



# **OMGEVINGSPLAN: DEELGEBIED BUITENGEBIED**

## **NOTA VAN UITGANGSPUNTEN**

Vastgesteld 4-2-2025

## INHOUD

1.	INLEIDING .....	4
1.1.	Aanleiding .....	4
1.2.	Instrument omgevingsplan .....	4
1.3.	Plan van aanpak; routekaart.....	5
1.4.	Leeswijzer .....	6
2.	HOE KOMT HET WIJZIGINGSBESLUIT TOT STAND? .....	7
2.1.	Begrenzing deelgebied.....	7
2.2.	Reikwijdte wijzigingsbesluit .....	7
2.3.	Bruidsschat .....	8
2.3.1.	Gemeentelijke verordeningen.....	8
2.3.2.	Keuzes reikwijdte regels voor deelgebied buitengebied .....	9
2.4.	Participatie .....	9
2.4.1.	Participatie onder de omgevingswet.....	9
2.4.2.	Participatie bij het omgevingsplan .....	10
2.5.	Inventarisatie .....	10
3.	UITGANGSPUNTEN.....	11
3.1.	Van omgevingsvisie naar omgevingsplan: deelgebieden .....	11
3.2.	Gebruiksactiviteiten .....	12
3.2.1.	Algemeen.....	12
3.2.2.	Afwijkingsregels .....	12
3.2.3.	Wijzigingsbevoegdheid .....	12
3.2.4.	Landschappelijke kwaliteit .....	13
3.2.5.	Feitelijke situatie .....	13
3.3.	Agrarische activiteiten .....	13
3.3.1.	Grondgebonden landbouw .....	14
3.3.2.	Niet-grondgebonden landbouw .....	15
3.3.3.	Nevenactiviteiten .....	16
3.4.	Bedrijfsactiviteiten .....	17
3.5.	Detailhandelsactiviteiten .....	17
3.6.	Horeca-activiteiten .....	18
3.7.	Maatschappelijke activiteiten.....	18
3.8.	Woonactiviteiten .....	18
3.9.	Aanlegactiviteiten.....	19
3.10.	Bouwactiviteiten.....	19
3.11.	Gebruiksruimte van activiteiten .....	20
3.11.1.	Geluid .....	21
3.11.2.	Trillingen .....	23
3.11.3.	Geur .....	23
3.11.4.	Bodem .....	25

3.11.5.	Luchtkwaliteit .....	26
3.11.6.	Externe veiligheid .....	26
3.11.7.	Lichthinder .....	27
3.11.8.	Spuitzones .....	27
3.11.9.	Houtstook.....	28

## **1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding**

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking en beschikken we over een tijdelijk omgevingsplan van rechtswege dat bestaat uit de bestemmingsplannen, de bruidsschat en een drietal verordeningen. Dit tijdelijke omgevingsplan moet uiterlijk 31 december 2031 omgezet zijn naar een nieuw omgevingsplan dat voldoet aan de wet. Dat omgevingsplan vervangt onder andere alle geldende bestemmingsplannen, zie ook paragraaf 1.2. Wij gaan stapsgewijs toewerken naar het omgevingsplan voor heel Buren. Wij hebben gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak.

Het buitengebied is het eerste deelgebied van het gebiedsdekkende omgevingsplan dat opgesteld gaat worden. Voor de 15 kernen en de bedrijventerreinen van de gemeente wordt op een later moment het omgevingsplan gewijzigd. Wij hebben ervoor gekozen te starten met het buitengebied omdat voor een groot deel van het buitengebied het bestemmingsplan Buitengebied uit 2009 geldt dat inhoudelijk en beleidsmatig aan vernieuwing toe is.

In 2022 is de omgevingsvisie voor het gehele gemeentelijk grondgebied van Buren vastgesteld. Een verdere uitwerking van deze visie vindt nog plaats in de vorm van omgevingsprogramma's. De omgevingsvisie moet beleidsmatig vertaald worden in het omgevingsplan en vormt een belangrijke basis voor het omgevingsplan.

De eerste stap om tot een wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan deelgebied buitengebied te komen, is het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. Deze nota vormt de vertaalslag tussen de omgevingsvisie, een strategisch beleidsdocument, en het omgevingsplan waarin het beleid wordt geconcretiseerd.

### **1.2. Instrument omgevingsplan**

Een omgevingsplan moet leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en bijdragen aan een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. In de wet staat een opsomming van onderdelen die in elk geval onder de fysieke leefomgeving vallen: bouwwerken, infrastructuur, water, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Een omgevingsplan heeft een bredere scope dan de bestemmingsplannen zoals we die nu kennen. Alle regels die te maken hebben met het gebruik en de inrichting van de fysieke leefomgeving komen in het omgevingsplan bij elkaar. De gemeente is bevoegd tot toezicht op en handhaving van de regels in het omgevingsplan.

De basiselementen van het omgevingsplan zijn:

- evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- regels over activiteiten;
- regels over bouwwerken;
- omgevingsplanactiviteit;
- exploitatieregels en -voorschriften;
- gebruikruimte.

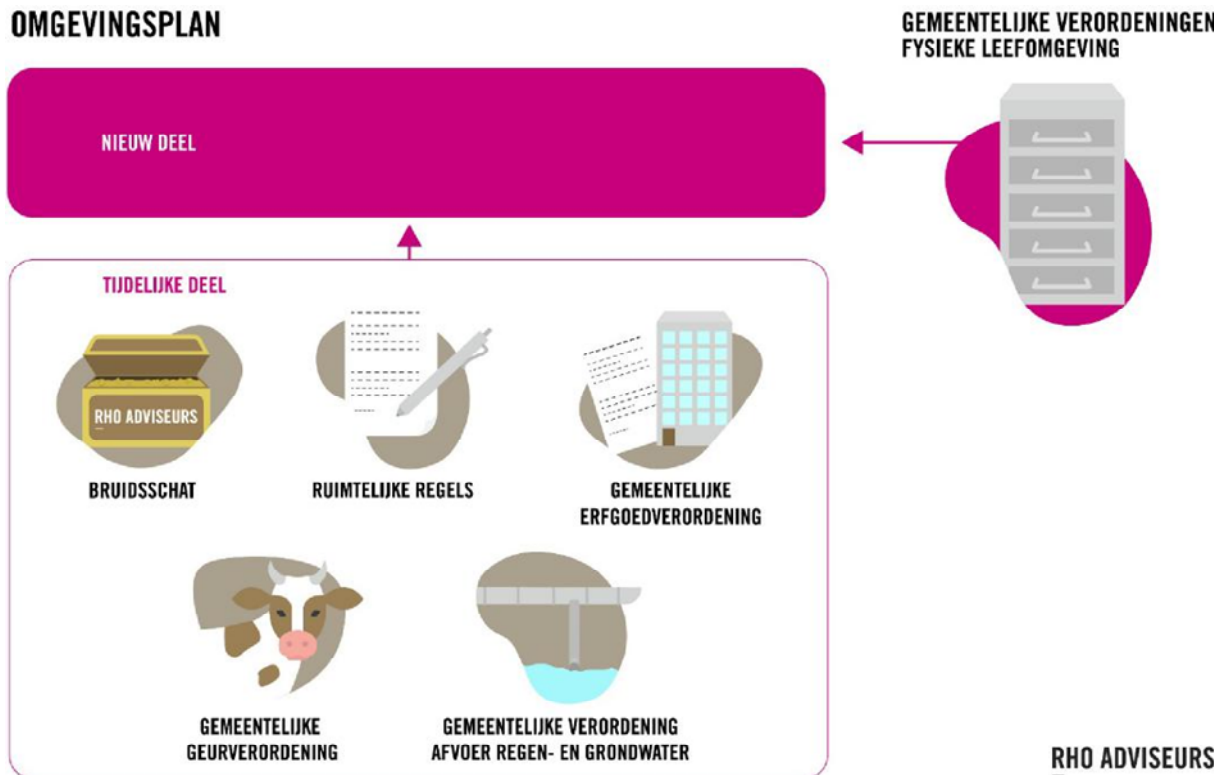
Sinds de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden, beschikt de gemeente in formele zin al over een 'tijdelijk' omgevingsplan, het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dat bestaat uit alle geldende bestemmingsplannen, de bruidsschat en enkele gemeentelijke verordeningen.

De bruidsschat bestaat uit ongeveer 600 regels uit het huidige Activiteitenbesluit, Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De regels hebben betrekking op een grote diversiteit aan onderwerpen, zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen deze regels op rijksniveau. De regels verhuizen naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat om regels die zich minder goed lenen voor landelijke regels omdat het vooral afhangt van de lokale situatie welke regels passend zijn.

Van gemeenten kan niet verwacht worden dat ze direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet al een afweging hebben gemaakt over passende decentrale regels. Om te voorkomen dat er op dat moment een juridisch gat ontstaat voor regels die niet meer landelijk geregeld worden, is een overgangsrechtelijke voorziening nodig. Dat is de bruidsschat. Dat zijn voormalige rijksregels die zijn opgenomen in het Invoeringsbesluit van de Omgevingswet en die de gemeente 'cadeau' krijgt van het Rijk.

Tot 31 december 2031 is er een periode waarin de gemeente alle geldende plannen en verordeningen moet vervangen door een omgevingsplan dat opgesteld is volgens de regels van de nieuwe

Omgevingswet en voldoet aan de nieuwe (landelijke) standaarden. Ook moeten de regels uit de gemeentelijke verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan worden opgenomen.



Figuur 1 - omgevingsplan overgangsfase

### 1.3. Plan van aanpak; routekaart

In 2021 hebben wij een plan van aanpak opgesteld met daarin de routekaart voor de weg die wij bewandelen om 1 januari 2032 één omgevingsplan voor onze hele gemeente te hebben dat voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt.

