worden op het cultuurhistorisch onderscheid tussen oeverwallen, komgronden en uiterwaarden.

De planlocatie is gelegen in het komgebied en waardevol open landschap, zie ook figuur 3.5. De laaggelegen delen van de gemeente vormen de komgronden. Deze laaggelegen gebieden langs de rivieren werden vroeger regelmatig overstroomd. Hoe verder deze gebieden van de rivier af lagen des te kleiner was daar de stroming. Hierdoor werden zeer fijne kleideeltjes afgezet, die uiteindelijk de komgrond vormden. Deze gronden zijn daardoor zeer moeilijk te bewerken en zijn eigenlijk alleen geschikt voor grasland, vanwege de geringe draagkracht van de bodem, en vooral door de hoge grondwaterstand. Ontwatering is niet mogelijk vanwege klink. Als gevolg van deze omstandigheden zijn de komgronden zijn van oudsher nauwelijks bebouwd. De ontginning van deze gebieden is van latere datum dan die op de oeverwallen. De verkaveling is veelal strookachtig en het agrarisch gebruik eenzijdig: meestal weide of hooiland. Het landschap maakt een open en grootschalige indruk.

Het wijzigen van de bestemming heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van het gebied. De feitelijke bedrijfsactiviteiten vanuit het plangebied wijzigen namelijk niet.



Figuur 3.5 Uitsnede verbeelding Structuurvisie 2009-2019.

3.4.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

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

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

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



Figuur 3.6: Vier landschapselementen vanuit het LOP.

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

De uiterwaarden langs de Nederrijn zijn deels - met name de Eckse en Zoelense Waarden in het oosten - echte karakteristieke uiterwaarden met een zomerdijk langs de rivier en weides tot aan de winterdijk. Er is zelfs zicht op stuwen in de Rijn en strandjes langs de oever aan de voet van de zomerdijk aan de overkant. Een groot deel van de uiterwaarden bij Zoelen is evenwel de afgelopen decennia sterk van karakter veranderd. Er is zand gewonnen en dat leverde grote plassen in de uiterwaarden op. Doordat de plassen in het westen een open verbinding met de Rijn hebben gekregen is het (schier-)eiland van Zoelen ontstaan. Langs de plassen en op het eiland heeft de verblijfs- en waterrecreatie een hoge vlucht genomen. Ondanks dat is het Eiland toch een echt uiterwaardenlandschap gebleven.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

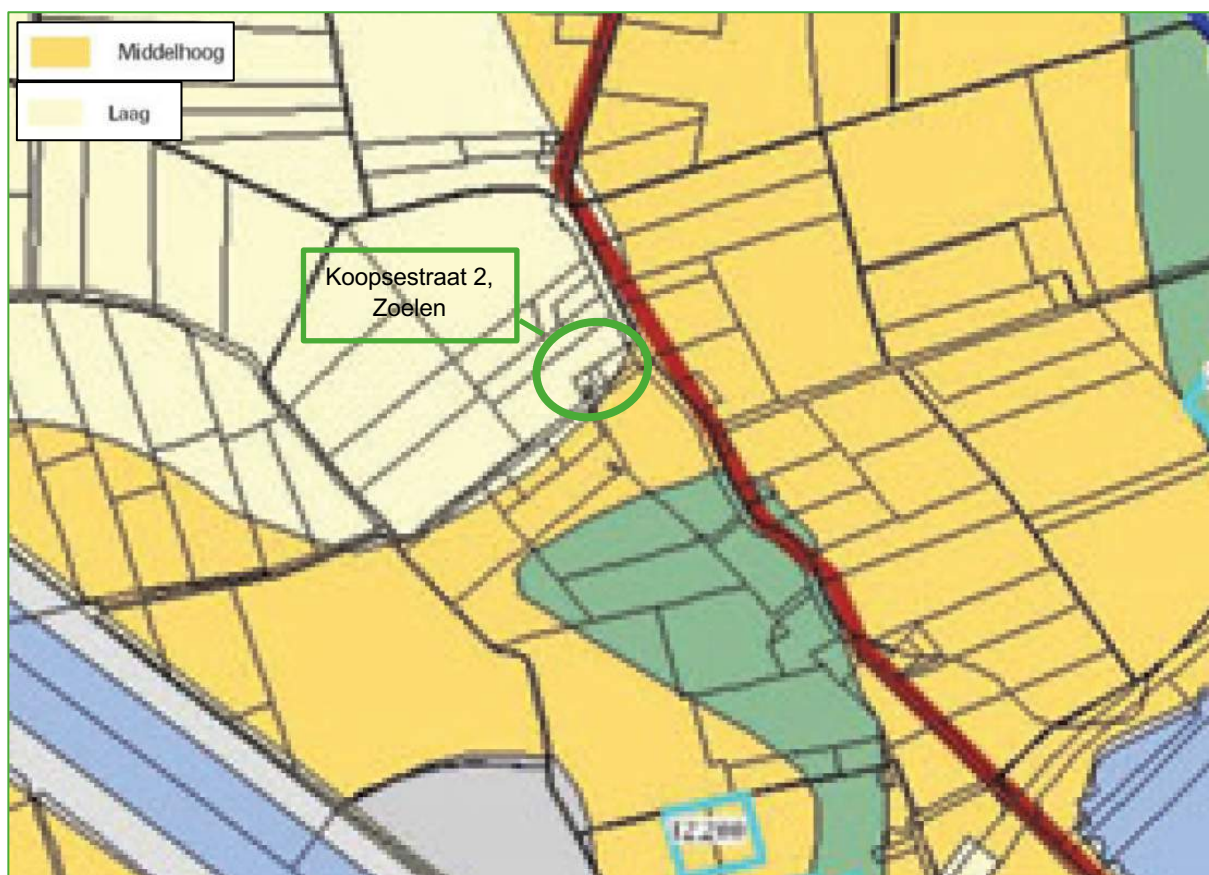
4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

