

Onderbouwing BOPA

Maurik, Rijnbandijk 157a

Gemeente Buren



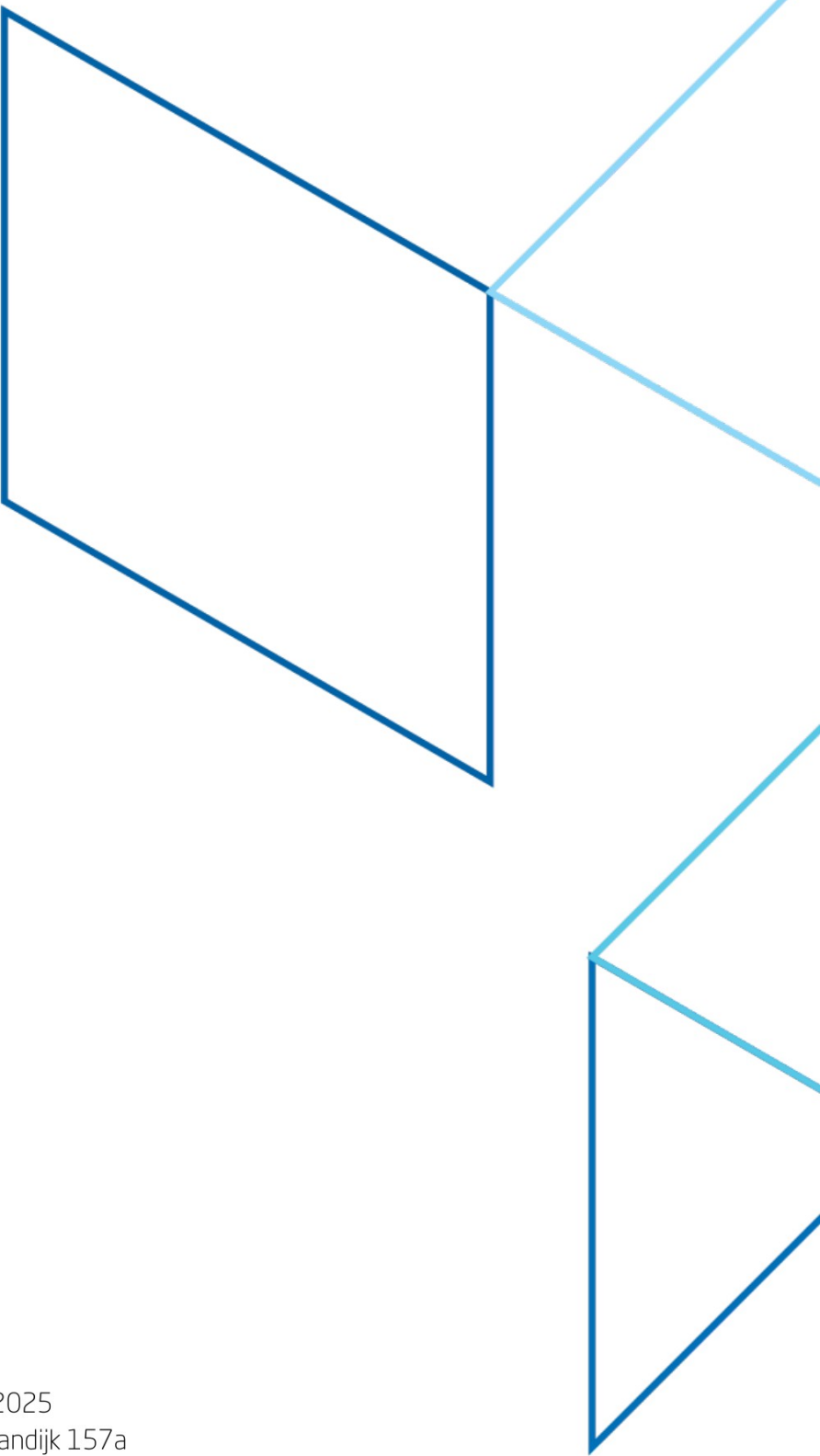
kubiek

A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

Dreef 4C
7202 AG Zutphen

T 0318 - 505 637
E info@kubiek.nu

WWW.KUBIEK.NU

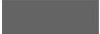


Onderbouwing BOPA

Maurik, Rijnbandijk 157a

Gemeente Buren

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K25102
Datum: 6 augustus 2025
Titel: Maurik, Rijnbandijk 157a
Projectleider: 
Auteur:  en 

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	6
1.1.	Aanleiding.....	6
1.2.	Ligging en begrenzing planlocatie.....	6
1.3.	Omgevingsplan.....	7
2.	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	9
2.1.	Bestaande situatie.....	9
2.2.	Gewenste situatie.....	9
2.3.	Landschappelijke inpassing.....	10
3.	Beleidskader.....	13
3.1.	Rijksbeleid.....	13
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.1.2.	Besluit kwaliteit leefomgeving.....	13
3.2.	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1.	Provinciale omgevingsvisie.....	14
3.2.2.	Omgevingsverordening provincie Gelderland.....	15
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	17
3.3.1.	Omgevingsvisie Buren.....	17
4.	Effecten op en van de fysieke leefomgeving.....	21
4.1.	Omgevingsveiligheid.....	21
4.2.	Water.....	24
4.3.	Gezondheid en milieu.....	26
4.4.	Luchtkwaliteit.....	26
4.5.	Geluid.....	28
4.6.	Trilling.....	29
4.7.	Slagschaduw bij windturbines.....	29
4.8.	Bodem.....	30
4.9.	Geur.....	30
4.10.	Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.....	31
4.11.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	31
4.12.	Cultuurhistorie en archeologie.....	33
4.13.	Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte.....	34
4.14.	Flora en fauna.....	34

4.15.	Milieuhinderlijke activiteiten	39
4.16.	Duurzaamheid.....	41
4.17.	Parkeren en verkeer.....	42
4.18.	Kabels en leidingen.....	42
4.19.	Milieueffectrapportage.....	43
5.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	44
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
5.2.1.	Participatie	44
5.2.2.	Procedure	45
6.	Eindconclusie.....	46

Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing winterbeeld 30-04-2025
Bijlage 2 – Notitie klimaatadaptatie
Bijlage 3 – Beoordeling brandveiligheid
Bijlage 4 – Resultaat wateradvies
Bijlage 5 - Rapportage quickscan flora & fauna
Bijlage 7 – Participatieverslag september 2024
Bijlage 8 – Participatieverslag 14 oktober 2024
Bijlage 9 – Participatieverslag 13 januari 2025
Bijlage 10 – Participatieverslag 27 maart 2025
Bijlage 11 – Uitnodigingsbrief informatieavond 3 september 2025
Bijlage 12 – Landschappelijke situatie bestaand
Bijlage 13 – Landschappelijke inpassing zomerbeeld 30-04-2025
Bijlage 14 - Notitie beoordeling uilen Rijnbanddijk 157a MaurikV3
Bijlage 15a - P20-1005-253 Notitie stikstof winterstalling
Bijlage 15b - AERIUS_projectberekening_Werkzaamhedenstallingzomerhoogwa
Bijlage 15c - AERIUS_projectberekening _Werkzaamhedenwinterstalling
Bijlage 15d - AERIUS_projectberekening_Werkzaamhedenstallingzomerhoogwa
Bijlage 16 - Behoefteteonderzoek winterstalling MarinaPark Bad Nederrijn definitief

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

MarinaPark Bad Nederrijn is een verblijfsrecreatieterrein gelegen aan de Rijnbandijk te Maurik. Het verblijfsrecreatieterrein heeft een vergunning voor 124 recreatieverblijven, waarvan er 96 gerealiseerd zijn. De recreatieverblijven mogen aanwezig zijn in de periode van 1 april t/m 31 oktober. Dat betekent dat ze jaarlijks aan- en afgevoerd moeten worden. De initiatiefnemer is voornemens een lange termijnoplossing voor de winterstalling te realiseren.

De initiatiefnemer heeft verschillende locaties tot stalling onderzocht. Onderhavige planlocatie, ten overzijde van het verblijfsrecreatieterrein, is vanwege de ligging en afstand tot het verblijfsrecreatieterrein naar voren gekomen als voorkeurslocatie. De initiatiefnemer heeft eind 2023 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Buren. Op 1 oktober 2024 heeft het college positief beslist op het principeverzoek, ten aanzien van onderhavige planlocatie. Vervolgens heeft de initiatiefnemer een plan uitgewerkt.

Het plan kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan worden afgeweken van het omgevingsplan om het voornemen alsnog planologisch te regelen. Aangetoond dient te worden dat in het geval van het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Met deze onderbouwing wordt dit gemotiveerd.

1.2. Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Rijnbandijk 157a te Maurik. Het plangebied ligt ten overzijde van het verblijfsrecreatieterrein van de initiatiefnemer. De planlocatie is gelegen in een agrarische omgeving. De planlocatie is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Maurik, sectie B, percelen 4044 en 4047. Het planvoornemen is gesitueerd op een deel van het genoemde percelen. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van circa 16.000 m². In de navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede kadastrale kaart met globale ligging plangebied (bron: Perceelloep)

1.3. Omgevingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het omgevingsplan van de gemeente Buren. Dit omgevingsplan bestaat op planlocatie uit de bruidsschatregels en uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan: het 'Bestemmingsplan Buitengebied Buren'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Buren op 29 september 2009.

Perceel 4047

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan kent een deel van het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor niet agrarische bedrijvigheid, alsook bijbehorende voorzieningen en opslag. Daarnaast geldt de aanduiding boten- en caravanstalling.

In de algemene gebruiksbepalingen, in artikel 60 lid g, is expliciet opgenomen dat geen grotere kampeermiddelen zijn toegestaan. Conform de begripsomschrijving zijn kampeermiddelen recreatieverblijven met een maximale oppervlakte van 25 m². De recreatieverblijven welke hier beoogd te worden opgeslagen zijn groter dan 25 m² en dus geen kampeermiddelen zoals in het verbod genoemd. Ook zal de stalling niet binnen maar buiten plaatsvinden.

Perceel 4044

Voorts kent een deel van het plangebied in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de bestemming 'Agrarisch – Oeverwalgebied'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd grondgebonden agrarische productie, alsook instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied. Het bevoegd gezag stelt zich op het standpunt dat het stallen van recreatieverblijven niet is toegestaan binnen de geldende bestemming. Voorts geldt binnen deze bestemming, conform artikel 9 lid 21 sub d, een aanlegvergunning voor het aanbrengen van oppervlakteverharding.