De eisen die de Omgevingswet stelt aan het uiteindelijke omgevingsplan betreffen:

- de regels in het permanente omgevingsplan moeten voldoen aan nieuwe (digitale) standaarden van STOP-TPOD<sup>1</sup>;
- het omgevingsplan moet voldoen aan de instructieregels voor het omgevingsplan:
  - > instructies van het Rijk zoals vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
  - > instructies van de provincie Gelderland zoals vastgelegd in de omgevingsverordening.

Naast de instructies zijn er regels voor activiteiten die niet meer op rijksniveau geregeld zijn: de regels in de bruidsschat. Vanaf het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kunnen gemeenten bruidsschatbepalingen van het omgevingsplan wijzigen en laten vervallen. Het gaat namelijk om regelgeving die niet meer van het Rijk is. De enige beperking is dat er in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalde eisen staan waaraan de inhoud van het omgevingsplan moet voldoen. Voor het wijzigen van de bruidsschat kunnen verschillende aanleidingen bestaan:

- het anders reguleren en/of dereguleren;
- beleidsmatig andere keuzes maken (in de omgevingsvisie en/of programma's).

Om toe te werken naar één omgevingsplan voor Buren hebben wij in de routekaart gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak. Hierbij hanteren we de volgende deelgebieden:

1. Buitengebied (inclusief verblijfsrecreatieterreinen).

<sup>1</sup> STOP: Standaard voor officiële publicaties; TPOD: Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten.

2. Kleine(re) kernen.
3. Kernen Lienden, Buren, Maurik en Beusichem.
4. Bedrijventerreinen.

Anders dan we bij bestemmingsplannen gewend zijn, staat het wijzigingsbesluit voor het deelgebied buitengebied niet op zichzelf. Met dit wijzigingsbesluit leggen we de basis voor het omgevingsplan voor heel Buren:

- voor het casco (de inhoudsopgave en structuur van het omgevingsplan): deze moet zo worden vormgegeven dat de andere deelgebieden hier straks met de volgende wijzigingsbesluiten aan toegevoegd kunnen worden;
- voor de opbouw en invulling van regels: daar waar mogelijk willen we zoveel mogelijk algemene regels stellen die voor de hele gemeente toegepast kunnen worden.

#### **1.4. Leeswijzer**

In dit eerste hoofdstuk zijn de aanleiding en het instrument omgevingsplan omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de begrenzing van het deelgebied, de reikwijdte van het wijzigingsbesluit en het proces van participatie. Hoofdstuk 3 geeft tot slot de uitgangspunten van het omgevingsplan weer.

## 2. HOE KOMT HET WIJZIGINGSBESLUIT TOT STAND?

### 2.1. Begrenzing deelgebied

Het wijzigingsbesluit voor het deelgebied Buitengebied wordt genomen voor de hele gemeente exclusief de kernen van onze dorpen, inclusief de bedrijventerreinen. Het gaat om de volgende 15 kernen:

1. Asch
2. Beusichem
3. Buren
4. Eck en Wiel
5. Erichem
6. Ingen
7. Kerk-Avezaath
8. Lienden
9. Lingemeer
10. Maurik
11. Ommeren
12. Ravenswaaij
13. Rijswijk
14. Zoelen
15. Zoelmond.

De begrenzing van het deelgebied is weergegeven in de figuur hieronder. Gedurende het planproces kan het gewenst zijn om de exacte begrenzing nog te concretiseren.



Figuur 2 - begrenzing van het deelgebied

### 2.2. Reikwijdte wijzigingsbesluit

Zoals uit voorgaande blijkt, staan we voor een stevige, complexe opgave om in eerste instantie tot een wijzigingsbesluit voor deelgebied buitengebied te komen en uiteindelijk één omgevingsplan voor heel Buren vast te stellen. Op basis van het overgangsrecht van de Omgevingswet hebben we keuzes voor het stapsgewijs bouwen aan het omgevingsplan voor Buren dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Wij pakken het stapsgewijs aan, waarbij we aandacht hebben voor het zo duidelijk

mogelijk houden van waar wat geregeld is voor ons burgers, maar ook bijvoorbeeld vergunningverlening en handhaving.

### **2.3. Bruidsschat**

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt een aantal regels op rijksniveau. Deze rijksregels verhuizen naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente. Dit heet de 'bruidsschat'. De bruidsschat bevat een groot aantal regels over onder meer activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen en milieubelastende activiteiten. Denk aan horeca, detailhandel, agrarische activiteiten, tankstations en dergelijke. Per 1 januari 2024 worden die regels onderdeel van ons tijdelijke omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege). Het voordeel van de bruidsschat is dat voor het hele gemeentelijke verzorgingsgebied regels zijn gesteld voor milieubelastende activiteiten die binnen het toepassingsbereik van de bruidsschat vallen. Daar hoeft de gemeente niets voor te doen. Voor zover deze regels niet passend zijn voor de lokale situatie, hebben we een grote mate van vrijheid om die regels nader in te vullen, aan te passen of te schrappen. We worden hierin beperkt door de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale omgevingsverordening waarin eisen staan waaraan de inhoud van het omgevingsplan moet voldoen. We hebben ervoor gekozen om de regels in de bruidsschat mee te nemen in het omgevingsplan en daar waar nodig aan te passen.

#### **Uitgangspunt**

- De regels in de bruidsschat nemen we mee in het omgevingsplan deelgebied buitengebied.

#### **2.3.1. Gemeentelijke verordeningen**

Op grond van de Omgevingswet<sup>2</sup> en het Omgevingsbesluit<sup>3</sup> worden regels die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen alleen in het omgevingsplan opgenomen. In onze verordeningen staan verschillende regels die betrekking hebben op wat op grond van de Omgevingswet<sup>4</sup> onder de fysieke leefomgeving wordt verstaan. Die regels moeten dus worden overgeheveld naar het omgevingsplan. Daarnaast mag een deel van de regels over de fysieke leefomgeving uit de verordeningen eveneens worden overgeheveld naar het omgevingsplan. Het gaat om regels die wel over de fysieke leefomgeving gaan maar activiteiten betreffen die deze niet wijzigen (zoals het gebruik van bouwwerken). Tot slot zijn er ook regels die niet over de fysieke leefomgeving gaan; die regels mogen niet worden overgeheveld naar het omgevingsplan. Regels over onderwerpen die in andere regelgeving uitputtend zijn geregeld, mogen ook niet worden overgeheveld naar het omgevingsplan. Deze selectie wordt gedaan en de regels die over de fysieke leefomgeving gaan, worden opgenomen in het omgevingsplan.

In de routekaart is de keuze gemaakt om de verordeningen die weliswaar regels over de fysieke leefomgeving bevatten maar geen onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan in een aparte thematische wijziging in het omgevingsplan op te nemen. Dit worden de overige verordeningen genoemd. Het gaat bijvoorbeeld om de regels uit de APV met betrekking tot de fysieke leefomgeving zoals het kappen van bomen.

De erfgoedverordening en de geurverordening maken onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan (zie figuur 1) en deze worden in het omgevingsplan deelgebied buitengebied opgenomen. Daarbij worden de bepalingen uit de geurverordening geactualiseerd op basis van de vastgestelde omgevingsvisie. De regels uit de verordeningen moeten wat betreft formulering aansluiten bij de definities van de Omgevingswet en de AMvB's. Bij de omzetting naar het omgevingsplan wordt overwogen of deze daadwerkelijk nodig zijn om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen. Deze afweging maken we op basis van de doelen en ambities van de omgevingsvisie.

---

<sup>2</sup> Artikel 2.7

<sup>3</sup> Artikel 2.1 lid 1

<sup>4</sup> Artikel 1.2



### **Uitgangspunt**

- De geurverordening en de erfgoedverordening krijgen een plek in het omgevingsplan deelgebied buitengebied.
- De overige gemeentelijke verordeningen worden niet meegenomen in het wijzigingsbesluit deelgebied buitengebied. Deze worden later in een thematische wijziging in één keer voor de hele gemeente in het omgevingsplan opgenomen voor zover het gaat om regels die gaan over de fysieke leefomgeving.

### **2.3.2. Keuzes reikwijdte regels voor deelgebied buitengebied**

Om overzicht te houden in de opgave om te komen tot één omgevingsplan voor heel Buren en de vormgeving stapsgewijs aan te pakken gaan we voor deelgebied Buitengebied aan de slag op basis van de volgende algemene uitgangspunten:

- In het omgevingsplan stellen we regels voor activiteiten voor de bestaande functies in ons buitengebied.
- Voor de regels is het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Buren leidend. In het handboek bestemmingsplannen zijn de regels al geactualiseerd op basis van de laatste inzichten en beleid. De geldende bestemmingsplannen zijn vooral van belang om bestaande rechten te bepalen.
- De bestaande functies worden volgens het feitelijk en legaal gebruik vastgelegd. Bestaande rechten respecteren we voor zover deze ook daadwerkelijk benut worden. Daar waar planologische mogelijkheden niet benut worden en geen concreet zicht bestaat dat deze benutting binnen een afzienbare termijn ook plaatsvindt, wordt in het omgevingsplan uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie. Daarbij houden we een zekere ruimte voor (beperkte) ruimtelijke ontwikkelingen.
- Voor bestaande functies worden zoveel mogelijk generieke regels voor activiteiten opgenomen. De systematiek dat bijvoorbeeld voor bedrijven één specifieke functie per bedrijf wordt vastgelegd passen we niet meer toe. Dit geeft niet agrarische bedrijven ruimte hun activiteiten binnen bepaalde kaders de activiteiten te wijzigen zonder dat daarvoor belastende procedures moeten worden doorlopen.
- Nieuwe toekomstige ontwikkelingen worden niet in het wijzigingsbesluit voor het buitengebied meegenomen. Dit plan heeft tot doel een regeling voor de bestaande situatie en functies vast te stellen. De praktijk laat zien dat veel eigenaren en gebruikers proberen om nieuwe plannen en ontwikkelingen in het plan op te laten nemen. Dit vraagt echter een aparte afweging, beoordeling en uitvoering van specifieke onderzoeken. Het verwerken van nieuwe ontwikkelingen zou de voortgang van dit wijzigingsbesluit sterk vertragen. Daarbij maakt het de besluitvorming complex omdat deze dan zowel over vaststelling van generieke regels voor het hele gebied als voor specifieke ontwikkellocaties gaat. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten initiatiefnemers een aparte procedure doorlopen en neemt de gemeenteraad een afzonderlijk wijzigingsbesluit.
- Daar waar feitelijk gebruik of bebouwing in strijd is met de bestaande bestemmingsplannen en/of zonder omgevingsvergunning is gerealiseerd, wordt onderzocht of legalisering mogelijk is. Als legalisering mogelijk en wenselijk is, wordt de feitelijke situatie vastgelegd in het omgevingsplan. De kosten hiervan, bijvoorbeeld voor onderzoek en ambtelijke capaciteit, betaalt de eigenaar of gebruiker.