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

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

Het plangebied ligt binnen een gebied met 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied'. Het bestemmingsplan buitengebied 2009 heeft een archeologische beleidskaart als bijlage. Hierin ligt de planlocatie binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, zie figuur 4.1. Binnen een dergelijk gebied hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer bodemingrepen van minder dan 10 hectare worden uitgevoerd.



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart en bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

4.1.2 Cultuurhistorie

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

4.2 Kabels en leidingen

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

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

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

In de huidige situatie is op het perceel sprake van een transportbedrijf, dit blijft in de gewenste situatie ongewijzigd. Conform de VNG-publicatie valt het transportbedrijf onder de activiteit "Goederenwegvervoerbedrijf: bedrijfsoppervlakte > 1.000 m²". De afstanden die voor geur, fijnstof, geluid en gevaar in acht genomen moeten worden, bedragen respectievelijk 0, 0, 100 en 30 meter.

Het dichtstbij gelegen object betreft Koopsestraat 3 te Zoelen. De afstand vanaf de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer tot Koopsestraat 3 bedraagt ca. 103 meter. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de voorwaarden vanuit VNG. Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 4.2: Weergave afstanden conform VNG vanuit plangebied.

4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. In onderhavig plan is echter geen sprake van een nieuwe functie. In de huidige situatie betreft het een transportbedrijf en dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Daarnaast wordt in verband met het huidig gebruik, alsook toekomstig gebruik, geen verontreiniging van de bodem verwacht. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor de planvorming van initiatiefnemer.

4.3.3 Externe veiligheid

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

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

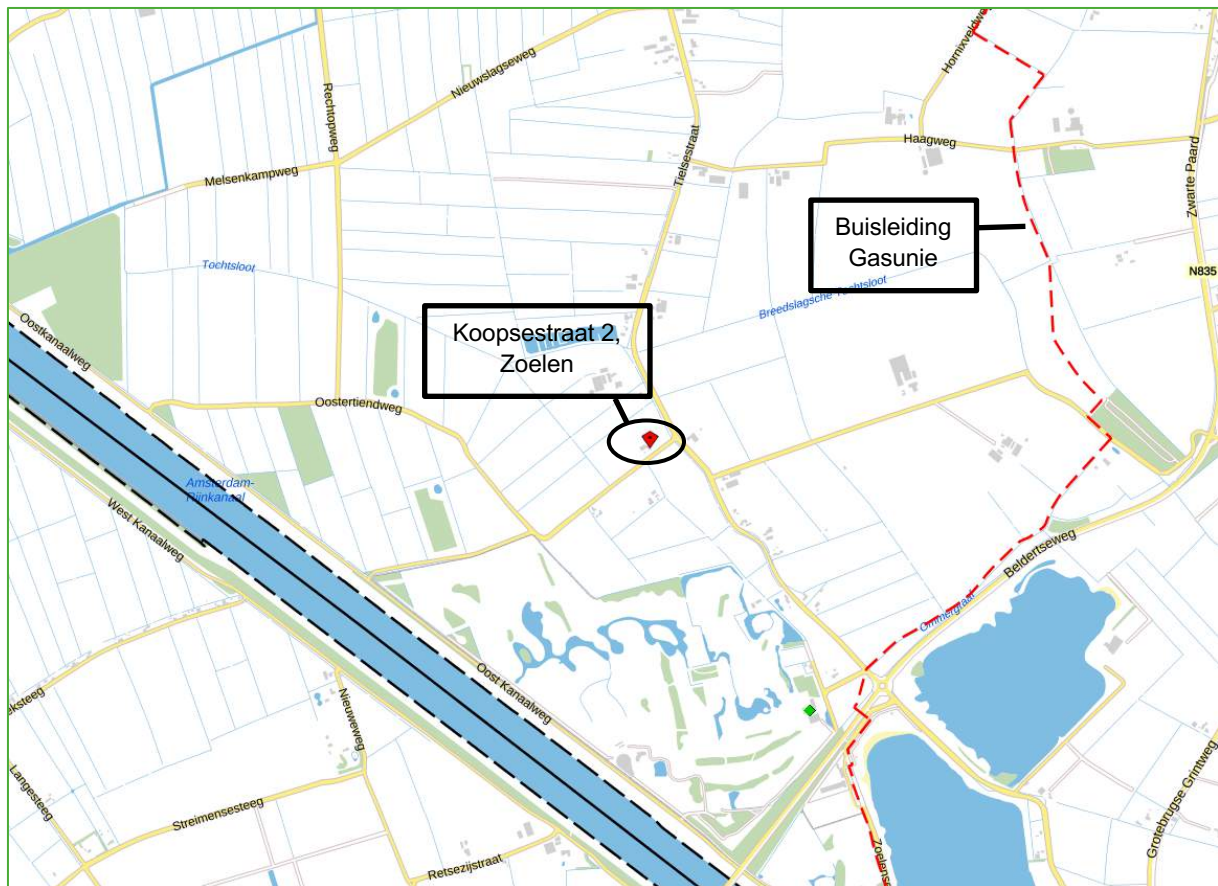
Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