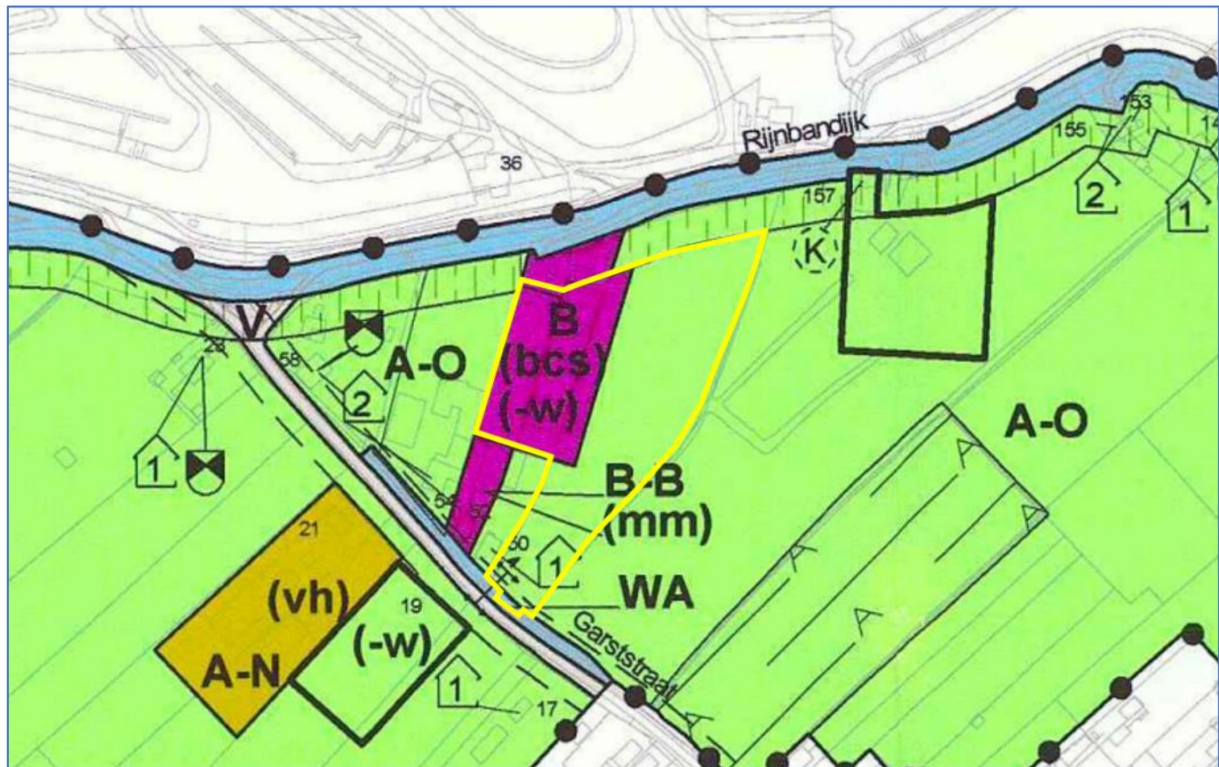
Voorts kent een deel van het plangebied in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor waterpartijen, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Binnen onderhavig initiatief wordt aan de zuidzijde van het plangebied een calamiteitenuitrit aangelegd. Hierbij wordt een watergang gekruist, welke de bestemming Water heeft. In artikel 32 lid 2 en 3 is opgenomen dat binnen deze bestemming duikers zijn toegestaan, met een oppervlakte van maximaal 10 m². Hieraan wordt voldaan.

Aan de noordzijde van het plangebied geldt een dubbelbestemming in verband met een beheerszone voor de primaire waterkering. Hierin zijn specifieke regels opgenomen voor uitvoering van werkzaamheden, namelijk het verbod op het bouwen van bouwwerken. Met onderhavig initiatief zullen er geen bouwwerken worden gerealiseerd binnen deze zone. Aan de noordzijde van het plangebied zal beplanting worden aangelegd ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Mogelijkerwijs vallen deze gronden binnen deze dubbelbestemming. Met het Waterschap Rivierenland heeft afstemming plaatsgevonden betreffend deze aanplanting.

Voorts geldt op de planlocatie het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023', vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 30 januari 2024. Het plangebied kent ten dele de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 1' en ten dele de

dubbelbestemming 'Archeologisch Waardevol Gebied 2'. Binnen beide bestemmingen geldt dat voor bouwwerken een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig, tenzij onder meer het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld. Onderhavig initiatief zal niet gepaard gaan met bodemingrepen die dieper reiken dan 30 cm.

Zie navolgend een uitsnede van het omgevingsplan.



Uitsnede Omgevingsplan met globale ligging plangebied (bron: Regels op de Kaart)

Conclusie

Het bevoegd gezag stelt zich op het standpunt dat binnen de bestaande bestemmingen geen opslag van de recreatieverblijven is toegestaan en het plan daarmee strijdig is met het omgevingsplan. Tevens geldt dat de uitvoering van werkzaamheden voor het aanbrengen van oppervlakteverharding niet is toegestaan. Tot slot past het aanleggen van een calamiteitenuitweg niet binnen de geldende regels van het omgevingsplan.

2. Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

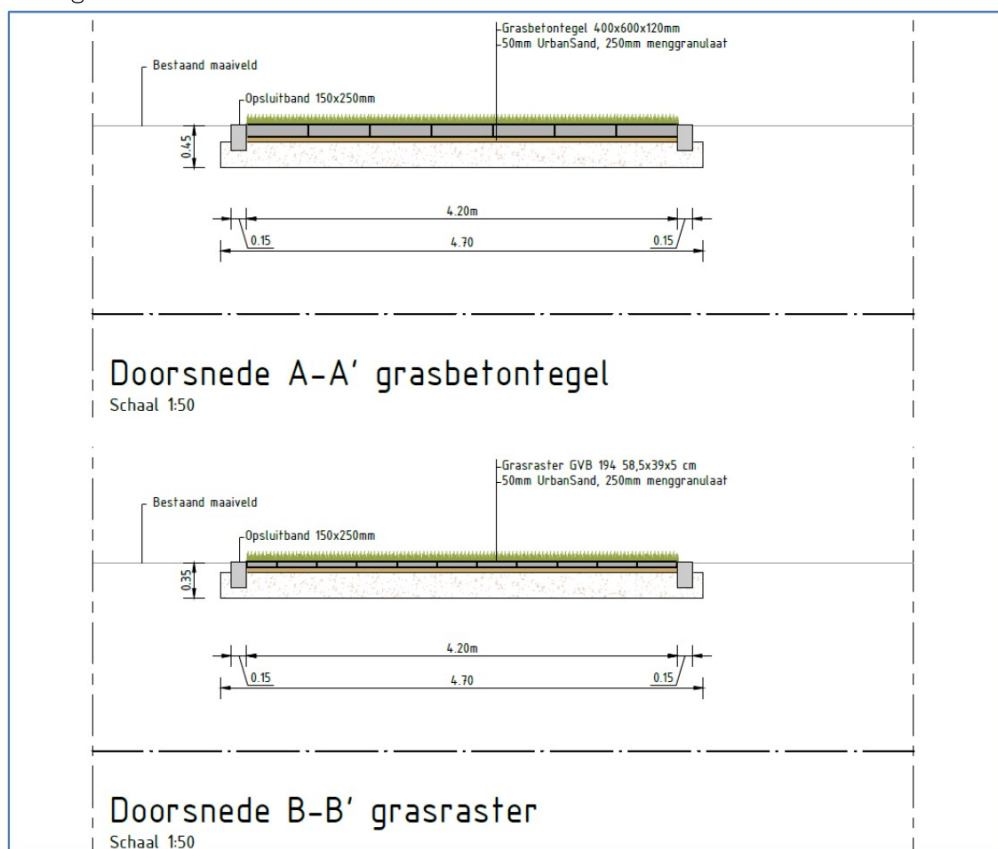
2.1. Bestaande situatie

Het verblijfsrecreatieterrein van de initiatiefnemer is gelegen in de zuidelijke uiterwaarden van de Rijn en grenst aan de Rijnbandijk. De planlocatie ligt ten overzijde van het van de Rijnbandijk. Het plangebied kent een deel waarop een bedrijfsbestemming rust. De hierop gelegen loodsen zijn reeds grotendeels gesloopt ten behoeve van een tijdelijke stalling. Het overige deel van het plangebied kent een agrarische functie en bestaat voornamelijk uit grasvelden en toegangswegen.

2.2. Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt het plangebied gebruikt voor de jaarlijkse stalling van 96 recreatieverblijven in de periode van 15 oktober tot 15 april, alsook voor (kortstondige) stalling in het geval van hoogwater buiten deze periode. Het transport naar de planlocatie zal plaatsvinden in de periode 15 oktober tot en met 31 oktober, en afvoer naar verblijfsrecreatieterrein in de periode 1 april tot en met 15 april.

Voor deze situatie dienen de rijbanen in het plangebied verhard te worden middels de aanleg van grasbetontegels. Dit zal geschieden door de ophoging van het bestaande maaiveld. Ten behoeve van een zo hoog mogelijk landschappelijke kwaliteit van het plangebied buiten de stallingtijd blijft of wordt de overige grond grasland voor zover die niet wordt aangewend voor de landschappelijke inpassing aan de randen en een calamiteitenuitweg. Zie onderstaande afbeelding voor doorsneden van de verharding in de gewenste situatie.



Doorsneden grasbeton en grasraster

Genoemde calamiteitenuitweg wordt gerealiseerd, via de Garststraat middels een dam met een duiker. Deze zal uitgevoerd worden met kunststof grastegels. De stalling zelf vindt niet plaats op verharding.

Voor het landschappelijk inpassen van het initiatief zal er afschermende beplanting rondom het plangebied worden gerealiseerd.



Overzichtskaart onderhavig initiatief

2.3. Landschappelijke inpassing

De winterstalling van recreatieverblijven heeft invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. daarom is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, ten behoeve van de inpassing van onderhavig initiatief in de omgeving.

Onderhavig plangebied ligt ten westen van de kern Maurik. Tussen de kern en het verblijfsrecreatieterrein ligt een klein open gebied. Dit loopt uit in de driehoek Rijnbandijk – Garststraat. Deze driehoek is door de reeds aanwezige bebouwing en seizoensgebonden campingplaats, een klein en dicht bebouwingscluster in een verder open gebied.

De landschappelijke waarde van het westelijk deel wordt deels verhoogd, doordat de bestaande opstallen grotendeels gesloopt zijn om de stalling mogelijk te maken. Deze ruimte wordt voor een groot deel, middels grazige vegetatie, groen ingericht. Er blijft ca. 400 m² staan. Buiten de periode van opslag zal het westelijk deel grotendeels vrij zijn. Daarbij kan het ook deels dienen als overloop parkeerplaats voor het verblijfsrecreatieterrein.

Aan de oostzijde ligt een perceel met hoogstam fruitbomen, waardoor het zicht op het plangebied vanaf het dorp beperkt wordt. Aan de zuidzijde is de locatie deels zichtbaar vanaf de Garststraat en aan de noordzijde is het zichtbaar vanaf de dijk.