De belangrijkste keuzes voor de wijziging van het omgevingsplan hebben we beschreven in hoofdstuk 3.

## **2.4. Participatie**

### **2.4.1. Participatie onder de omgevingswet**

De Omgevingswet vraagt een andere manier van werken en een andere relatie tussen overheid en samenleving. Het gaat over ruimte geven, loslaten en vertrouwen en over een andere verdeling van verantwoordelijkheden tussen overheid en samenleving. Participatie is een belangrijke manier om samenleving en overheid samen te brengen en met elkaar in gesprek te gaan. Onder de Omgevingswet wordt participatie omschreven als: 'het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit'.

In principe is participatie vormvrij, wat betekent dat de initiatiefnemer (gemeente in dit geval) zelf mag bepalen hoe de participatie wordt vormgegeven. Natuurlijk zijn er wel een aantal regels om de participatie te borgen.

#### **2.4.2. Participatie bij het omgevingsplan**

In het omgevingsplan moet de gemeente aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat met de resultaten is gedaan. Voordat de gemeente aan de slag gaat met het maken van het omgevingsplan moet ze daarvan een kennisgeving doen. De gemeente geeft hierin aan dat er een omgevingsplan opgesteld gaat worden en op welke manier participatie een plek wordt gegeven.

Op basis van de Omgevingswet moeten wij bij het voorbereiden van een wijzigingsbesluit aangeven op welke wijze participatie wordt vormgegeven. Hiervoor hebben wij een participatieplan opgesteld. In dit plan is aangegeven hoe de gemeente participatie een plaats geeft in het proces om te komen tot een omgevingsplan. Hierbij zijn de doelen aangegeven die de gemeente stelt aan het participatieproces. Kort samengevat gaat het om informeren en raadplegen. In het proces om te komen tot een vastgesteld omgevingsplan is vervolgens per stap aangegeven hoe belanghebbenden en de gemeenteraad betrokken worden. Iedereen kan reageren op zowel het voorontwerp omgevingsplan en vervolgens op het ontwerp omgevingsplan. In het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is een omzetting van de huidige situatie naar de nieuwe regels. Ook is de omgevingsvisie kaderstellend voor het omgevingsplan. Reacties die betrekking hebben op nieuwe ontwikkelingen of die afwijken van de omgevingsvisie kunnen niet leiden tot een aanpassing van het omgevingsplan. In de communicatie over het omgevingsplan wordt de reikwijdte van de participatie duidelijk aangegeven.

Bij de kennisgeving dat de gemeente een wijzigingsbesluit voor het buitengebied gaat voorbereiden, wordt het participatieplan gepubliceerd.

#### **Uitgangspunt**

- De gemeente voert de participatie bij het omgevingsplan uit volgens het Participatieplan.

#### **2.5. Inventarisatie**

Bij het opstellen van het wijzigingsbesluit voor het buitengebied wordt een inventarisatie van de huidige situatie uitgevoerd. Daarbij wordt in beeld gebracht hoe het huidige gebruik en de bebouwing zich verhouden tot de huidige planologische mogelijkheden. Daar waar deze afwijken wordt beoordeeld of de afwijking past binnen de omgevingsvisie en de regels die in het nieuwe omgevingsplan worden gesteld. Indien bebouwing en gebruik gelegaliseerd kunnen worden nemen we deze op in het omgevingsplan.

### 3. UITGANGSPUNTEN

Voor het omgevingsplan Buren en wijzigingsbesluit deelgebied Buitengebied zijn vele keuzes te maken. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) heeft het Rijk instructieregels voor het omgevingsplan opgenomen. Het is aan gemeenten om invulling te geven aan deze instructieregels. De instructieregels moeten dan ook gezien worden als 'opdrachten' die de gemeenten meekrijgen bij het opstellen van een omgevingsplan. De instructieregels van het Bkl bepalen dat omgevingsplannen regels kunnen bevatten over bijvoorbeeld het bouwen en in stand houden van verschillende woningtypen (bijvoorbeeld sociale huur en -koopwoningen). In dit hoofdstuk beschrijven we de uitgangspunten voor de wijze waarop wij regels willen stellen in het omgevingsplan, deelgebied buitengebied. In paragraaf 3.1 starten we met de indeling in deelgebieden. Vervolgens maken we de stap naar paragraaf 3.2 tot en met 3.5 waarin we per activiteit en thema de uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan hebben beschreven.

#### 3.1. Van omgevingsvisie naar omgevingsplan: deelgebieden

In de omgevingsvisie zijn op basis van de ontstaansgeschiedenis van het landschap verschillende deelgebieden onderscheiden:

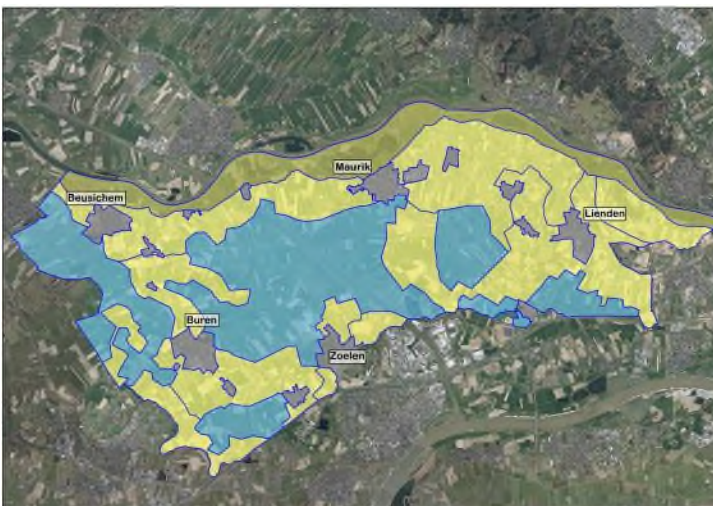
- Uiterwaarden.
- Oeverwallen van de Lek en Nederrijn.
- Komgebieden.
- Stroomruggen.
- Oeverwallen van de Linge.
- Dorpen.

Voor deze deelgebieden zijn in de omgevingsvisie richtinggevende uitspraken gedaan die betrekking hebben op gewenste functies, uitbreidingsmogelijkheden van functies en de te beschermen kwaliteiten. Op basis hiervan worden regels in het omgevingsplan uitgewerkt. De doelen en ambities voor de oeverwallen en stroomruggen komen overeen. Daarom wordt ervoor gekozen deze als één gebiedstype in het omgevingsplan te onderscheiden.

Binnen het deelgebied buitengebied leidt dat tot onderscheid in de volgende gebieden:

- Uiterwaarden (beige).
- Oeverwallen en stroomruggen, in het vervolg genoemd oeverwallen (geel).
- Komgebieden (blauw).

In het buitengebied zijn ook een aantal bebouwingsconcentraties. Uitgangspunt is dat hiervoor zoveel mogelijk dezelfde regels en normen worden gehanteerd als in de dorpskernen. Deze worden opgenomen in het gebiedstype woongebied.



Figuur 3 - gebiedstypen deelgebied buitengebied

## **3.2. Gebruiksactiviteiten**

### **3.2.1. Algemeen**

Het gebruik van gronden en bouwwerken wordt in het omgevingsplan geregeld onder activiteiten met gebruiksruimte. Het Rijk en de provincie geven ons in het Bkl en de provinciale omgevingsverordening instructies voor het regelen van het gebruik en de gebruiksruimte (de binnen een gebied aanwezige juridische ruimte voor activiteiten in de fysieke leefomgeving). Het is aan gemeenten te voldoen aan, rekening te houden met of invulling te geven aan deze instructieregels. De instructieregels moeten dan ook gezien worden als 'opdrachten' die wij meekrijgen bij het opstellen van een omgevingsplan. De regels gaan bijvoorbeeld over het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid en het milieu. Zo zijn er regels opgenomen over geluidsnormen voor geluidgevoelige gebouwen (bijvoorbeeld woningen), waarmee een gezond woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt. Die normen kunnen van invloed zijn op het ontwikkelen en toelaten van woningen op bepaalde locaties, maar ook op het toelaten van bijvoorbeeld bedrijven in die omgeving van woningen. De gebruiksruimte voor activiteiten wordt in paragraaf 3.5 uitgewerkt. In deze paragraaf stellen we de ruimtelijke uitgangspunten voor het gebruik van gronden en bouwwerken.