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

Planspecifiek

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege nabij gelegen risicovolle inrichtingen.



Figuur 4.3: Risicokaart omgeving plangebied Koopsestraat 2, Zoelen.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor uitvoering van het plan van initiatiefnemer in het kader van externe veiligheid.

4.3.4 Geluid

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

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

Ten opzichte van geluidsgevoelige objecten in de omgeving dient het bedrijf (bedrijfsactiviteiten) te voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Deze zijn als volgt:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode);
- 40 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode);
- 35 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode).

Het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van de gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode);
- 65 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode);
- 60 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode).

Hierbij geldt dat de tussen 06.00 uur en 19.00 uur het maximale geluidsniveau niet van toepassing is op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in- en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid.

Het aantal verkeersbewegingen van- en naar de inrichting, dat via de Koopsestraat is ontsloten, neemt in de nieuwe situatie niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is de geluidsproductie vanaf het perceel beperkt. De verkeersbewegingen als gevolg van de inrichting gaan direct op in de verkeersintensiteit van het onderliggend wegennet.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Verkeersaantrekkende werking

De emissie van PM_{10} door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als gevolg van het voorgenomen plan, namelijk het wijzigen van de functie 'melktransportbedrijf' naar een 'transportbedrijf', is er geen sprake van toename van het aantal transportbewegingen. Het betreft slechts een boekhoudkundige functiewijziging en geen wijziging van de bedrijfsactiviteiten. Een ontwikkeling draagt pas in betekende mate bij als de ontwikkeling meer dan 1.424 motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) genereert. De verkeersgeneratie van het onderhavige plan is echter significant lager dan 1424 mvt/etmaal. Uitgaande van dit gegeven draagt het onderhavige plan 'Niet In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3.6 Gebieden – Natuurbeschermingswet en EHS