West-, zuid- en oostzijde

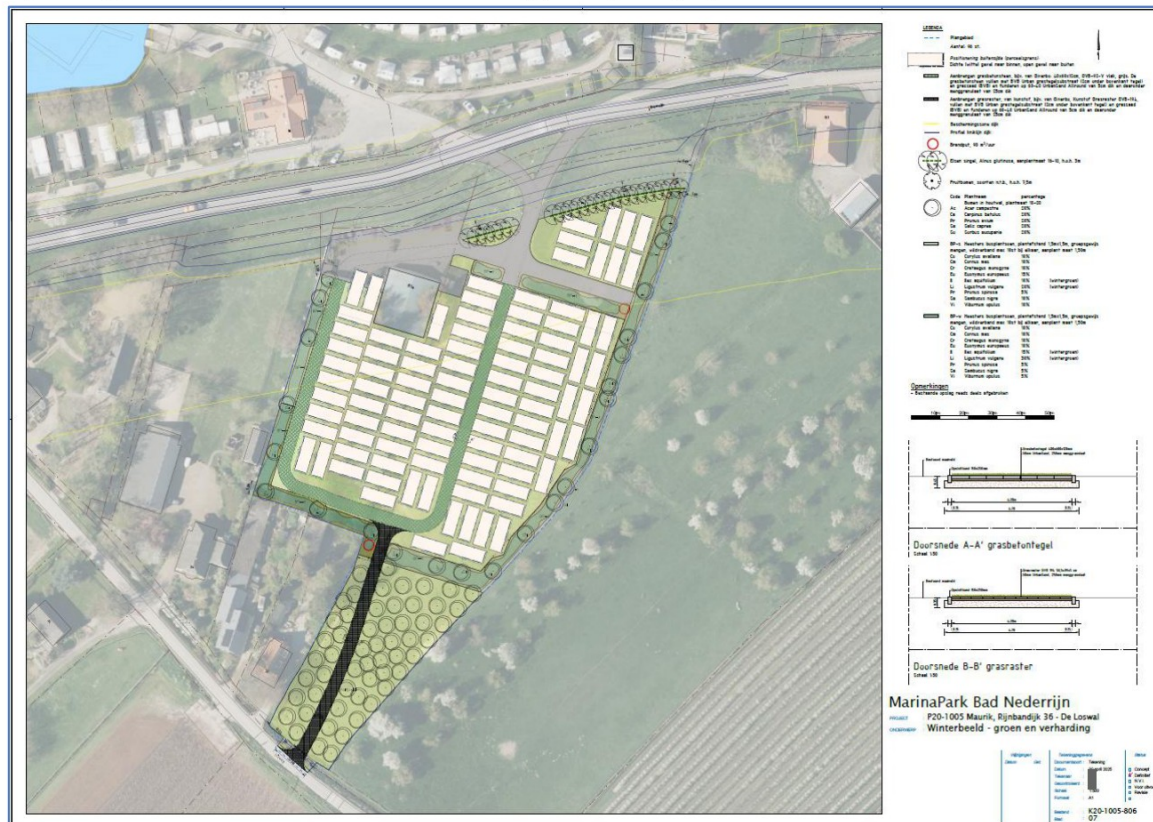
Hier wordt een groenstrook (geen grondwal) aangeplant met inheemse soorten heesters en bomen. De groenstrook heeft een breedte van 5m. De heesters hebben een verwachte eindhoogte van 5-7 m. In het zuidelijke deel van het plangebied, de zogenaamde ponyweide, worden hoogstam fruitbomen aangeplant.

Noordzijde

Aan deze zijde grenst de locatie aan de Rijnbandijk. Deze ligt ca. 5 meter hoger dan het maaiveld van de opslaglocatie. Aan de onderkant van de dijk (buiten de primaire waterkering) wordt op het agrarische deelgebied een rij zwarte elzen aangeplant. Naar verwachting zal deze soort een hoogte bereiken van 15-17 m. De bomenrij accentueert de dijk. In verband met het hoogteverschil wordt verder circa 50 meter het terrein op tevens een groenstrook aangelegd.

De landschappelijke inpassing is voorgelegd aan het Gelders genootschap en adviseurs van de gemeente Buren. Deze hebben advies gegeven inzake de inpassing, en gaan akkoord met voorliggend landschappelijke inpassingsplan.

Zie voor een nadere omschrijving van het landschappelijk inpassingsplan de bijlage, hetwelk is toegevoegd bij voorliggende onderbouwing. Zie navolgende overzichtskaarten van de landschappelijke inpassing. Deze zijn ook onderdeel van de bijgevoegde bijlagen.



Overzichtskaart landschappelijk inpassingsplan winterbeeld



Overzichtskaart landschappelijk inpassingsplan zomerbeeld

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2. Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en bevat specifieke regels waar lagere overheden zich aan moeten houden. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen voor het opstellen van een omgevingsplan en het beoordelen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze instructieregels hebben betrekking op de volgende onderwerpen (afdeling 5.1):

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking);
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In bijzondere gevallen is het mogelijk dat minister ontheffing verleend van de instructieregels.

Planspecifiek

In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de onderwerpen die van belang zijn voor deze ontwikkeling, en wordt onder meer getoetst aan de instructieregels uit het Bkl. Met het initiatief zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale omgevingsvisie

Op 19 december 2018 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. De omgevingsvisie is het thematisch ruimtelijk beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven. Het doel is om de provincie gezond, veilig, schoon en welvarend te houden en te maken.

- Gezond en veilig. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Voorts zet de provincie in op het versterken van de natuur en de kwaliteit van het landschap. Dit gebeurt met het versterken van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Daarnaast ambieert de provincie de biodiversiteit te versterken, ook buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.

Planspecifiek

Gelderland is sterk in onder andere logistiek en midden- en kleinbedrijf. De provincie wil volop ruimte geven aan de innovatieve kracht van de bedrijven maar wel op voorwaarde dat ook wordt bijgedragen aan het duurzaamheidsvraagstuk. Samen met de regio's wil de provincie inspelen op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om

regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleert de provincie het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.

Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk of in de Groene ontwikkelingszone. Wel beoogt het plan de biodiversiteit in het plangebied te verstevigen. Middels een landschappelijke inpassing worden verschillende boom- en struiksoorten in het plangebied toegevoegd. Daarnaast is een groot deel van de bestaande loodsen geamoveerd en wordt deze vrijgekomen ruimte middels grazige vegetatie vergroend. Het Gelders genootschap heeft voorliggend initiatief positief beoordeeld.

Conclusie

Onderhavig initiatief behelst de aanleg van verharding en de winteropslag van recreatieverblijven. Met onderhavig initiatief wordt de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer toekomstbestendiger, en sluit dit initiatief aan bij de wensen van de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer. Er wordt middels de verbetering van het landschap bijgedragen aan het duurzaamheidsvraagstuk. Onderhavig initiatief is in lijn met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening provincie Gelderland

De omgevingsverordening provincie Gelderland is voor het laatst gewijzigd op 3 maart 2025. Met de Omgevingsverordening stelt de provincie juridisch bindende regels aan omgevingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

De provincie Gelderland streeft naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid en een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding. De provincie stelt bij initiatieven dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied bevindt zich binnen de navolgende gebiedsaanwijzingen.

Gelderse streek Betuwe en Tielerwaard

Volgens de regels van de verordening dienen er bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden te worden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Zie navolgend voor nadere uitwerking hiervan.

Nationale landschappen

Volgens de regels van de verordening dienen er bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden te worden met de voor het plangebied aanwezige kernkwaliteiten. Indien een ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten dient er gemotiveerd te worden dat 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 de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Bij voorliggende onderbouwing is een landschappelijke inpassing bijgevoegd waarin op deze kernkwaliteiten wordt ingegaan. Binnen onderhavig initiatief wordt er aangesloten bij de kernkwaliteiten, of worden de kernkwaliteiten middels de landschappelijke inpassing versterkt. Zo wordt de kleinschaligheid en de afwisseling van het landschap versterkt, en het contrast tussen het open en besloten landschap vergroot. Dit past binnen het kleinschalige, halfopen karakter van de omgeving van het plangebied. Voorts wordt met de aanplanting van bomen de doorgaande herkenbare en aantrekkelijke lijn van de dijk in het landschap versterkt. Daarnaast is een groot deel van de bestaande loodsen geamoveerd en wordt deze vrijgekomen ruimte middels grazige vegetatie vergroend.

Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied

Onderhavig initiatief betreft geen oprichting van een glastuinbouwbedrijf. Deze regels zijn derhalve niet van toepassing op onderhavig initiatief.

Peilbesluitgebied

Met onderhavig initiatief vinden er geen wijzigingen van oppervlaktewaterlichamen plaats. Er is geen sprake van (permanente) grondwateronttrekking. Regels uit de verordening hieromtrent hebben geen betrekking op het planvoornemen.

Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland. Zij coördineren de uitvoering van het faunabeheerplan en geven de Gedeputeerde Staten advies over het faunabeleid.

Klimaatadaptatie

Ten aanzien van een nieuwe activiteit of ontwikkeling dient er volgens de verordening een beschrijving worden gedaan van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Hierbij dienen in ieder geval de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte beschreven te worden. Als bijlage bij voorliggende onderbouwing is een notitie opgenomen waarin de klimaatadaptatie voor onderhavig initiatief wordt toegelicht. Er wordt geconcludeerd dat de tijdelijke binnendijkse stalling van recreatieverblijven tijdens hoogwaterperiodes (winter en eventueel ook daarbuiten) bijdraagt aan een klimaatadaptieve aanpak die rekening houdt met veranderende weersomstandigheden en de toenemende kans op overstromingen. Het combineert veiligheid, efficiënt ruimtegebruik en milieuvriendelijkheid. Deze maatregel biedt een flexibele en toekomstbestendige oplossing voor de uitdagingen van klimaatverandering. De stallingslocatie zelf heeft geen significante impact op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Voorts wordt opgemerkt dat de verharding is afgenomen door het amoveren van het grootste deel van de bestaande loodsen, hetwelk een positieve invloed heeft op de waterbergende capaciteit van het plangebied.

Conclusie

Onderhavig initiatief behelst de aanleg van verharding en de winteropslag van recreatieverblijven. Dit in combinatie met een inpassing in het landschap door de aanleg van groen. Met onderhavig initiatief worden de kernkwaliteiten van het landschap versterkt. Onderhavig initiatief is in lijn met de provinciale omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Buren

De omgevingsvisie van de gemeente Buren is op 14 juni 2022 vastgesteld. In deze visie benoemt de gemeente zes speerpunten die moeten leiden tot een nieuwe balans, het uitgangspunt van deze visie. Het vijfde speerpunt gaat over een multifunctioneel buitengebied.

De gemeente kiest voor een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. In Nederland is afgelopen decennia toegewerkt naar een sterkere scheiding van functies. De fruitteelt, laanboomteelt, melkveehouderij, natuur, recreatie en bedrijven hebben hun eigen afgebakende gebieden gekregen. De diversiteit aan inwoners, ondernemers, de veranderingen in de agrarische sector (met vrijkomende agrarische erven), maar ook ontwikkelingen rondom de (afnemende)biodiversiteit en klimaatverandering vragen echter om een integrale benadering. De gemeente ziet bovendien nieuwe ruimtevragen en ook vrijkomende locaties die zij nuttig willen inzetten. Daarom heeft de gemeente een buitengebied nodig waar functies rekening met elkaar houden of elkaar versterken, multifunctionele gebieden dus."

Het doel van de gemeente is om het landschap, de soortenrijkdom en klimaatadaptatie als uitgangspunt te nemen voor haar activiteiten. Tegelijk willen ze meerdere functies toelaten om een vitaal landelijk gebied te behouden. Daartoe wijzen ze een groot deel van haar buitengebied aan als multifunctionele gebieden, waar verschillende functies integraal met elkaar ingepast worden om in te spelen op ontwikkelingen die nu of in de toekomst gaan spelen. De gemeente biedt ruimte aan initiatiefnemers om ideeën te laten landen. Door functies, zoals natuur, wonen, water energie, etc. met elkaar te combineren kunnen deze gebieden een positief effect hebben op de fysieke leefomgeving.