### **3.2.2. Afwijkingsregels**

Het huidige bestemmingsplan buitengebied en zijn herzieningen stelt regels voor gebruik in verschillende bestemmingen. Wij streven ernaar om in het omgevingsplan zoveel mogelijk te werken met algemene regels voor activiteiten die gemeentebreed gelden. Uiteraard kunnen normen en beoordelingsregels voor vergunningen wel variëren binnen de verschillende gebieden in onze gemeente.

In de huidige bestemmingsplannen zijn de regels vaak in detail uitgewerkt en geven weinig mogelijkheden voor verandering of ontwikkeling. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn per perceel strak begrensd. Daar staat tegenover dat voor veel situaties weer afwijkingsmogelijkheden met voorwaarden in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De opgenomen afwijkingsmogelijkheden sluiten vaak niet aan bij de praktijk van de aanvragen. En veel aanvragen blijken ook niet aan de voorwaarden bij de afwijkingsmogelijkheid te kunnen voldoen. Het toetsen van afwijkingen is veel werk voor vergunningverleners en er worden extra leges berekend.

In het omgevingsplan streven we naar ruimere generieke regels die ruimte bieden voor normale verandering van gebruiks- en bouwactiviteiten bij bedrijven, woningen en andere functies. Daarentegen willen we minder afwijkingsregels opnemen. Dit betekent dat het kader ruimer wordt en aanvragen makkelijker kunnen worden toegekend. Om buiten het kader te treden is maatwerk nodig en kan altijd een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend of het omgevingsplan kan worden gewijzigd als een aanvraag past binnen de doelen en ambities van onze omgevingsvisie.

#### **Uitgangspunt**

- Daar waar mogelijk worden de kaders voor gebruiksactiviteiten verruimd door het opnemen van zoveel mogelijk algemene regels en indien noodzakelijk wordt een vergunningsplicht opgenomen. Deze vergunningsplicht wordt indien mogelijk vereenvoudigd.

### **3.2.3. Wijzigingsbevoegdheid**

De wijzigingsbevoegdheden zoals we die kennen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vervallen onder de Omgevingswet. Het is wel mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid te 'vertalen' naar een vergunningsplicht.

In het plan regelen we in eerste instantie het bestaande gebruik en bieden we geen mogelijkheden voor wijziging van gebruik. Wel creëren we meer flexibiliteit door het algemener regelen van de huidige gebruiksactiviteiten (op hoofdcategorieën). Ook willen we flexibiliteit toevoegen aan bestaande hoofdactiviteiten door meer nevenfuncties toe te staan, vooral bij agrarische bedrijven.

#### **Uitgangspunten**

- Gebruiksactiviteiten worden zoveel mogelijk algemeen geregeld.
- Bestaande hoofdactiviteiten mogen worden verbreed door het toestaan van nevenfuncties, vooral bij agrarische bedrijven.

Op basis van deze uitgangspunten zijn de uitgangspunten voor de specifieke gebruiksactiviteiten voor de huidige functies bepaald.

### 3.2.4. Landschappelijke kwaliteit

In de omgevingsvisie hebben wij onszelf ten doel gesteld om de kwaliteiten van het voor onze gemeente zo typische rivierenlandschap te bewaren. Voor onze inwoners en bezoekers willen we de samenhang en beleving van het landschap vergroten. We streven naar een aantrekkelijk landschap waar natuur aanwezig is en dat een grote ruimtelijke kwaliteit heeft. Door de vraag naar ruimte voor verschillende ruimtelijke functies, zoals wonen, infrastructuur en energie, komt het cultuurlandschappelijke karakter van de gemeente onder druk te staan. Bezien vanuit deze vraag is het een uitdaging om natuurgebieden en cultuurlandschappen te beschermen en te versterken. Hiervoor hebben wij in de omgevingsvisie per deelgebied en landschapstype verschillende kwaliteiten vastgesteld. Ook is per deelgebied aangegeven welke kwetsbaarheden er bestaan.

#### **Uitgangspunt**

- Wij kiezen voor het bewaren van ons typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. We zetten de tijd niet stil en geven ook ruimte aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen.
- We nemen in het omgevingsplan regels op om landschap, natuur en cultuurhistorische waarden te beschermen.

### 3.2.5. Feitelijke situatie

De huidige bestemmingsplannen zijn vaak gedateerd. Het bestemmingsplan Buitengebied dateert van 2009. Dat betekent dat de feitelijke en planologische situatie niet altijd meer met elkaar in overeenstemming zijn. Zo zijn bijvoorbeeld diverse agrarische bedrijven gestopt en is alleen nog maar een woonfunctie aanwezig terwijl nog wel een agrarisch bouwvlak aanwezig is. Maar ook reguliere bedrijven kunnen hun activiteiten hebben gestaakt. In het omgevingsplan willen we de situatie vastleggen zoals die feitelijk bestaat, voor zover deze legaal of te legaliseren is. Waar al geruime tijd geen gebruik is gemaakt van planologische mogelijkheden zullen deze niet meer worden opgenomen. Het kan dan gaan om een bouwvlak waar niet gebouwd is en dat bijvoorbeeld gewoon in gebruik is als grasland of akker. Bij wonen kan het gaan om gronden die wel in de woonbestemming zijn opgenomen, maar bijvoorbeeld in agrarisch gebruik zijn. Door het feitelijke bestemmen beschermen we de bestaande kwaliteit van de landschappen tegen ongewenste ontwikkelingen en houden we grip op functies.

#### **Uitgangspunt**

- Het omgevingsplan sluit aan op de bestaande feitelijke situatie voor zover deze legaal of te legaliseren is. Functies die al geruime tijd niet worden uitgeoefend worden niet meer opgenomen in het plan.

### 3.3. Agrarische activiteiten

In de omgevingsvisie zijn voor het buitengebied de volgende keuzen gemaakt:

- Ruimte voor een sterke internationaal concurrerende landbouw binnen de randvoorwaarden van het landschap.
- Ruimte voor nieuwe functies (vrijkomende bebouwing) in het landelijke gebied.
- We koppelen nieuwe dynamiek aan investeringen in kwaliteit.
- We kiezen voor een zonering om het landschap sterk en herkenbaar te houden.
- Specifieke ontwikkelingsgebieden voor meer intensieve vormen van recreatie en niet grondgebonden vormen van fruit- en laanboomteelt.

Leidend in onze keuzes is:

- Dat we (op de oeverwallen) gronden van topkwaliteit hebben, die we duurzaam willen kunnen inzetten voor fruit- en laanboomteelt.
- Dat we oog hebben voor moderne ontwikkelingen binnen deze sectoren, die onze bedrijven concurrerder maken op de wereldmarkt. We hebben het dan over bedrijfsmatige activiteiten als koelen en verwerken van producten en het gebruik van (niet grondgebonden) teeltondersteunende voorzieningen.
- Dat de oeverwallen ook veel andere functies en belangen kennen en een fraai en hoogwaardig landschap, waarmee de ontwikkeling van de landbouw moet worden afgestemd.

- Dat we verwachten dat er bedrijven doorgroeien in niet grondgebonden teelten. Aanvullend verwachten we dat het vrachtverkeer bij grotere bedrijven verder toeneemt. Als standpunt nemen we in dat het zonde is om op een landschappelijk waardevolle plek met een goede ondergrond niet grondgebonden activiteiten uit te voeren.

In ons buitengebied vinden verschillende typen agrarische activiteiten plaats. Binnen het bestemmingsplan buitengebied en haar herzieningen zijn regels gesteld voor deze agrarische activiteiten. Binnen het bestemmingsplan buitengebied zijn melkveehouderijen, fruitteeltbedrijven, laanboomteelt, (intensieve) veehouderijen en glastuinbouw toegestaan.

Voor het omgevingsplan met deelgebied buitengebied willen we om invulling te geven aan de omgevingsvisie, maar ook rekening houdend met jurisprudentie met betrekking tot stikstof en gebruik van bestrijdingsmiddelen terug naar de volgende categorisering van agrarische activiteiten:

- Grondgebonden landbouw
  - grondgebonden veehouderijen;
  - akkerbouw;
  - fruit- en laanboomteelt.
- Niet grondgebonden landbouw
  - intensieve veehouderijen;
  - glastuinbouw;
  - containerteelt.

### **3.3.1. Grondgebonden landbouw**

In de omgevingsvisie is opgenomen dat we ruimte willen bieden voor een sterke internationaal concurrerende landbouw binnen de randvoorwaarden van het landschap. Onze speerpunten binnen de landbouw zijn de ontwikkeling van de fruitteelt, laanboomteelt en melkveehouderij, omdat we hierin onderscheidend zijn op (inter)nationaal niveau en als beheerder van ons rivierenlandschap. Wij willen graag meer perspectief voor de grondgebonden melkveehouderij. Daarvoor is per bedrijf meer grond nodig. We zien de komgebieden als ontwikkelgebieden waar de grondgebonden melkveehouderijen op een natuur inclusievere manier kunnen doorgroeien.

We vinden het belangrijk dat onze fruit- en laanboomteeltbedrijven kunnen blijven produceren voor de wereldmarkt. Om concurrerend te kunnen blijven en als bedrijf te kunnen groeien, willen we de bedrijven die dat nodig hebben de ruimte geven. En dat vraagt om keuzes. Leidend in onze keuzes is:

- Dat we (op de oeverwallen) gronden van topkwaliteit hebben, die we duurzaam willen kunnen inzetten voor fruit- en laanboomteelt.
- Dat we oog hebben voor moderne ontwikkelingen binnen deze sectoren, die onze bedrijven concurrerder maken op de wereldmarkt. We hebben het dan over bedrijfsmatige activiteiten als koelen en verwerken van producten en het gebruik van (niet grondgebonden) teeltondersteunende voorzieningen.
- Dat de oeverwallen ook veel andere functies en belangen kent en een fraai en hooggewaardeerd landschap, waarmee de ontwikkeling van de landbouw moet worden afgestemd.
- Dat we verwachten dat er bedrijven zullen doorgroeien in niet grondgebonden teelten. Aanvullend verwachten we dat het vrachtverkeer bij grotere bedrijven verder toeneemt. Als standpunt nemen we in dat het zonde is om op een landschappelijk waardevolle plek met een goede ondergrond niet grondgebonden activiteiten uit te voeren.