Natuurbeschermingswet

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

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

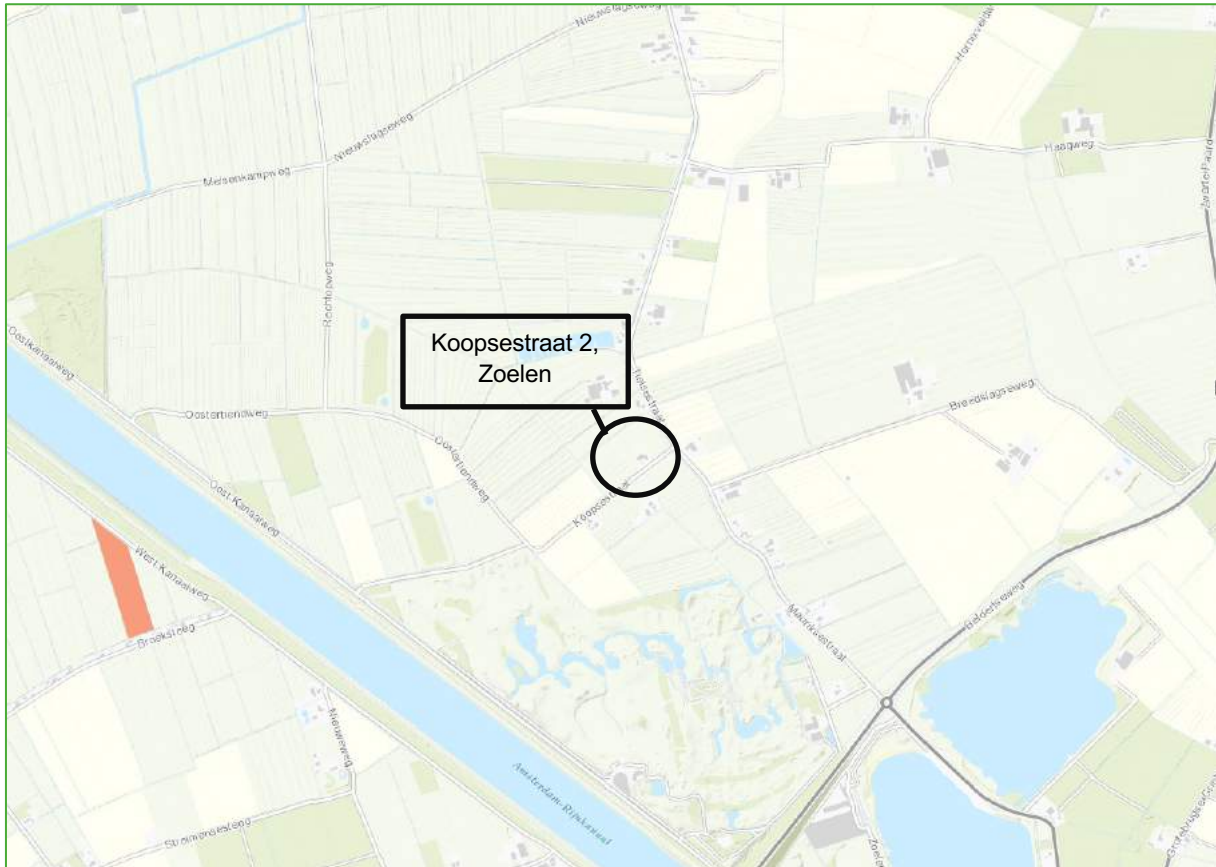
Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken, zie daarvoor ook figuur 3.1. Vanwege deze grote afstand kan met zekerheid worden gesteld dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert.

Ecologische hoofdstructuur

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

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

In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve heeft de inrichting aan de Koopsestraat 2 te Zoelen geen nadelige effecten op deze gebieden.



Figuur 4.4: Plangebied ten opzichte van GNN.

4.3.7 Soorten – flora en fauna

Ten behoeve van de voorgenomen planvorming worden ingrepen, als slopen, bouwen en/of renoveren uitgevoerd. Het voorgenomen plan heeft derhalve geen invloed op soorten, een quick scan ecologie hoeft aldus niet te worden opgesteld.

4.4 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Het perceel wordt ontsloten via de Koopsestraat 2 te Zoelen. Het perceel is in de huidige situatie reeds ontsloten op deze weg. De route van verkeer verloopt via de Mauriksestraat in de richting van Tiel. Bij de rotonde op de N835 kan het verkeer de route vervolgen richting de N320 of richting de A15 via de N835. Het verkeer vanuit het transportbedrijf gaat hiermee op in het bestaand verkeer.

Zie voor de routes ook figuur 4.5 op de volgende pagina.



Figuur 4.5: Verkeersroutes vanuit plangebied.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op het perceel van initiatiefnemer. Dit geldt voor zowel het vrachtverkeer als de auto's van het personeel. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het verkeer, er hoeft niet geparkeerd te worden op de openbare weg.

4.5 Waterhuishouding

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

Beschrijving huidige situatie

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

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

Beschrijving gewenste situatie

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming
 - Bedrijf - Beperkt
- Functieaanduiding:
 - Transportbedrijf
- Bouwvlak

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

- Verwijderen functieaanduiding 'Melktransportbedrijf'.

5.3 Toelichting regels

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

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Koopsestraat 2 te Zoelen betreft een bedrijfsmatig initiatief. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer alsook de opname in het bestemmingsplan.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

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

BIJLAGEN

1. Principebesluit
2. Tekeningen nieuwe situatie
3. Plankaart
4. Stikstofberekeningen gebruiksfase
5. Melding Activiteitenbesluit Milieubeheer

BIJLAGE 1. PRINCIPEBESLUIT

BIJLAGE 2. TEKENINGEN NIEUWE SITUATIE

BIJLAGE 3. PLANKAART

BIJLAGE 4. STIKSTOFBEREKENING GEBRUIKSFASE

BIJLAGE 5. MELDING ACTIVITEITENBESLUIT MILIEUBEHEER