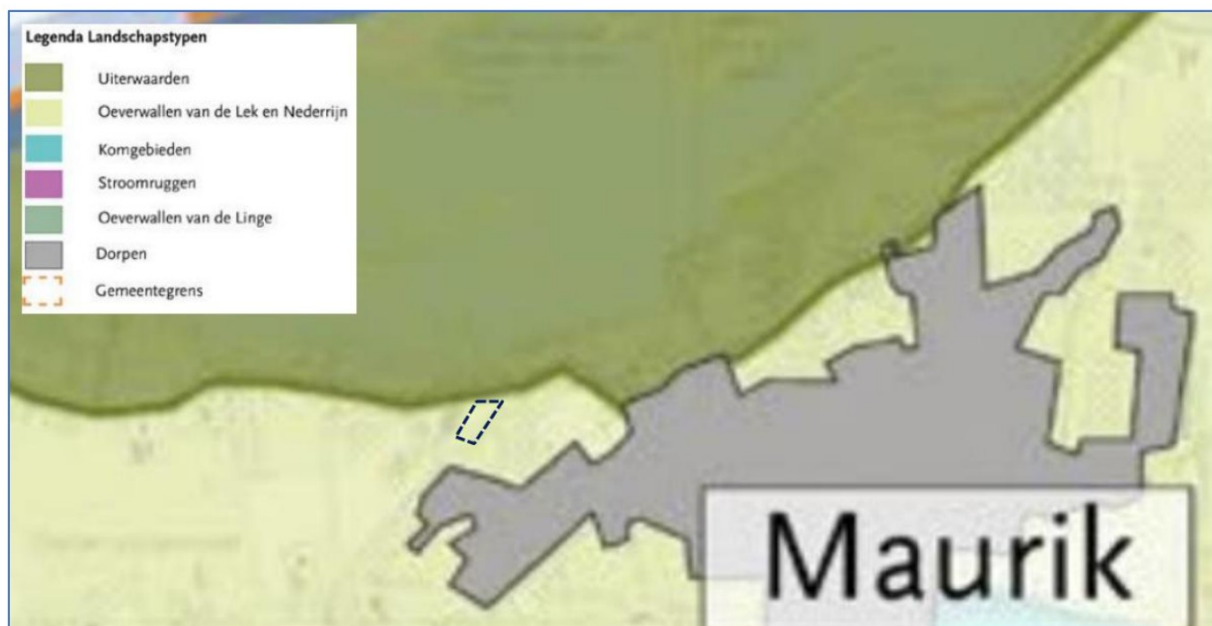
Planspecifiek

Met onderhavig initiatief wordt er een winteropslag van recreatieverblijven gerealiseerd. Dit in combinatie met een inpassing in het landschap door de aanleg van groen.

De gemeente zet in op groei voor recreatie in het landelijk gebied. Recreatie speelt namelijk een belangrijke rol in de gemeente Buren. De gemeente ziet zichzelf als een sterke recreatiegemeente, en ziet economische kansen. De groei dient kleinschalig te zijn, of plaats te vinden binnen de recreatiegebieden die er nu al zijn. Met onderhavig initiatief wordt het recreatieve karakter van de gemeente versterkt. Daarnaast vindt onderhavig initiatief plaats nabij het bestaande verblijfsrecreatieterrein.

Landschapstype

In de omgevingsvisie worden diverse landschapstypen onderscheiden. De locatie valt binnen het landschapstype Oeverwallen.



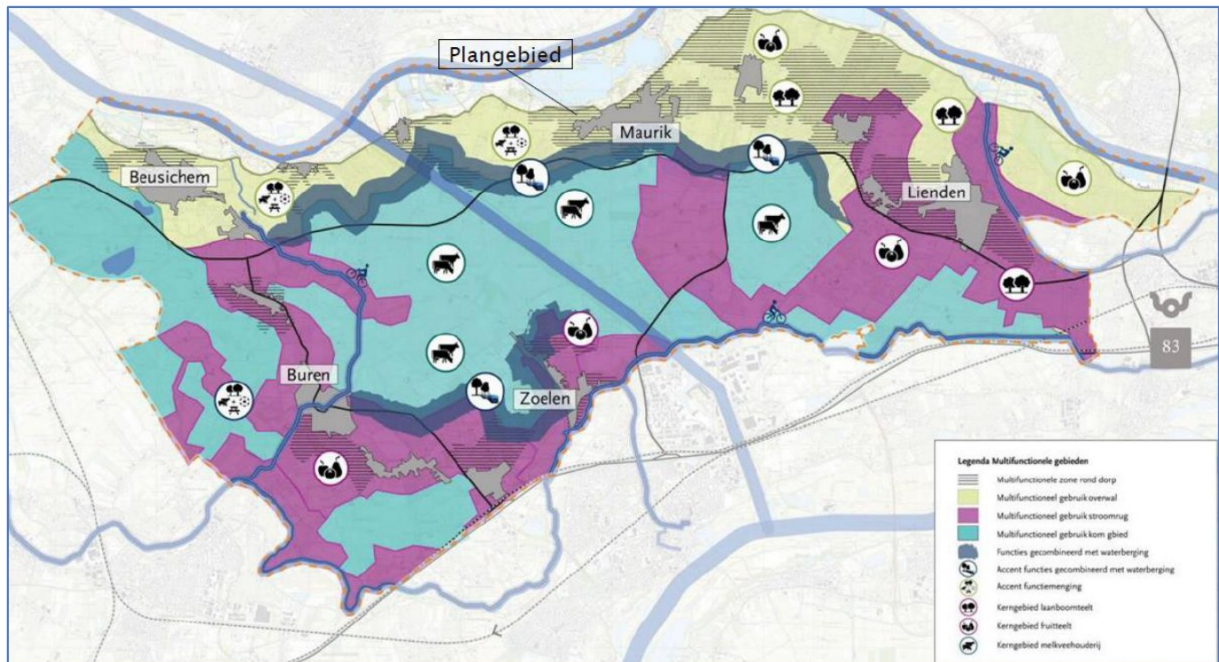
Landschapstypen omgeving plangebied (bron: Omgevingsvisie Buren)

De oeverwallen liggen opvallend in het landschap en hebben een hogere ligging ten opzichte van de kom. Er is een directe relatie met de rivier en de dijk en er zijn weidse zichten vanaf de dijk op de stuwwal aan de noordzijde. Op de oeverwallen is een diversiteit aan functies te vinden. Het is grotendeels agrarisch in gebruik, maar er is een sterke dooradering met andere functies zoals recreatie en wonen. Het is een kleinschalig landschap met beslotenheid en afwisseling door akkers, laanboom- en fruitteelt, boomgaarden, elzenhagen, slingerende linten met (dijk)bebouwing en bijzondere erfbeplantingen. Opvallend is dat de beplanting voornamelijk gekoppeld is aan de erven, er is nauwelijks wegbeplanting aanwezig.

De visie ten aanzien van oeverwallen ziet enerzijds op vermenging van functies en anderzijds op tegengaan van verrommeling van het landschap.

Speerpunt 5: Naar een multifunctioneel platteland

In de omgevingsvisie is als speerpunt (nr. 5) opgenomen dat gekozen wordt voor een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. Nadat er decennialang de nadruk in de ruimtelijke ordening is gelegd op het scheiden van functies, wordt voor de toekomst ingezet op het verweven van functies. De druk op de ruimte is hoog, door functies te combineren en verweven wil de gemeente Buren meer kwaliteit en ontwikkelmogelijkheden bieden.

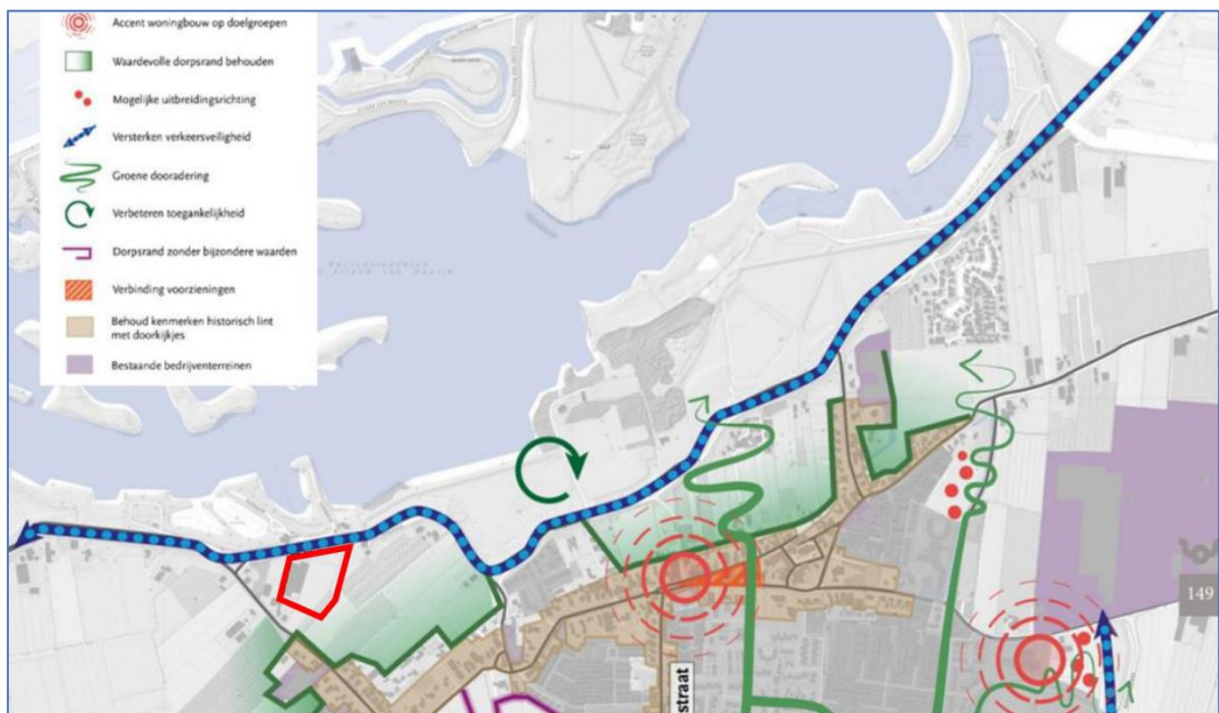


Multifunctioneel buitengebied (bron: Omgevingsvisie Buren)

De locatie valt binnen de zone van het oeverwallenlandschap welke is aangewezen als multifunctioneel buitengebied. Dat betekent dat verweven van functies in deze gebieden passen in de omgevingsvisie.

Waardevolle dorpsranden

Voor elke kern is een nadere visie uitgewerkt. Onderdeel daarvan is het behoud van waardevolle dorpsranden. Het plangebied valt buiten de waardevolle dorpsrand van Maurik.



Visie Maurik (Locatie indicatief met rood omlijnd) (bron: Omgevingsvisie Buren)

Het plangebied valt binnen het oeverwallenlandschap en in een gebied dat is aangewezen voor multifunctioneel gebruik. De locatie valt daarnaast buiten de waardevolle dorpsrand. Toevoegen van de functie tijdelijke opslag van recreatieverblijven past hiermee in de omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit dient gewaarborgd te worden. Middels de landschappelijke inpassing wordt met onderhavig initiatief aangesloten bij de omgeving van het plangebied. Op deze wijze wordt er invulling gegeven aan de noodzaak tot winterstalling, en de landschappelijke waarden van het plangebied.

Het plangebied is gelegen aan de Rijnbandijk. Uit de omgevingsvisie volgt dat de verkeersveiligheid aan deze weg versterkt dient te worden. Het verblijfsrecreatieterrein van de initiatiefnemer dient de aanwezige recreatieverblijven in de winter te stallen. Door deze stalling aan de overkant van het verblijfsrecreatieterrein te realiseren, wordt voorkomen dat er extra verkeersbewegingen over de Rijnbandijk plaatsvinden, waardoor de verkeersveiligheid niet verder wordt aangetast. Onderhavig initiatief draagt bij aan het voorkomen van een verslechtering van de verkeersveiligheid, waarmee de invulling geeft aan de ambities uit de omgevingsvisie van de gemeente Buren.