#### *Grondgebonden veehouderijen*

Vertaald naar het omgevingsplan betekent dit dat de bestaande veehouderijen altijd kunnen omschakelen naar andere (grondgebonden) agrarische activiteiten, zoals akkerbouw, fruit- of boomteelt. Grondgebonden veehouderijen krijgen binnen de bouwvlakken de mogelijkheid om uit te breiden. Voor het bepalen van het bouwvlak wordt maatwerk toegepast waarbij in eerste instantie het bestaande bouwvlak leidend is. Eventuele verdere uitbreiding buiten het bouwvlak wordt buitenplans afgewogen op basis van de omgevingsvisie en vereist een aparte wijziging van het omgevingsplan.

#### *Akkerbouw*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat geen specifieke instructieregels voor grondgebonden akkerbouw. In de omgevingsvisie en provinciale Omgevingsverordening is geen specifiek beleid opgenomen. Wel zijn er regels in de bruidsschat opgenomen voor deze activiteiten, die ongewijzigd van toepassing blijven. Grondgebonden akkerbouwbedrijven kunnen omschakelen naar bijvoorbeeld

laan- of fruitteelt, maar niet naar een veehouderijbedrijf. Voor de huidige mogelijkheid voor omschakelen naar een veehouderij op locaties waar geen veehouderij gevestigd is, kan de uitvoerbaarheid niet op voorhand aangetoond worden. Dit is afhankelijk van de specifieke bedrijfssituatie en of er bijvoorbeeld milieu- en natuurvergunningen verleend kunnen worden. Op basis van de omgevingsvisie is het mogelijk om mee te werken aan nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij, maar deze mogelijkheid nemen we nu niet op in het omgevingsplan.

De grondgebonden akkerbouwbedrijven krijgen binnen de bouwvlakken de mogelijkheid om uit te breiden. Voor het bepalen van het bouwvlak wordt maatwerk toegepast waarbij in eerste instantie het bestaande bouwvlak leidend is. Eventuele verdere uitbreiding buiten het bouwvlak wordt buitenplans afgewogen op basis van de omgevingsvisie en vereist een aparte wijziging van het omgevingsplan.

#### Fruit- en laanboomteelt

Voor de fruit- en laanboomteeltbedrijven geldt hetzelfde als voor de akkerbouwbedrijven. Aanvullend geven we de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning als nevenactiviteit niet-grondgebonden teelt te starten. Het gaat dan onder meer om teelt in potten, containers al dan niet op teelttafels. De teelt moet aansluitend aan het bouwvlak plaatsvinden, tenzij de teelt in het landbouwontwikkelingsgebied plaatsvindt. De voorwaarden waaraan een omgevingsvergunning voor niet-grondgebonden teelt moet voldoen zijn vastgelegd in het Advies niet-grondgebonden teelten.

#### Weidevogelbeheer

De gemeente Buren streeft naar een gezonde en veerkrachtige leefomgeving voor weidevogels, met een focus op de komgronden. In samenwerking met agrariërs wordt gewerkt aan het verbeteren van broedgebieden door middel van Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLB). Dit systeem biedt financiële compensatie aan agrariërs voor maatregelen die bijdragen aan het behoud en herstel van biodiversiteit, zonder onnodige administratieve lasten.

Het huidige scheurverbod komt hiermee te vervallen en wordt vervangen door een gebiedsgerichte aanpak.

Voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan wordt de actuele situatie van broedgebieden onderzocht, zodat het beleid hierop kan worden afgestemd.

#### **Uitgangspunten**

- Grondgebonden veehouderijen kunnen omschakelen naar andere grondgebonden agrarische activiteiten (akkerbouw, fruit- of laanboomteelt).
- Omschakeling van een akkerbouw-, fruit- of boomteeltbedrijf naar veehouderij is niet mogelijk.
- Niet grondgebonden teelten zijn onder voorwaarden alleen als nevenactiviteit bij een grondgebonden bedrijf mogelijk.

### **3.3.2. Niet-grondgebonden landbouw**

De omgevingsvisie geeft aan dat gezien de landelijke ontwikkelingen rondom de veehouderij we niet willen dat het aantal niet-grondgebonden bedrijven in de veeteelt verder toeneemt, maar we willen bestaande bedrijven wel ruimte bieden voor ontwikkeling. Doorgroei van bedrijven gaat in onze visie hand in hand met het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Een bedrijf dat wil uitbreiden, dient een maatschappelijke tegenprestatie te leveren die de kwaliteit van de leefomgeving helpt verbeteren. Ruimte voor ontwikkeling is maatwerk. We hanteren daarvoor als gemeente het 'plussenbeleid'.

Voor niet grondgebonden teelten kiezen we ervoor om teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok. Als voorwaarde geldt dat het bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden. Voor bedrijven die willen doorgroeien in niet grondgebonden teelten en dus op een groter oppervlak gebruik willen maken van containerteelt, stellingenteelt of hoge tunnelkassen wijzen we een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aan.

#### *Intensieve veehouderij*

Naast de doelen en ambities die we hebben gesteld in de omgevingsvisie zijn er ook instructieregels vanuit de provincie Gelderland. Deze instructieregels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. Hier relevant is paragraaf 5.7.5 - Veehouderij. Wij moeten invulling geven aan deze instructieregels. Dit is gebeurd door de vaststelling van het Plussenbeleid door de raad op 25 juni 2019. Het plussenbeleid heeft betrekking op uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen in de

gemeente. Uitbreiding betreft een nieuwe ontwikkeling die maatwerk vereist. Het omgevingsplan zal voorzien in een generieke regeling voor intensieve veehouderij, maar geen regeling voor uitbreiding. Hiervoor zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

Artikel 4.48 in de provinciale verordening gaat over het tijdelijk verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van veehouderijen met als diersoort geiten. Bestaande geitenhouderijen mogen blijven bestaan, maar mogen niet uitbreiden. Andere veehouderijen mogen niet omschakelen naar een geitenhouderij of naar een veehouderijtak met geiten. Het nieuw vestigen van een geitenhouderij is verboden. Ook het tijdelijk in gebruik nemen van bouwwerken of gronden voor geiten is niet toegestaan. Bij het opstellen van een nieuw omgevingsplan is de gemeente verplicht uitvoering te geven aan het verbod op geitenhouderijen in haar omgevingsplan.

De gemeente Buren voert de provinciale instructieregels uit die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. Dit betekent dat nieuwvestiging en uitbreiding van veehouderijen aan strikte voorwaarden gebonden zijn. Omschakeling van een akkerbouw-, fruit- of laanboomteeltbedrijf naar een veehouderijbedrijf wordt door de provincie gelijkgesteld aan nieuwvestiging en is daarom niet generiek mogelijk binnen het omgevingsplan. Indien een agrariër wil omschakelen naar een veehouderijbedrijf, kan dit via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), waarbij de aanvraag wordt getoetst aan de geldende milieuregels en wetgeving. Omgekeerd kan een veehouderij altijd omschakelen naar genoemde bedrijfstypen.

Bij de verdere uitwerking van het omgevingsplan wordt onderzocht welke mogelijkheden agrariërs kunnen krijgen binnen de wettelijke kaders.

#### *Glastuinbouw*

De gemeente kent een beperkt aantal glastuinbouwbedrijven. Deze worden volgens de bestaande situatie opgenomen in het omgevingsplan.

#### *Containerteelt*

In de omgevingsvisie is een doorgroeigebied bepaald voor niet grondgebonden teelten. De begrenzing is indicatief aangegeven. In het omgevingsplan wordt de begrenzing van het doorgroeigebied vastgelegd. Vanuit de visie is niet bepaald onder welke voorwaarden de bedrijven in dit doorgroeigebied ontwikkeld worden. Binnen de zone willen we de vestiging en uitbreiding van deze functie koppelen aan een vergunningplicht. De vergunning kan vervolgens worden verleend op basis van de beleidsregels die in het Advies niet-grondgebonden teelten zijn opgenomen. De beleidsregels geven voorwaarden over verharding, landschap en natuur.

Buiten het doorgroeigebied geldt dat er ook uitbreidingsmogelijkheden zijn voor niet grondgebonden teelten. Deze worden gekoppeld aan het bouwvlak met maximale oppervlaktemaat. Ook hier geldt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend als voldaan wordt aan de beleidsregel, met voorwaarden over oppervlakten, verharding, landschap en natuur.

#### **Uitgangpunten**

- De gemeente voert de provinciale instructieregels over veehouderij uit, waaronder de regels voor omschakeling en nieuwvestiging.
- Met een omgevingsvergunning zijn niet-grondgebonden teelten onder voorwaarden als nevenactiviteit mogelijk.

#### **3.3.3. Nevenactiviteiten**

De omgevingsvisie zet in op een multifunctioneel buitengebied, met een hoofdrol voor de grondgebonden landbouw en een fraai en biodivers landschap. Om agrarische bedrijven meer kansen te bieden binnen die multifunctionaliteit en als alternatief voor een eenzijdige oriëntatie op de wereldmarkt willen we meer vormen van nevenactiviteiten mogelijk maken op bestaande agrarische bedrijven. De focus van de verbreding moet liggen in het verlengde van de huidige bedrijfsvoering, recreatie of zorg. Om verbreding of verduurzaming van een agrarisch bedrijf mogelijk te maken, willen we ook flexibeler met de omvang van het bouwvlak omgaan.