Conclusie

Onderhavig initiatief versterkt het multifunctionele karakter van het buitengebied. Daarnaast worden de kernkwaliteiten van het landschap versterkt door het realiseren van een landschappelijke inpassing. De planlocatie is niet gelegen binnen de waardevolle dorpsrand. Onderhavig initiatief is in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Buren.

4. Effecten op en van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan een bijdrage levert aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt ingegaan op verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Paragraaf 4.1 tot en met 4.13 zijn opgebouwd aan de hand van de instructieregels die het Bkl in hoofdstuk 5 geeft. Paragraaf 4.14 en verder bestaat uit overige relevante instructies, regels en beleid vanuit het rijk, de provincie of gemeente.

4.1. Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden regels gegeven over de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën gebouwen en locaties in verband met een veiligheidsrisico dat ontstaat door een activiteit die op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Het Bkl werkt, net als het voorgaande recht, met de begrippen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In bijlage VI bij het Bkl is aangegeven welke soorten gebouwen en locaties tot de verschillende categorieën behoren. Belangrijk om op te merken is dat ook gebouwen en locaties die nog niet bestaan, maar wel op grond van een omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, tot deze categorieën worden gerekend. De lijst in bijlage VI betreft een limitatieve lijst. Indien een functie niet is genoemd in de bijlage, valt het hier dus niet onder. Het staat het bevoegd gezag vrij om functies onder een strengere categorie te scharen dan vereist. In H4 van het Bal worden de minimale afstanden van verschillende milieubelastende activiteiten tot kwetsbare locaties genoemd.

Plaatsgebonden risico

Artikel 5.7 Bkl bepaalt dat het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet groter mag zijn dan 1 op de 1.000.000. In artikel 5.8 Bkl, in combinatie met de verschillende onderdelen van bijlagen VII van het Bkl en H4 van het Bal, is aangegeven bij welke afstanden aan het vereiste van artikel 5.7 Bkl wordt voldaan. Artikel 5.9 Bkl bepaalt vervolgens tot waar de afstanden gemeten dienen te worden.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat het bevoegd gezag het plaatsgebonden risico van maximaal 1 op de 1.000.000 niet in acht neemt maar er rekening mee houdt. Dit houdt in dat het bevoegd gezag een eventuele afwijking van dit getal moet kunnen verantwoorden, maar dat die afwijking dus eventueel wel toegestaan is.

Aandachtsgebieden

Het plaatsgebonden risico, gekoppeld aan de afstanden die daar krachtens artikel 5.8 Bkl voor gelden, zorgen voor een contour rondom het risico-object waarbinnen geen kwetsbare gebouwen of locaties gerealiseerd mogen worden. De zogenaamde aandachtsgebieden voegen meer lagen aan deze contour toe.

Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Net als bij het plaatsgebonden risico worden ook voor de aandachtsgebieden de begrenziingsregels gegeven in het Bkl.

Het aanwijzen van een aandachtsgebied heeft twee belangrijke consequenties. Ten eerste kan in het geval van een brand- dan wel explosieaandachtsgebied het gebied worden aangewezen als brand- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Dit heeft gevolgen voor de bouwvoorschriften waar in het gebied te realiseren gebouwen aan moeten voldoen. Ten tweede moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van minstens tien personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risico-gevende activiteit. Het bevoegd gezag moet, net als bij het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare functies, rekening houden met dit groepsrisico. Het Bkl geeft zelf aan hoe het bevoegd gezag hier in ieder geval aan kan voldoen: er kan voor worden gekozen om geen (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties of zeer kwetsbare gebouwen te realiseren in dit aandachtsgebied. Indien deze categorieën wel worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag verplichten dat maatregelen worden getroffen voor de mensen in die locaties of door het aantal mensen in die locaties te beperken.

Beoordeling

Een (winter)stalling betreft geen kwetsbare locatie, zodat niet getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent omgevingsveiligheid. Volledigheidshalve heeft er een beoordeling van de omgevingsveiligheid plaatsgevonden. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Activiteiten

In de directe nabijheid van het plangebied vinden geen omgevingsveiligheid-relevante activiteiten plaats, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van het Bkl, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Brandveiligheid

In het kader van brandveiligheid heeft afstemming plaatsgevonden met Brandweer Gelderland-Zuid.

Risico

Tijdens de stalling zijn de recreatieverblijven niet in gebruik en zijn ze niet aangesloten op bijvoorbeeld elektra- of gas. Een interne ontbranding is daarom uitgesloten. Een eventuele brand wordt primair veroorzaakt door een externe bron. Bijvoorbeeld door vandalisme of blikseminslag.

Ten aanzien van onweer (bliksem) geldt dat de opslag in de winterperiode plaatsvindt. In deze periode zijn er minimaal onweersbuien. Volgens het KNMI vinden in het zomerhalfjaar 95% van de ontladingen plaats.¹ De kans op blikseminslag in de stallingsperiode is minimaal.

De winterstalling is vergelijkbaar met opslag van goederen.

Brandoverslag

Ten aanzien van onderhavig initiatief heeft er een beoordeling plaatsgevonden van de brandveiligheid van de winterstalling. Hierbij is getoetst aan het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen, artikel 5.8, en is de daarbij behorende stralingsberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de buitenstalling gerealiseerd kan worden. De rapportage van deze beoordeling is als bijlage bijgevoegd bij voorliggende onderbouwing.

Bereikbaarheid

Voor de bereikbaarheid wordt een rondweg aangelegd (minimale breedte 4.2m, bochtstraat R = 6m) en een extra calamiteiten ontsluiting gerealiseerd aan de Garststraat.

Bluswater voorzieningen

Er worden twee brandputten van 90 m³/uur aangebracht, één aan de noord- en één aan de zuidzijde.

¹ Bron: <https://www.knmi.nl/kennis-en-datacentrum/uitleg/onweersdagen#:~:text=Het%20zomer%20halfjaar%20telt%20gemiddeld%20de,periode%20met%20de%20minste%20ontladingen>

Organisatorische maatregelen

Vandalisme is de belangrijkste potentiële oorzaak voor brand. De volgende maatregelen worden getroffen:

- Er is cameratoezicht aanwezig (niet fulltime).
- De beheerder woont in de bedrijfswoning van het tegenoverliggend verblijfsrecreatieterrein en heeft zicht op de locaties.
- De locatie ligt op een zichtlocatie ten aanzien van verkeer, zodat eventuele brand snel ontdekt kan worden.
- Het risico op brand is het grootst rondom de jaarwisseling. Om deze reden wordt tussen 27 december en 2 januari 24 uren bewaking ingezet (op locatie of met cameratoezicht).

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2. Water

Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor het beschermen van waterbelangen. Hierin worden regels gegeven ter bescherming van primaire waterkeringen, de kust, grote rivieren en het IJsselmeergebied. Als een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een locatie in een van deze gebieden, gelden er regels ter bescherming van waterbelangen.

De gemeente heeft de verplichting het waterbelang mee te wegen bij het vaststellen van een omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.37 Bkl). Hierbij moet het waterschap betrokken worden. Dit kan door middel van een wateradvies. Een wateradvies geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van het wateradvies is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beoordeling

De ontwikkeling is gelegen in of nabij een primaire waterkering, in het kustfundament, bij grote rivieren of in het IJsselmeergebied. Het plangebied is namelijk voor een deel gelegen binnen de beschermingszone en profiel van vrije ruimte van een primaire waterkering. Voor realisatie van de stallingslocatie vinden geen ingrepen plaats in de primaire waterkering. Stalling vindt bovengronds plaats. Gelet op dat de stalling telkens van tijdelijke aard is, is een onomkeerbaar effect voor een eventuele toekomstige dijkverbetering uitgesloten.

Het wateradvies is uitgevoerd om na te gaan of het waterschap Rivierenland positief staat tegenover het plan. Er dient een normale procedure doorlopen te worden. Zoals hierboven beschreven is het plangebied gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Daarnaast zal voor een calamiteitenuitrit een duiker worden geplaatst in een A-watgang.

Waterberging

De stalling vindt plaats op deels bestaand verhard terrein en op een weiland. Op het oostelijk deel van het plangebied neemt de verharding licht toe, door de aanleg van een weg met graskeien. Het westelijk deel is reeds verhard. De verharding is hier afgenomen door het amoveren van het grootste deel van de bestaande loodsen. Tijdens de stallingsperiode zal het verhard oppervlakte toenemen door de aanwezigheid van de recreatieverblijven. Er vindt geen afvoer van hemelwater plaats. De recreatieverblijven staan met het stalen frame op het maaiveld. De vloerconstructie is op dat frame gebouwd. Dat betekent dat hemelwater onder de recreatieverblijven door kan lopen.

Er wordt geen hemelwater afgevoerd van het terrein. Dat betekent dat al het regenwater wat op verhard oppervlakte of op de recreatieverblijven valt, binnen de planlocatie wordt geïnfiltreerd. Wanneer er veel regen valt zal er daardoor tijdelijk wat water op het terrein kunnen blijven staan. Aangezien activiteiten op het terrein enkel plaatsvinden in twee weken aan het begin en het eind van de winterstallingsperiode, wordt dit acceptabel geacht. Dit is mogelijk omdat het vloerpeil van de recreatieverblijven op ca. 35 cm boven het maaiveld bevindt.

Vuil water

Onderhavig initiatief veroorzaakt geen vuil water.

Grondwater

De gewenste situatie leidt niet tot een verandering van de grondwaterstand. Er wordt grondwaterneutraal gebouwd.

Oppervlaktewater

Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Waterveiligheid

De recreatieverblijven staan in de periode van april – oktober op het verblijfsrecreatieterrein welke gelegen is aan de andere zijde van de dijk (buitendijks). In verband met verhoogd risico op hoog water in het rivierbed van de rijen worden de recreatieverblijven buiten deze periode gestald op de voorgenomen planlocatie. Hiermee wordt invulling gegeven aan het thema waterveiligheid. Doordat de stallingslocatie direct nabij het verblijfsrecreatieterrein gelegen is kan deze ook gebruikt worden bij hoogwater in de periode april – oktober. Indien noodzakelijk kan er dan snel gehandeld worden, zodat waterveiligheid geborgd wordt. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

Er heeft afstemming plaatsgevonden met Waterschap Rivierenland. In het kader van de Waterschapsverordening Rivierenland is separaat vergunning aangevraagd voor het aanbrengen beplanting in de beschermingszone van de dijk en het aanbrengen van een dam met duiker in een primaire watergang.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect water bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig initiatief. De benodigde vergunningen zijn parallel aan de ruimtelijke procedure aangevraagd.

4.3. Gezondheid en milieu

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4 van het Bkl wordt het wettelijk kader voor het beschermen van de gezondheid en het milieu gegeven. In deze paragraaf worden instructieregels gegeven voor luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.4.1), geluid (paragraaf 5.1.4.2 en 5.1.4.3), trilling (paragraaf 5.1.4.4), slagschaduw van windturbines (paragraaf 5.1.4.4a), bodem (paragraaf 5.1.4.5) en geur (paragraaf 5.1.4.6). In de volgende paragrafen komen deze milieuaspecten aan bod.

4.4. Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is het niet meer in alle gevallen nodig om te toetsen aan luchtkwaliteit. Wel moet bij het toelaten van specifiek aangewezen activiteiten de bijdrage aan de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) altijd worden beoordeeld. Dit geldt bij een aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten, voor het realiseren van een tunnel van ten minste 100 meter en bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

Daarnaast zijn er aandachtsgebieden aangewezen waarbinnen getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. Voor zowel stikstofdioxide als fijnstof gaat dat om de agglomeraties en gemeentes Amsterdam/Haarlem (16 gemeenten: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beverwijk, Bloemendaal, Diemen, Haarlem, Haarlemmermeer, Heemskerk, Heemstede, Ouder-Amstel, Uithoorn, Velsen, Weesp, Zaanstad en Zandvoort), Arnhem, Eindhoven (6 gemeenten: Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Gerwen en Nederwetten en Veldhoven), Etten-Leur, 's-Gravenhage/Leiden (12 gemeenten: Delft, Den Haag, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Oegstgeest, Rijswijk, Voorschoten, Wassenaar en Westland), Rotterdam/Dordrecht (15 gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan de IJssel, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Maassluis, Nissewaard, Papendrecht, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Sliedrecht, Vlaardingen, Zuidplas en Zwijndrecht) en Utrecht (4 gemeenten: Houten, Nieuwegein, Utrecht en IJsselstein). Voor alleen fijnstof gaat het om de gemeenten Asten, Barneveld, Bernheze, Ede, Leudal, Nederweert, Scherpenzeel en Venray.

Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij, als de kalenderjaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof onder de 1,2 µg/m³ blijft. Dan hoeft niet getoetst te worden aan te rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling is niet gelegen in een van de aandachtsgebieden uit het Bkl. Wel is er sprake van een toename van verkeersbewegingen. Daarom is de NIBM-tool ingevuld. Voor de verkeersbewegingen is uitgegaan van de volgende waarden.

- Werkverkeer van en naar de locatie (uitgangspunten opgenomen in Stikstofberekening):

- Per jaar (standaard): 20 vrachtwagens + 300 auto's/busjes
- 0.5x extra: 10 vrachtwagens + 150 auto's/busjes
- Totaal: 30 vrachtwagens + 450 auto's/busjes
- Bewegingen tussen park en de stalling (vrachtwagens):
 - Per verblijf 2 vrachtwagenbewegingen per keer
 - Totaal 96 verblijven: 192 bewegingen per keer
 - Totaal 2 x per jaar: 384 per jaar
 - 0.5x per jaar extra: 384+192 = 576 bewegingen
 - Voor terrassen: 8 per keer
 - 72 per jaar
- Totaal:
 - 678 vrachtwagens
 - 450 auto's/busjes
 - Totaal: 1.128, percentage vrachtverkeer: 60%
 - Gemiddeld per dag (op jaarbasis): 3,1

Hieruit volgt de volgende ingevulde NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	3,1
	Aandeel vrachtverkeer	60,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;		
geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool ingevuld n.a.v. onderhavig initiatief

Uit de tool blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de grens voor 'Niet In Betekenende Mate'. Er hoeft niet getoetst te worden aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit het Bkl gelden omgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De waarden van de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit.

Stof	jaar 2025	jaar 2030	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	12,4 µg/m ³	10,5 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	14,7 µg/m ³	13,7 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,2 µg/m ³	7,4 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, omgevingswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de omgevingswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig initiatief.

4.5. Geluid

Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidbelasting veel meer een decentrale afweging dan voorheen. In het omgevingsplan nemen gemeentes regels op waar activiteiten die geluid veroorzaken en geluidgevoelige gebouwen aan moeten voldoen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat.

Het Bkl stelt op rijksniveau regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen in afdeling 3.5. In plaats van geluidzones zal er worden gewerkt met geluidsaandachtsgebieden en geluidproductieplafondwaarden (gpp).

Een geluidsaandachtsgebied is een gebied rondom bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook drukke 30 km/u wegen worden hierin meegenomen. Dit gebied wordt op basis van berekeningen bepaald en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde voor geluid mogelijk wordt overschreden. Als binnen dit geluidsaandachtsgebied een geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd, moet getoetst worden of voldaan wordt aan de standaardwaarden voor geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn, wordt beschreven in artikel 3.21 en 3.22 van het Bkl. Er kan onder voorwaarden afgeweken worden van de standaardwaarden voor geluid, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele uitzonderingen.

Een gpp is het gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het gpp geeft aan hoeveel geluid maximaal is toegestaan op een geluidreferentiepunt. Het bevoegd gezag monitort het geluid op dit punt.

Beoordeling

Een stallingslocatie wordt niet beschouwd als een geluidgevoelig ruimte, waardoor niet nagegaan moet worden of de locatie is gelegen in een geluidsaandachtsgebied of geluidproductieplafond. Voorts is de planlocatie niet gelegen binnen een geluidsaandachtsgebied of een geluidproductieplafond van een (spoor)weg of industrieterrein. Akoestisch onderzoek is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6. Trilling

Wettelijk kader

Trillinggevoelige gebouwen worden beschermd tegen trillingen van activiteiten en bedrijven. Wat een trillinggevoelig gebouw en trillinggevoelige ruimte is, wordt beschreven in artikel 5.80 en 5.81 van het Bkl. De gemeente neemt in haar omgevingsplan regels op omtrent trillingen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. In het Bkl worden standaardwaarden voor trillingen gegeven. De gemeente mag in haar omgevingsplan lagere waarden vaststellen. Ook mag zij onder voorwaarden hogere waarden vaststellen.

In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het zelfs nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. De afwegingen daarvoor zijn in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen opgenomen. Met behulp van deze handreiking kunnen plannen worden gemaakt voor een gezonde fysieke leefomgeving.

Beoordeling

In de naaste omgeving van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig. Bovendien betreft onderhavig initiatief geen trillinggevoelig object. Een onderzoek naar trillingshinder voor onderhavig initiatief is niet benodigd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in de buurt van een spoorlijn, waardoor er geen strijdigheid is met de gestelde regels over trillingshinder.

4.7. Slagschaduw bij windturbines

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl worden regels gesteld voor slagschaduw van windturbines. Het gaat hierbij om regels voor windturbines met een rotordiameter van 2 meter of meer die langer dan 10 jaar ergens zullen staan. Slagschaduwgevoelige gebouwen zijn gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebruik (artikel 5.98b Bkl). De gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met de aanvaardbaarheid van slagschaduw van windturbines. Deze regels zijn opgenomen in paragraaf 22.3.18 van de Bruidsschat en zijn gelijk aan het beschermingsniveau uit het Activiteitenbesluit, zolang de gemeente deze regels nog niet heeft verplaatst en/of aangepast.

Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in de buurt van een windturbine, waardoor er geen strijdigheid is met de gestelde regels over slagschaduw.

4.8. Bodem

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Artikel 5.89g geeft aan wanneer een gebouw als bodemgevoelig gebouw wordt aangemerkt. De gemeente moet in haar omgevingsplan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opnemen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.2.3 en 22.3.7 van de Bruidsschat.

De regels voor bodem zijn berust op drie pijlers:

1. Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties); en
3. Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een winterstalling voor recreatieverblijven. Uit de definitie van een bodemgevoelige locatie, volgend uit artikel 5.89h uit het besluit kwaliteit leefomgeving, blijkt dat onderhavig initiatief niet gezien wordt als bodemgevoelige locatie. Dit aangezien er geen sprake is van de realisatie van een bodemgevoelig gebouw, en er op de planlocatie enkel winterstalling plaatsvindt. Verder zal er niet dieper dan 30 cm gegraven worden. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9. Geur

Wettelijk kader

Het Rijk heeft in het Bkl voor een aantal gebouwen specifieke regels voor geur gesteld. Het gaat hierbij om de zogenoemde geurgevoelige gebouwen. Dit zijn onder andere gebouwen met een woonfunctie. Gevangenissen, hotels, asielzoekerscentra en recreatiewoningen worden niet als woonfunctie aangemerkt. De gemeente moet voor alle geurgevoelige gebouwen zoals opgenomen in artikel 5.91 van het Bkl regels stellen in het omgevingsplan om deze gebouwen te beschermen tegen geurhinder. Voor overige gebouwen of locaties mag de gemeente zelf kiezen of zij daar specifieke regels voor geur over opneemt in het omgevingsplan.

De gemeente moet daarnaast in haar omgevingsplan een 'bebouwingscontour geur' vastleggen rondom een rioolwaterzuiveringsinstallatie, rondom locaties waar landbouwhuisdieren in een

dierenverblijf worden gehouden en rondom agrarische activiteiten als deze activiteiten geur veroorzaken op een geurgevoelig gebouw. Binnen de contour geldt een 'hoge bescherming' en daarbuiten een 'lage bescherming'. Voor andere geurveroorzakende activiteiten mag een gemeente zelf bepalen of zij daar geurregels voor opstelt in het omgevingsplan.

Zolang de gemeente zelf nog geen regels in haar omgevingsplan heeft opgenomen omtrent geur, gelden de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit zijn de regels uit de gemeentelijke geurverordening en de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van de Bruidsschat. Hierin wordt nog onderscheid gemaakt tussen locaties binnen en buiten de bebouwde kom, in plaats van een bebouwingscontour.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een winterstalling voor recreatieverblijven. Dit betreft geen geurgevoelige functie. Onderzoek naar geur is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat regels met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet. De invulling hiervan wordt grotendeels overgelaten aan gemeenten en provincies. Op rijksniveau worden er onder meer regels gesteld over de kust, over de Waddenzee en het Waddengebied, over het zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (de ladder voor duurzame verstedelijking) en over cultureel erfgoed. De ontwikkeling is niet in of nabij de kust, de Waddenzee of het Waddengebied gelegen, waardoor die instructieregels niet van toepassing zijn. De laatste twee onderwerpen, de laddertoets en cultureel erfgoed, komen in de volgende paragrafen aan bod.

4.11. Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Artikel 5.129g van het Bkl geeft aan dat als een ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, rekening moet worden gehouden met:

- a. De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat

stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Dit geldt voor een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Beoordeling

Voor onderhavig initiatief dient eerst vastgesteld te worden of er sprake is van verstedelijking. Artikel 5.129g van het Bkl bepaalt geen ondergrens. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel'-grenzen. Bij nieuwbouw geldt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen of bij een ruimtebeslag van minimaal 500 m². Binnen de geldende jurisprudentie wordt de functie 'winterstalling van recreatieverblijven' aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Ten behoeve van onderhavig initiatief is daarom een behoefteonderzoek uitgevoerd, ter onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit onderzoek is als bijlage bij voorliggende onderbouwing bijgevoegd. Hierin komt men tot de volgende conclusie.

Afgeleid van de marktinzichten wordt er geconcludeerd dat er sprake is van een behoefte binnen het plangebied op basis van kwantitatieve en kwalitatieve gegevens. Eveneens is aangetoond dat er in het kader meerdere potentiële locaties voor de winterstalling zijn onderzocht. De locatie direct aan de overzijde van het park is, op basis van ligging, bereikbaarheid en functionele geschiktheid, als voorkeurslocatie geselecteerd en wordt zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd, namelijk direct aansluitend op bestaande bestemmingen. Tenslotte is er al een aantal bedrijfsloodsen gesloopt.

Hiermee past dit initiatief binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking. Volgens dit behoefteonderzoek is ingezet op een evenwichtige toedeling van de winterstalling aan de meest geschikte locatie, namelijk tegenover het MarinaPark. Historische kaarten bevestigden die evenwichtigheid.

Doordat het product (de verblijven) veranderd is, verandert ook de behoefte aan opslagcapaciteit/ruimte. Dit is onlosmakelijk aan elkaar verbonden waardoor in feite ook geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De winterstalling is noodzakelijk, grenst direct aan het MarinaPark en heeft dezelfde eigenaar. Daardoor is het ruimtelijk, eigendom-technisch en planologisch het meest voor de hand liggend om de winterstalling op de voorziene locatie te realiseren.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen. Er is sprake van duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12. Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk kader

In het Bkl is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan een beschermingsregime moeten opnemen voor cultureel erfgoed. Hierbij moeten de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl in acht worden genomen. Dit gaat onder meer over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen; en
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Tot dat de gemeentes regels over cultureel erfgoed in het omgevingsplan hebben opgenomen, geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit bestaat uit de geldende ruimtelijke regelingen zoals bestemmingsplannen, de gemeentelijke erfgoedverordening en de regels uit de bruidsschat.