Naast de doelen en ambities die we hebben gesteld in de Omgevingsvisie gelden er ook instructieregels vanuit de provincie. Deze instructieregels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. We kijken hiervoor naar afdeling 2.4 - Veehouderij. Deze instructieregels zijn regels die wij als gemeente moeten overnemen van de provincie. De provinciale regels voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (niet alleen veehouderijen) komen met enkele voorwaarden.



## AFDELING 2.4 VEEHOUDERIJ

### Artikel 2.35 (nevenactiviteiten agrarische bedrijven in Agrarisch gebied)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het agrarisch gebied maakt een nevenactiviteit mogelijk onder de volgende voorwaarden:
  - a. er is sprake van verkoop van zelfgeteelde of -geproduceerde agrarische producten en op beperkte schaal aanverwante artikelen, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving;
  - b. de nevenactiviteiten vormen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
2. Het bestemmingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

De provinciale omgevingsverordening biedt in artikel 2.35 veel mogelijkheid tot het toevoegen van nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Het is mogelijk zelfgeteelde of zelfgeproduceerde agrarische producten te verkopen met op beperkte schaal aanverwante artikelen en eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving.

Het gaat erom dat er geen grootschalige detailhandel ontstaat. Verder zijn alle nevenactiviteiten toegestaan mits dit geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Voor iedere nevenactiviteit geldt dat de provincie een landschappelijke inpassing vereist.

#### **Uitgangspunten**

- Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven worden mogelijk gemaakt voor de algemene categorieën:
  - toeristisch-recreatieve activiteiten (toegestaan-melding-vergunning);
  - maatschappelijke en zorg activiteiten (middels vergunning), en
  - het verwerken en verkopen van (eigen) producten (toestaan onder algemene regels).
- Er wordt geen onderscheid gemaakt per deelgebied in de ruimte die wordt geboden aan nevenactiviteiten.

### **3.4. Bedrijfsactiviteiten**

In de Omgevingsvisie wordt ruimte geboden aan nieuwe functies op vrijkomende erven. In het huidige bestemmingsplan buitengebied zijn bedrijfsactiviteiten momenteel nog zeer minutieus geregeld, alleen een specifiek bedrijf is toegestaan zoals aangeduid in het bestemmingsplan. Daar willen we als gemeente vanaf, want dit komt het hergebruik van bestaande erven niet ten goede. We gaan derhalve minder sturen op de functie zelf, maar stellen wel een grens. Bedrijfsactiviteiten worden meer algemeen toegestaan, waardoor bedrijven met een vergelijkbare gebruiksruimte maar andere functie ook mogelijk worden op die locaties. De gebruiksruimte wordt begrensd door normen voor onder andere geluid, geur en trillingen.

Bedrijven in het buitengebied behouden de bouwmogelijkheden die ze ook in de huidige bestemmingsplannen hebben. Dat komt neer op de bestaande oppervlakte gebouwen met daarbij een percentage van deze oppervlakte als uitbreidingsruimte. Deze wordt als maximaal te bebouwen oppervlakte in m<sup>2</sup> in het omgevingsplan opgenomen.

#### **Uitgangspunten**

- De bedrijfsactiviteiten worden meer algemeen toegestaan, waardoor bedrijven met een vergelijkbare gebruiksruimte maar andere functie ook mogelijk worden op de bedrijfslocatie.
- De gebruiksruimte van bedrijfsactiviteiten wordt begrensd door normen voor o.a. geluid, geur en trillingen.

### **3.5. Detailhandelsactiviteiten**

De omgevingsvisie geeft aan dat de meeste vormen van detailhandel functies zijn met een grote gebruiksruimte, bijvoorbeeld door de grote verkeersaantrekkende werking. Deze functies zijn dan ook niet overal toegestaan. De meeste detailhandel in Buren is binnenstedelijk (in de dorpen) gevestigd. In het buitengebied komen over het algemeen alleen detailhandelsactiviteiten voor die vanwege specifieke ruimtelijke wensen niet binnenstedelijk gevestigd kunnen worden. Het beleid is dat

detailhandel in de dorpen wordt geconcentreerd en daarom wordt detailhandel alleen op de bestaande locaties en specifiek geregeld. Vanwege de gebruiksruijme van bestaande detailhandelsfuncties worden deze niet overal toegestaan en daarmee niet veralgemeniseerd. De detailhandelsfuncties blijven deze specifiek geregeld. Alleen voor productie gebonden detailhandel als nevenactiviteit bij (agrarische) bedrijven komt een algemene regeling.

#### **Uitgangspunten**

- De bestaande detailhandel wordt specifiek geregeld.
- Bij bedrijven wordt aan de activiteit gerelateerde detailhandel toegestaan.

### **3.6. Horeca-activiteiten**

De omgevingsvisie zet in op een sterk aanbod aan voorzieningen voor de lange termijn, om zo de leefkwaliteit te versterken. Met sterke voorzieningen kiezen we voor voorzieningen, die laagdrempelig zijn en bijdragen aan de sociale cohesie enerzijds en voor hoogwaardige voorzieningen met een groot bereik anderzijds. Met dit speerpunt geven we aandacht aan de veranderende samenstelling van de bevolking en de veranderende wensen in de samenleving. Onze hoofdkeuze is dat we binnen het vermogen en de invloed van de gemeente voorzieningen laten mee veranderen met deze veranderingen in de samenleving. Gemeente breed sturen we op de kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen.

Horeca-activiteiten zijn momenteel nog specifiek geregeld in de bestemmingsplannen. Om uniformiteit aan te brengen in het omgevingsplan wordt gekozen voor het werken met categorieën van horeca-activiteiten. De staat van horeca-activiteiten voor het buitengebied is gedateerd en ook de huidige staat voor kernen sluit niet aan bij de praktijk. Er is behoefte van een nieuwe staat van horeca-activiteiten op basis van het huidige beleid.

Dit biedt meer flexibiliteit om een andere horecazaak toe te laten zonder dat de impact op de omgeving vergroot wordt. Dit sluit aan bij de Omgevingsvisie waar wij het voorzieningen aanbod in de gemeente op peil willen houden en laten mee veranderen met deze veranderingen in de samenleving. Het in stand houden van het voorzieningenaanbod is geen gegeven.

#### **Uitgangspunt**

- We werken een nieuwe staat van horeca-activiteiten uit.

### **3.7. Maatschappelijke activiteiten**

Ook de maatschappelijke activiteiten zijn momenteel nog specifiek geregeld. Deze willen we ook veralgemeniseren in verschillende categorieën, vooruitblikkend naar het bijvoegen van deelgebied kernen in het omgevingsplan. Dit doen we door aan te sluiten bij de effecten op de fysieke leefomgeving van een maatschappelijke activiteit, meer dan door te sturen op functie zelf. Ook hier geldt dat wij voorzieningen willen behouden en laten mee veranderen met de veranderingen in de samenleving. Het veralgemeniseren in verschillende categorieën sluit daarbij aan.

#### **Uitgangspunt**

- We werken categorieën van maatschappelijke activiteiten uit.

### **3.8. Woonactiviteiten**

De huidige bestemmingsplannen hebben als uitgangspunt dat een woning voor één huishouden is bestemd. Het opsplitsen van een woning in meerdere zelfstandige of onzelfstandige eenheden (verkamering) is in het buitengebied alleen toegestaan indien dit aansluit bij de uitgangspunten en voorwaarden van het Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 april 2024. In het omgevingsplan wordt dit uitgangspunt verder uitgewerkt. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2009 geeft de mogelijkheid een monument te splitsen. In het omgevingsplan wordt deze regeling overgenomen en uitgebreid naar de mogelijkheid om alle woningen te splitsen. In het buitengebied komen vaak grote panden voor en voor zover de inhoud niet

wordt vergroot bestaat geen bezwaar tegen splitsing. Omdat de gemeente streeft naar betaalbare woningen is splitsing naar meerdere woningen denkbaar, immers een kleinere woning is eerder een betaalbare woning. Wel wordt een ondergrens van 250 m<sup>3</sup> per woning aangehouden en geldt de voorwaarde dat één van de gesplitste woningen door de oorspronkelijke eigenaar wordt bewoond. Indien het heel moeilijk is om de woning te splitsen met deze ondergrens er een zgn. hardheidsclausule van toepassing mag zijn om de splitsing toch te kunnen realiseren.

#### **Uitgangspunten**

- Verkamering van woningen in het buitengebied is alleen mogelijk indien dit in lijn is met het Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten.
- In het omgevingsplan wordt het splitsen van woningen mogelijk mits de gesplitste woningen een minimale inhoud van 250 m<sup>3</sup> hebben en de inhoud van het oorspronkelijke pand niet wordt vergroot. Indien het heel moeilijk is om de woning te splitsen met deze ondergrens er een zgn. hardheidsclausule van toepassing mag zijn om de splitsing toch te kunnen realiseren.

### **3.9. Aanlegactiviteiten**

In de omgevingsvisie kiezen we voor het bewaren van ons typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. We zetten de tijd niet stil en geven ook ruimte aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen. Het bewaren van ons landschap gaat niet vanzelf, het heeft aandacht nodig en nieuwe impulsen. Daarom is de basis van onze visie op het landschap: werken aan kwaliteit. Zo zetten we in op het verfraaien van het landschap, het verbinden van natuurgebieden, vasthouden van water en beschermen van ons erfgoed. Met werken aan kwaliteit dragen we bij aan een duurzame toekomst en een aantrekkelijk buitengebied.