Beoordeling cultuurhistorie

Het aanwezige pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend pand in het geldende omgevingsplan. Ook is de planlocatie niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied of waardevolle structuur. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

Een deel van de planlocatie is momenteel onbebouwd en kent derhalve geen aanduiding als zijnde monumentaal en/of beeldbepalend in het geldende omgevingsplan. Ook is de planlocatie niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied of waardevolle structuur. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

Beoordeling archeologie

In het Omgevingsplan "Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023" heeft de locatie deels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1" en deels "Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2". Voor beide dubbelbestemmingen is een ondergrens voor archeologie opgenomen tot 30 cm onder het maaiveld, en een oppervlakte van 200 m² respectievelijk 100 m². Ten behoeve van de aanlegwerkzaamheden wordt niet dieper gegraven dan 30 cm. De ondergrens wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13. Ruimte voor toekomstige functies, infrastructuur en openbare buitenruimte

Wettelijk kader

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist in bepaalde gevallen dat gebieden worden vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen die alleen op bepaalde locaties kunnen plaatsvinden. Zo kan uitbreiding van een infrastructuurnetwerk meestal beter – en goedkoper – gebeuren op de locatie waar dat netwerk al aanwezig is. Tegelijkertijd is op veel van die locaties sprake van een vrij grote ontwikkeldruk. Daarom wordt in paragraaf 5.1.6 van het Bkl in navolging van het voormalig Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal reserveringsgebieden aangewezen. Het gaat om gebiedsreserveringen voor de lange termijn voor de grote rivieren, gebieden rond autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen, gebieden voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimte voor de Parallele Kaagbaan en de reservering van de Tweede Maasvlakte voor *deep sea* gebonden activiteiten.

In paragraaf 5.1.7 van het Bkl wordt geregeld dat ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor militaire terreinen en objecten, oefen- en schietgebieden, militaire zend- en ontvangstinstallaties, laagvliegroutes voor jacht- en transportvliegtuigen, militair radarbeeld, elektriciteitsopwekking, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, rijksvaarwegen, scheepvaart, communicatie-, navigatie- en radarapparatuur burgerluchtvaart en landelijke fiets- en wandelroutes.

Tot slot moet conform paragraaf 5.1.8 van het Bkl rekening gehouden worden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een gebied zoals bedoeld in paragraaf 5.1.6 en 5.1.7 van het Bkl. Er is vanuit dit aspect dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Daarnaast is er in het plangebied geen openbare buitenruimte aanwezig, waardoor er geen rekening hoeft te worden gehouden met de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking.

4.14. Flora en fauna

Wettelijk kader

Er moet te allen tijde rekening gehouden worden met de flora en fauna om de natuur te beschermen. In artikel 5.1 van de Omgevingswet wordt geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten. Een Natura 2000-activiteit is een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Een flora- en fauna-activiteit wordt omschreven als een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Daarnaast bevat ook de provincie regels voor het beschermen van flora en fauna. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantensoorten beschermd. Het gaat om soorten van nationaal belang en soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijnen vallen. Voor de soortenbescherming gelden rijksregels. De provincies zijn echter verantwoordelijk voor de soortenbescherming. Door de brede formulering van een 'flora- en fauna-activiteit' is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving vrijwel altijd nodig om te controleren of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn, om te onderzoeken of de activiteit mogelijk gevolgen heeft voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming

Er zijn verschillende gebieden met belangrijke waarde voor flora en fauna: Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en andere bijzondere gebieden en landschappen. De Natura 2000-gebieden worden op Europees niveau beschermd en de instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd in de Omgevingswet. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk dat door de provincies is aangewezen. Bijna alle Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN. Een Natura 2000-activiteit kan zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden, want een activiteit buiten een Natura 2000-gebied kan ook van invloed zijn op het gebied. Voor de bescherming van NNN gelden voornamelijk provinciale regels.

Stikstofdepositie

Veel Natura 2000-gebieden bevatten stikstofgevoelige habitattypen. Toename van de stikstofdepositie op het gebied betekent een verslechtering van de habitattypen. Om die reden moet vooraf onderzocht worden of de betreffende activiteit niet leidt tot onevenredige toename van stikstofdepositie op beschermde stikstofgevoelige gebieden. Met de AERIUS calculator kan berekend worden of er bij het uitvoeren van een activiteit sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Hierbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Zorgplicht

Ten tijde van de uitvoering van werkzaamheden geldt te allen tijde de zorgplicht (artikel 11.6 en 11.27 Bal). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna en Natura 2000-gebieden zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Concreet betekent dit dat iemand die een activiteit wil verrichten op een plek, eerst moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat de beschermde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen.

Beoordeling

Met onderhavig initiatief wordt het plangebied verhard met grasbeton ten behoeve van winterstalling van recreatieverblijven. De voorgenomen activiteit betreft een flora- en fauna-activiteit, waardoor een

quicksan flora en fauna is uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling leidt tot significante negatieve gevolgen op beschermde flora en fauna. De bijbehorende rapportage is bijgevoegd als bijlage bij voorliggend onderbouwing. Navolgende wordt geconcludeerd.

Soortbescherming	Aanwezig	Effect	Overtreding OW	Nader onderzoek	Vervolgacties
Flora - beschermde soorten	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Vogels - jaarrond beschermde nesten	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Vogels - overige broedvogels	Mogelijk	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Geen werkzaamheden binnen invloedssfeer bezette nesten uitvoeren. Bij start in de periode 15 maart - 15 augustus afstemming met broedvogelkundige om te bepalen of werkzaamheden kunnen plaatsvinden ivm mogelijke nesten.
Vleermuizen - verblijfplaatsen	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Vleermuizen -essentieel foerageergebied	Nee	Nee	Nee	Nee	Geen
Vleermuizen - vliegroutes	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Overige zoogdieren - beschermd	Nee	Geen	Nee	Nee	Geen
Overige zoogdieren - vrijgesteld	Mogelijk	Geen	Nee	Nee	Zorgplicht
Amfibieën - vrijgestelde soorten	Mogelijk	Geen	Nee	Nee	Zorgplicht
Overige beschermde soorten	Mogelijk	Geen	Nee	Nee	Geen
Gebiedsbescherming	Aanwezig	Effect	Vergunning nodig	Nader onderzoek	Vervolgacties
Provinciaal beschermde gebieden (GNN, GO en andere)	Nee	Geen	Nee	Nee	
Natura 2000 m.u.v. stikstof	Nee	Geen	Nee	Nee	
Natura 2000 - stikstof	n.v.t.	Mogelijk	Mogelijk	Ja	Voer een stikstofberekening uit.
Houtopstanden	Aanwezig	Effect	Vergunning nodig	Meldingsplicht	Vergunning nodig?
Beschermde houtopstand	Nee	Geen	Nee	Nee	Nee

Overzicht conclusies quickscan flora & fauna

Soortenbescherming

Vogels - jaarrond beschermde nesten

Het voorkomen van jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied is uitgesloten. Vervolgonderzoek naar jaarrond beschermde nesten is niet nodig.

Vogels - algemene broedvogels

Tijdens het broedseizoen kunnen nesten van algemene broedvogels in en rondom het plangebied verstoord, beschadigd of vernield worden. Voer werkzaamheden die kunnen leiden tot het vernielen of verstoren van nesten buiten het broedseizoen uit. Het broedseizoen is geen vaste periode maar voor de meeste soorten is de periode half maart - half augustus een goede indicatie. Eerdere of latere

broedgevallen zijn niet uitgesloten, met name van duiven. Bezette nesten zijn altijd beschermd, ongeacht de soort of periode.

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De werkzaamheden leiden daarom niet tot het overtreden van een verbodsbepaling ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is daarom geen nader onderzoek nodig naar verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Er is geen sprake van doorlopende lijnvormige structuren in de vorm van de bomenrijen die dienst kunnen doen als essentiële vliegroute voor vleermuizen. Daarnaast is geen essentieel foerageergebied aanwezig vanwege het relatief kleine aantal bomen in het plangebied en vanwege de alternatieven in de omgeving. Vervolgonderzoek naar vliegroutes en foerageergebied is niet noodzakelijk. Lichtverstoring kan vermeden worden door alleen overdag te werken en tijdens de toekomstige situatie uitstraling van eventuele bouwlampen, buitenverlichting en straatverlichting naar boven te voorkomen. Gebruik bijvoorbeeld afschermende armaturen, beperk de verlichtingshoogte tot maximaal 3 meter, gebruik 'batlampen' en plaats niet meer verlichting dan nodig.

Zoogdieren - gebouwbewoond en grondbewoond

Het plangebied kan worden gebruikt als leefgebied door algemeen voorkomende soorten zoals bijvoorbeeld egel en muizen. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling en is geen nader onderzoek nodig.

Overige soorten

Nader onderzoek naar overige beschermde soorten is niet aan de orde. Houdt wel rekening met de algemene zorgplicht die geldt voor alle flora en fauna, beschermd of niet.

t.a.v. zorgplicht en calamiteiten

Ten aanzien van alle flora en fauna (beschermd of niet beschermd) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dient te worden.

Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op met een deskundige (volgens definitie van RVO) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden

Gebiedsbescherming

De locatie ligt buiten het GNN, GO en andere provinciaal beschermde gebieden (winterrustgebied voor ganzen en weidevogelgebied). De activiteiten zullen niet leiden tot aantasting van kernkwaliteiten of doelstellingen van de genoemde provinciaal beschermde gebieden omdat er geen wijziging van het bestemmingsplan zal plaatsvinden en omdat een externe werking niet is te verwachten. Een 'nee, tenzij'-toets is daarom niet aan de orde.

De ontwikkelingen voortvloeiend uit het voornemen leiden gezien de aard van het project en het plangebied niet tot directe of indirecte effecten op doelstellingen, doelsoorten of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden (Natura 2000). Nadere toetsing naar effecten op aangewezen doelsoorten voor Natura 2000-gebieden is niet aan de orde.

Gezien de aard van de ingreep en de afstand tot Natura 2000-gebied 'Rijntakken' is de kans op negatieve effecten door stikstof op Natura 2000-gebieden aanwezig. Om dit te onderzoeken dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden met behulp van AERIUS Calculator om te bepalen of er sprake is van vergunningplicht ten aanzien van het aspect stikstof.

Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt die onder de Omgevingswet beschermd zijn.

Stikstofdepositie

Om te beoordelen wat de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden zijn, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator. De berekening is bijgevoegd als bijlage bij voorliggende onderbouwing. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken en ligt naast het plangebied. Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Het plan genereert geen stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Beoordeling uilen

Ten aanzien van onderhavig initiatief heeft een beoordeling plaatsgevonden van onderhavig voornemen van een winterstalling met het oog op uilen. Hiervoor is een notitie opgesteld, hetwelk als bijlage bij voorliggend onderbouwing is bijgevoegd. Uit de beoordeling volgt het volgende:

- Binnen het plangebied is (en was) geen nestplaats aanwezig van steenuil. In de boomgaard ten oosten van het plangebied is hoogstwaarschijnlijk wel een nestplaats van steenuilen aanwezig. De open hoogstamboomgaard van circa 2 hectare met het extensief gebruikte grasland is aan te merken als hoogkwalitatief foerageergebied voor steenuilen en vormt vermoedelijk het primaire leefgebied. Deze boomgaard is als hoogwaardig leefgebied beoordeelt omdat steenuil graag in zulke landschappen leeft vanwege de vele mogelijkheden als zitplaatsen om vanaf te jagen en vanwege de waarschijnlijk hoge aantallen muizen en andere prooidieren in de boomgaard. Het plangebied zelf bestaat uit intensief beheerd weiland/grasland welke minder geschikt is als leefgebied voor steenuilen. Dit vanwege minder voedselaanbod door het intensieve beheer. Daarnaast zijn reguliere graslanden die dienst kunnen doen als (weliswaar minder hoogwaardig maar toch als) foerageergebied in ruime mate in de directe omgeving voorhanden. Daarbij is ongeveer 2 hectare hoogwaardig leefgebied in de vorm van de boomgaard aanwezig en 14 hectare leefgebied in de vorm van de andere percelen (vooral weilanden). Ongeveer 1 hectare daarvan zal een half jaar niet beschikbaar zijn vanwege de stalling. Dit is een klein percentage van het leefgebied en zal daarom naar verwachting niet tot negatieve effecten leiden op de aanwezige steenuilen.
- Op grond hiervan is een wezenlijk/essentieel belang van het plangebied als leefgebied voor steenuil uit te sluiten. De plaatsing van recreatie-eenheden in het plangebied leidt daarom niet tot verstoring van steenuilen die in het gebied verblijven.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15. Milieuhinderlijke activiteiten

Wettelijk kader

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Het gemeentelijke omgevingsplan is straks hét instrument waarin deze integratie op lokaal niveau plaatsvindt. Het beleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen.

Overall, maar voornamelijk ter plekke van bedrijven, kunnen milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden die hinder opleveren voor gevoelige functies, zoals woningen. Daarom is het belangrijk om voldoende afstand te houden. Wat voldoende afstand is, is afhankelijk van de aard van de activiteiten. Meestal is geluid de belangrijkste factor, maar ook geur kan de afstand tot gevoelige functies bepalen. Gemeenten kunnen binnen de bandbreedte die het rijk geeft zelf bepalen wat aanvaardbare afstanden of aanvaardbare geluid- of geurhinderniveaus zijn.

Voor het bepalen welke activiteiten aanvaardbaar zijn, kan de VNG uitgave 'Handreiking activiteiten en milieuzonering' uit 2024 worden geraadpleegd. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. Niet meer met een vaste richtafstand per bedrijfstype, maar aan de hand van een concrete waarde per activiteit wordt het ruimtebeslag bepaald.

Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

In de omgeving van het plangebied komen wisselende functies voor, agrarisch, wonen, water en bedrijf. Activiteiten zijn veelal gericht om het voorjaar en zomerseizoen. De winterstalling wordt standaard gebruikt van 15 oktober tot 15 april. In deze periode wordt de omgeving gekarakteriseerd als rustig woongebied.

Onderhavig initiatief betreft enkel de winteropslag van recreatieverblijven (+ incidenteel in de zomer), en is geen gevoelige functie voor bedrijvigheid van buiten het plangebied.

Voor het bepalen van de mogelijke impact van de winterstalling op de omgeving is het van belang de bedrijfsactiviteit nader te beschouwen. De reguleren bedrijfsactiviteit bestaat uit:

- Periode 1 april – 15 april: Middels een mobiele kraan recreatieverblijven op vrachtauto takelen en transport naar tegenoverliggend verblijfsrecreatiepark (Rijnbandijk 36). De kraan en de vrachtauto's maken gebruik van de verharding die hiervoor aangelegd wordt.
- 15 okt – 31 oktober: Transport middels vrachtauto van recreatieverblijven naar de opslaglocatie en middels een kraan van de vrachtauto takelen en plaatsen op de stallingslocatie.

- Bij extreem hoogwater incidenteel dezelfde activiteit in de periode tussen 15 april en 15 oktober voor een deel van de recreatieverblijven. De verwachting is dat dit minder dan 1x per 10 jaar voorkomt.
- Buiten deze momenten vinden geen activiteiten plaats.

De activiteiten leiden potentieel tot geluidshinder. Om deze reden is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten. Het onderzoeksrapport is als bijlage bijgevoegd.

Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in het onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Spuitzonering

Binnen 50 meter van het plangebied bevinden zich percelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Hierdoor dient inzichtelijk worden gemaakt of er een spuitgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt. Onderhavig initiatief ziet op de winterstalling van recreatieverblijven. Dit betreft goederenopslag. Dit betreft geen woonfunctie, of een functie waar mensen langdurig (kunnen) verblijven. Derhalve betreft onderhavig initiatief geen gevoelige functie met betrekking tot blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

Conclusie

Vanuit het aspect milieubelastende activiteiten bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig initiatief.

4.16. Duurzaamheid

Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief is er een notitie opgesteld ten aanzien van klimaatadaptatie. Deze is als bijlage bijgevoegd bij voorliggende onderbouwing. Hierin zijn verschillende aspecten zoals waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte nader beschouwd. Onderhavig initiatief draagt bij aan een klimaatadaptieve aanpak die rekening houdt met veranderende weersomstandigheden en de toenemende kans op overstromingen. Het combineert veiligheid, efficiënt ruimtegebruik en milieuvriendelijkheid. Deze maatregel biedt een flexibele en toekomstbestendige oplossing voor de uitdagingen van klimaatverandering. De stallingslocatie zelf heeft geen significante impact op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.17. Parkeren en verkeer

Parkeren auto

Onderhavig initiatief ziet op de binnendijkse winterstalling van recreatieverblijven. Voor deze functie zijn geen parkeerplaatsen benodigd. Eventueel parkeren ten tijde van de verplaatsing van de recreatieverblijven van het verblijfsrecreatieterrein naar het plangebied, kan bij het tegenoverliggende verblijfsrecreatieterrein gebeuren.

Verkeer

Onderhavig initiatief betreffende de winterstalling heeft geen verkeersaantrekkende werking. Enkel tijdens het verplaatsen van de recreatieverblijven is er sprake van verkeer. Het verblijfsrecreatieterrein van de initiatiefnemer is aan deze verplaatsing voor winterstalling verplicht. Door deze stalling aan de overkant van het verblijfsrecreatieterrein te realiseren, wordt voorkomen dat er extra verkeersbewegingen over de Rijnbandijk plaatsvinden, waardoor de verkeersveiligheid niet verder wordt aangetast.

Conclusie

Vanwege de aard van onderhavig initiatief wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect parkeren en verkeer geen belemmeringen zijn ten aanzien van onderhavig initiatief.

4.18. Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit het geldende omgevingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.19. Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

De wet- en regelgeving omtrent de m.e.r. is geen puur nationale aangelegenheid. De verplichting om in bepaalde gevallen een soort m.e.r. op te stellen volgt uit het Europese recht, te weten de m.e.r.-richtlijn en de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (hierna: SMB-richtlijn).

De m.e.r.-regelgeving wordt onder de Omgevingswet geïmplementeerd in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien de regelgeving moet blijven voldoen aan de Europese richtlijnen verandert er relatief weinig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit in 1 lijst zijn zowel de mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling kan gezien worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (J.11 uit bijlage V Ob), waardoor beoordeeld moet of er sprake zal zijn van aanzienlijke milieueffecten. Bij deze beoordeling is rekening gehouden worden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect).

Kenmerken van het project

In de gewenste situatie wordt op de planlocatie verharding aangelegd ten behoeve van winterstalling van recreatieverblijven. De locatie wordt landschappelijk ingepast.

Locatie van het project

Het plangebied is gelegen aan de Rijnbandijk 157a te Maurik. Het is gelegen in het buitengebied van Maurik en ligt direct aan de dijk. Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In deze onderbouwing worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor deze BOPA is het dan ook niet noodzakelijk een milieueffectrapportage op te stellen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Omgevingswet. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft nadeelcompensatie zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Participatie

Ten aanzien van onderhavig initiatief is een participatieproces doorlopen.

Op 10 september 2024 zijn 56 omwonenden van MarinaPark Bad Nederrijn uitgenodigd om in gesprek te gaan over de beoogde locatie voor de winterstalling van de recreatieverblijven van het verblijfsrecreatieterrein. Eind september 2024 hebben zgn. keukentafelgesprekken bij omwonenden thuis plaatsgevonden. Tijdens de gesprekken zijn de wensen en bezwaren van omwonenden ten aanzien van verschillende locaties geïventariseerd.

Naderhand is verder onderzoek gedaan naar de meest geschikte locatie. Op basis van de onderzoeken is gebleken dat de locatie aan de Rijnbanddijk, tegenover het verblijfsrecreatieterrein, het meest geschikt is als winterstalling voor de 96 recreatieverblijven.

Vervolgens is voor de betreffende locatie een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. In dit plan zijn wettelijke eisen in het kader van brandveiligheid verwerkt, en zijn wensen van de gemeente en het Gelders genootschap ten aanzien van cultuurhistorie en landschap verwerkt.

Dit plan is tijdens een bewonersbijeenkomst op 15 oktober 2024 gepresenteerd aan de omwonenden. Er waren enkele omwonenden aanwezig. Tijdens de bijeenkomst hebben de aanwezigen hun input gegeven op de plannen.

In het najaar van 2024 zijn de plannen aangepast. Daarna is het nieuwe voorstel getoetst door de gemeente en het Gelders genootschap.

Op 13 januari 2025 is een 2^{de} bewonersbijeenkomst georganiseerd. Op deze avond, waarbij veel omwonenden aanwezig waren, hebben bewoners hun zorgen geuit ten aanzien van de locatie en de manier waarop de stalling landschappelijk is ingepast. In de gesprekken geven zij aan dat ze tegen de gekozen locatie zijn. Ook geven ze duidelijk hun wensen ten aanzien van de landschappelijke inpassing aan.

In februari zijn de tekeningen aangepast en zijn de wijzigingen getoetst door de gemeente en het Gelders genootschap.

Tijdens de inloopavond van 24 maart 2025 is het aangepaste inpassingsplan aan de omwonenden voorgelegd. Hierbij is de voorkeursvariant 1b gekozen. Daarnaast is er toegelicht welke wensen van omwonenden zijn verwerkt en welke niet en wat de motivatie daarbij is.

Eind juli 2025 zijn omwonenden per brief geïnformeerd over het verloop van de procedure en uitgenodigd voor een informatieavond op 3 september 2025. Op deze avond is er gelegenheid om vragen te stellen over de aanvraag en de procedure. De uitnodigingsbrief is als bijlage toegevoegd.

De verslagen van de verschillende stappen van het participatieproces zijn als bijlagen toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

5.2.2. Procedure

Op onderhavig besluit is de reguliere procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat bezwaar en (hoger) beroep open.

6. Eindconclusie

In deze onderbouwing is gemotiveerd dat de ontwikkeling aan de Rijnbandijk 157a te Maurik in lijn is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast blijkt uit deze onderbouwing dat voldaan wordt aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. Om dit te beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving aspecten (voor zover relevant) nader onderzocht en afgewogen.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Buren en voorziet het initiatief in een winteropslag van recreatieverblijven waarmee het een bijdrage levert aan de toekomstbestendige bedrijfsvoering van het naastgelegen verblijfsrecreatieterrein. Verder wordt de omliggende natuur versterkt door de landschappelijke inpassing.

Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.



kubiek