De omgevingsvergunningen die voor aanlegactiviteiten zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan zijn ingestoken om de fysieke leefomgeving te beschermen bij bepaalde ingrepen. Het gaat dan om bijvoorbeeld ingrepen als het rooien van bomen of graven in de grond of dempen van watergangen. De regels behorende bij aanlegactiviteiten zijn allen vervat in een vergunningenstelsel en beschermen de fysieke leefomgeving op de thema's: archeologie, leidingen, waterkeringen, landschap. Om dit vergunningenstelsel begrijpelijk te houden voor de burger en behapbaar vanuit het ambtelijk apparaat is de insteek om het aanlegvergunningenstelsel klein en beperkt te houden. Het stelsel dient als vangnet om ongewenste activiteiten met negatieve invloed op de fysieke leefomgeving tegen te kunnen gaan. Afhankelijk van de omvang en invloed van verschillende werken wordt een differentiatie gemaakt tussen vergunningsvrije, meldingsplichtige en vergunningsplichtige aanlegactiviteiten.

#### **Uitgangspunt**

- Voor aanlegactiviteiten gaan we uit van een differentie naar vergunningsvrije, meldingsplichtige en vergunningplichtige activiteiten. De mate van regulering is afhankelijk van de mogelijke impact van de activiteiten op de waarden van landschap, bodem, cultuurhistorie en natuurwaarden.

### **3.10. Bouwactiviteiten**

De regels in het omgevingsplan gaan expliciet over de ruimtelijke bouwactiviteit. De technische bouwactiviteiten zijn geregeld in het Bbl. In het Bbl staan de regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast heeft het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk. En over het uitvoeren van bouw- en sloop-werkzaamheden. Het Bbl regelt activiteiten bijna volledig. Daarnaast heeft het Bbl beperkte mogelijkheden voor maatwerkregels of maatwerkvoorschriften. De technische aspecten van bouwactiviteiten worden daarmee afgedekt door het Bbl. Daarnaast mag de gemeente ruimtelijke voorwaarden stellen aan bouwactiviteiten in het omgevingsplan.

Regels in het omgevingsplan over ruimtelijke bouwactiviteiten bepalen of een bouwwerk op een locatie gebouwd mag worden en zo ja, onder welke randvoorwaarden (bijvoorbeeld bouwhoogte of bouwvlak). Tevens regelt het omgevingsplan het toegestane gebruik van een bouwwerk, bijvoorbeeld wonen.

In het omgevingsplan moeten wij de onderstaande regels zoals we die nu kennen voor ruimtelijke bouwactiviteiten integreren en op elkaar afstemmen:

- de regels uit de vigerende bestemmingsplannen;
- de regels voor bouwactiviteiten uit de bruidsschat;
- welstandsnota 2021;
- beleidsregels bestemmingsplanafwijkingen.

#### *Kleine windmolens*

De gemeenteraad heeft op 25 april 2023 een beleid voor kleine windmolens vastgesteld. De mogelijkheid om kleine windmolens tot een tiphoogte van 25 meter te realiseren wordt opgenomen in de regels van het omgevingsplan. Een kleine windmolen wordt vergunningplichtig zodat getoetst kan worden aan de uitgangspunten van het beleidskader en aspecten van externe veiligheid.

#### **Uitgangspunten**

- We hanteren de bouwvlakmethodiek vergelijkbaar met de huidige bestemmingsplannen. Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd.
- In de vigerende bestemmingsplan zijn agrarische hulpgebouwen binnenplannen te realiseren. In het omgevingsplan staan we agrarische hulpgebouwen buiten een bouwvlak niet langer binnenplannen toe. Dat houdt in dat de realisatie van agrarische hulpgebouwen alleen met een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden mogelijk gemaakt.
- Daar waar dat mogelijk is en alleen bouwregels met gesloten normen (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) worden opgenomen, hanteren we geen vergunningplicht maar nemen we om zicht te houden op bouwactiviteiten wel een meldingsplicht op. Daar waar getoetst wordt op welstand en dit een kwalitatieve beoordeling is (geen sneltoetscriteria die als gesloten norm kunnen worden opgenomen) wordt een vergunningplicht gehanteerd.
- De huidige Beleidsregels bestemmingsplanafwijkingen (kruielgevallen beleid) worden zoveel mogelijk geïntegreerd in de regels voor vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken zoals we die nu kennen en deze opgenomen zijn in de bruidsschat.
- De bouw van een kleine windmolen wordt met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt.

#### **3.11. Gebruiksruimte van activiteiten**

Het omgevingsplan kent een bredere reikwijdte dan we dat van het bestemmingsplan kennen. Een aantal milieu gerelateerde regels zijn niet meer op rijksniveau geregeld. Voor de betreffende regels is het aan de gemeente te bepalen op welke wijze deze regels in het omgevingsplan worden opgenomen. Het Bkl geeft voor deze thema's wel instructies wat we moeten en mogen regelen.

Binnen de kaders van deze instructies zijn de uitgangspunten voor de volgende thema's bepaald:

- Geluid.
- Trillingen.
- Geur.
- Bodem.
- Luchtkwaliteit.
- Externe veiligheid.
- Spuitzones.
- Lichthinder.

De omgevingsvisie zet in op een gezonde leefomgeving om (sociale en fysieke) gezondheidsklachten te verminderen, de gezondheidszorg binnen onze gemeente goed te houden, de groeiende groep ouderen langer in een goede gezondheid te laten leven en in te spelen op veranderingen in het klimaat. We willen op allerlei gezondheidsaspecten graag minimaal op het landelijk gemiddelde scoren en liefst daarboven. En daar ligt onze opgave. We willen vol inzetten op het stimuleren van gezond gedrag, zodat de groeiende groep ouderen langer fit, in goede gezondheid en zelfstandig kunnen leven. De langere droge en warme periodes, die we als gevolg van klimaatverandering steeds vaker zullen meemaken geeft gezondheidsrisico's bij een aantal doelgroepen. In onze fysieke ruimte kunnen

we veel doen om gezond gedrag te bevorderen, een prettige woonomgeving te maken en in te spelen op deze warmere periodes.

In de navolgende milieuthema's worden op enkele plekken, zoals bij geluid, bodem, externe veiligheid en spuitzones keuzes gemaakt om strengere normen te hanteren dan wettelijk vereist. De grondslag voor deze keuze ligt in de ambities die zijn gesteld in de omgevingsvisie, zoals hierboven aangehaald. Het hanteren van strengere normen sluit aan bij het speerpunt uit de Omgevingsvisie om zorg te dragen voor een gezonde(re) en veilige(re) leefomgeving.

### **3.11.1. Geluid**

Onderscheid is gemaakt in geluid door activiteiten en geluid door (spoor)wegen.

#### *Geluid door activiteiten*

Het buitengebied van de gemeente Buren kenmerkt zich door een landelijk en rustig karakter. Het streven naar een stil buitengebied wordt nagestreefd, waarbij ruimte blijft voor agrarische activiteiten die noodzakelijk zijn voor het beschermen en ondersteunen van teelten.

Voor geluidshinder in het buitengebied sluiten wij aan bij landelijke en provinciale regelgeving. Er worden geen strengere normen gehanteerd dan deze kaders voorschrijven. Agrarische activiteiten, zoals mobiele installaties of maatregelen ter bescherming van teelten (bijvoorbeeld beregening of vogelverjaging), worden gezien als een essentieel onderdeel van het buitengebied en worden niet onnodig beperkt.

Bij het gebruik van geluidproducerende middelen zoals hagelkanonnen of knalapparaten wordt een balans gezocht tussen het belang van agrariërs en het beschermen van de leefkwaliteit in het buitengebied. In de uitwerking van het omgevingsplan worden kaders gesteld die recht doen aan deze balans, zonder verdergaande regels dan wettelijk voorgeschreven.

Met deze benadering behouden we het karakter van een rustig buitengebied, terwijl agrariërs de ruimte krijgen om hun noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren.

#### **Uitgangspunten**

- We sluiten aan bij landelijke en provinciale geluidsnormen en hanteren geen strengere gebiedsgerichte waarden.
- Agrarische activiteiten, zoals beregening en vogelverjaging, horen bij het buitengebied en worden niet onnodig beperkt.
- Piekgeluiden die horen bij agrarische activiteiten worden beschouwd als onderdeel van het functioneren van het buitengebied en vallen binnen de landelijke kaders.
- Voor het gebruik van hagelkanonnen/knalapparaten, zoeken we in het omgevingsplan naar een balans tussen de belangen van agrariërs en leefkwaliteit, zonder verdergaande regels dan wettelijk vereist.

#### *Geluid door industrieterreinen*

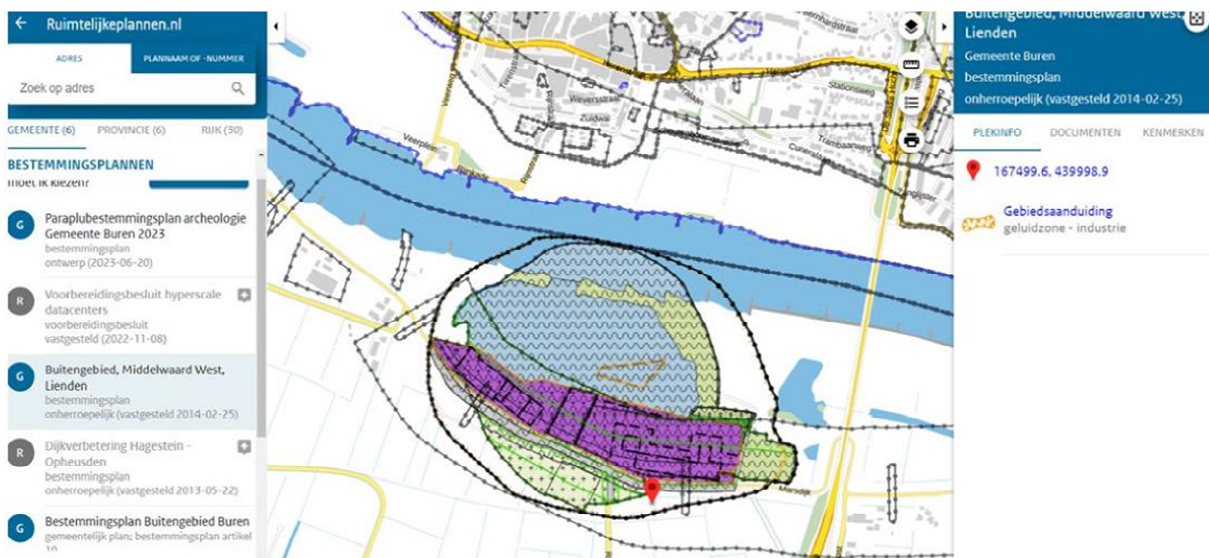
Binnen het plangebied zijn twee geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Voor deze industrieterreinen zullen uiterlijk voor 1 januari 2032 geluidproductieplafonds als omgevingswaarden moeten worden bepaald. Het gaat in de eerste plaats over het Eiland van Maurik (zie volgende figuur).



Figuur 4 - Eiland van Maurik

Het terrein is bestemd voor buitensportactiviteiten en terreinintensieve recreatieve activiteiten, waaronder begrepen gebruikmaking van motorfietsen en quads. Deze activiteiten vinden hier nog steeds plaats en kwalificeren als activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken (categorie R in bijlage VIII bij het Ba).

Daarnaast is rond De Mars ook een geluidzone aanwezig (zie onderstaande figuur).



Figuur 5 - De Mars

Het gaat om het zeven van zand met een capaciteit van meer dan 100.000 ton/jaar met een drijvende klasseerinstallatie, een activiteit die in aanzienlijke mate geluid kan veroorzaken (categorie I, lid 4, onder a, in bijlage VIII bij het Ba).

Tot slot liggen rond industrieterreinen Kellen en Medel, die binnen de gemeente Tiel liggen, geluidzones die het grondgebied van de gemeente Buren overlappen. Hier wordt met het opstellen van het omgevingsplan rekening mee gehouden.

#### Uitgangspunten

- De bestaande regels voor geluidgezoneerde industrieterreinen en de geluidcontouren van het Eiland van Maurik en De Mars worden overgenomen in het omgevingsplan.
- De geluidzones rond industrieterreinen Kellen en Medel worden in het omgevingsplan overgenomen.

### *Geluid door (spoor)wegen*

Uitgangspunt bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden bij wegen en spoorwegen is het hanteren van de standaardwaarde met de mogelijkheid tot afwijken tot de grenswaarde.

Geluidaandachtsgebieden worden vooralsnog niet als werkingsgebied opgenomen op de plankaart omdat de Centrale voorziening geluid gegevens (CVGG) voorlopig nog niet compleet is. De wetgever heeft voorzien in overgangsrecht.

#### **Uitgangspunten**

- Bij het toelaten van woningen in geluidaandachtsgebieden is het uitgangspunt dat kan worden voldaan aan de standaardwaarde. Het is mogelijk om af te wijken tot de grenswaarde.
- Geluidaandachtsgebieden worden (nog) niet als werkingsgebied opgenomen op de plankaart.

### **3.11.2. Trillingen**

Wij sluiten aan bij de standaardwaarden van het Bkl voor continue en herhaald voorkomende trillingen in trilling gevoelige ruimten. Voor het toelaten van trilling gevoelige gebouwen nabij het spoor sluiten we aan bij de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen.

#### **Uitgangspunten**

- Wij sluiten aan bij de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen in trilling gevoelige ruimten.
- Voor het toelaten van trilling gevoelige gebouwen nabij het spoor sluiten we aan bij de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen.

### **3.11.3. Geur**

Binnen deelgebied buitengebied zijn geen rwzi's meer aanwezig. Wel moet rekening worden gehouden met de geurcontour van de rwzi in de gemeente Tiel, nabij industrieterrein Kellen. Binnen deelgebied buitengebied zijn meerdere maneges en paardenhouderijen aanwezig. Deze activiteiten zijn niet specifiek geregeld in het Bkl. Aangesloten wordt bij de afstandseisen uit de bruidsschat die nu ook worden gehanteerd (§ 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf).

De instructieregels uit het Bkl noodzaken om ook de cumulatieve geurbelasting te betrekken bij vaststelling van een wijzigingsbesluit. Binnen het deelgebied buitengebied zijn naar alle waarschijnlijkheid geen overbelaste geurgevoelige gebouwen aanwezig die nopen tot het treffen van maatregelen om de (cumulatieve) geurbelasting terug te brengen. Trend is dat de geurbelasting in het buitengebied afneemt. Op dit moment is er geen aanleiding om regels in het plan op te nemen om reeds overbelaste situaties te reguleren.

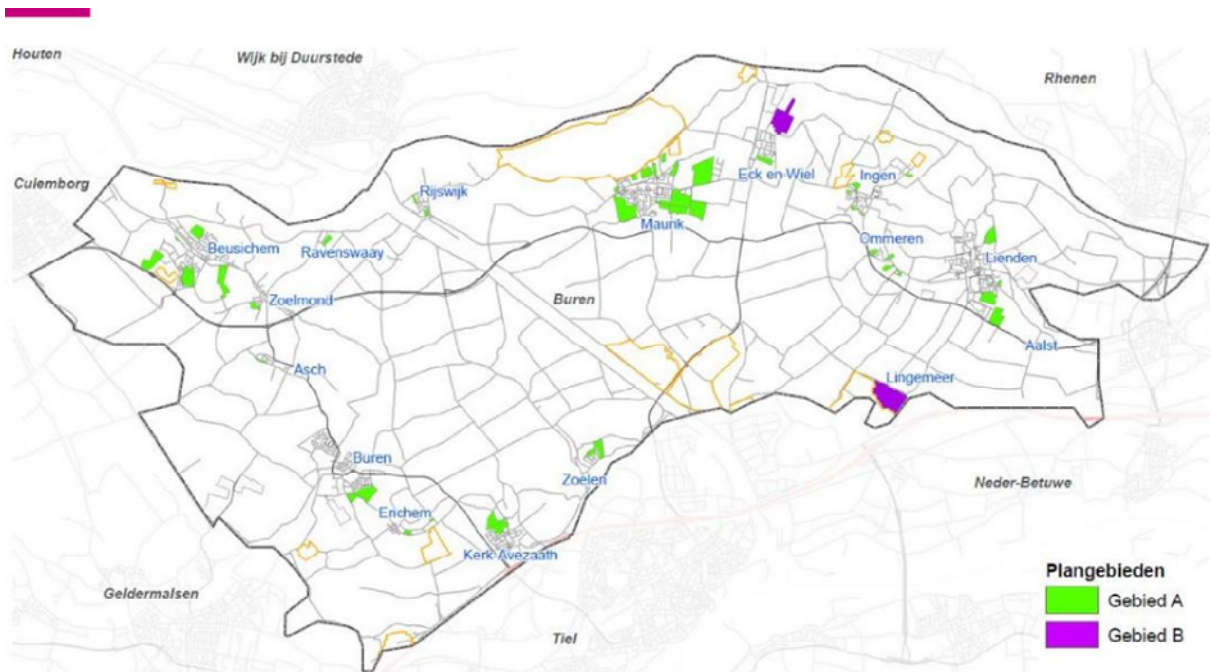
De afstanden die in acht genomen moeten worden tussen een geurgevoelig gebouw en een activiteit die geur veroorzaakt, gelden tot de gevel van een geurgevoelig gebouw of, in het geval van nieuw te bouwen geurgevoelige gebouwen, tot de locatie waar een gevel mag komen (standaard).

### *Geurnormen veehouderijen*

In de huidige Verordening geurhinder en veehouderij worden drie gebieden onderscheiden met verschillende geurnormen:

- A. Invloedsgebied zoekgebieden voor woningbouw (geurnorm: 4 ouE/m<sup>3</sup>).
- B. Invloedsgebied Lingemeer en Kalverland (geurnorm: 5 ouE/m<sup>3</sup>).
- C. Buitengebied van gemeente Buren (geurnorm: 10 ouE/m<sup>3</sup>).





Figuur 6 - gebieden onderscheiden met verschillende geurnormen

Gebied C is het hele grondgebied van de gemeente Buren met uitzondering van de kernen en de gebieden A en B. Gebied A wordt geactualiseerd met de uitbreidingslocaties bij de kernen, zoals deze zijn opgenomen in onze omgevingsvisie. Voor het overige wordt aangesloten op de geurnormen van de geurverordening.

Tevens wordt aangesloten bij de afstandseisen tussen dierenverblijven en geurgevoelige gebouwen. Aangezien in het omgevingsplan regels staan over geur door rwzi's of agrarische activiteiten, dient de gemeente in het omgevingsplan één of meer bebouwingscontouren geur vast te leggen. Binnen de bebouwingscontour geldt een 'hoge bescherming', daarbuiten een 'lage bescherming' (artikel 5.97 Bkl). De gemeente wijst in ieder geval een bebouwingscontour aan rond het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Het gaat hierbij om bebouwing voor:

- wonen;
- dienstverlening;
- bedrijvigheid;
- detailhandel;
- horeca.

Ook de openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur die bij deze bebouwing horen, vallen onder dit samenstel. De bebouwingscontour omvat bebouwingsconcentraties, d.w.z. de kernen maar ook linten, buurtschappen en de uitbreidingslocaties rondom de kernen. De bebouwingscontour geur moeten worden vastgesteld.

Binnen het plangebied worden geen concentratiegebieden aangewezen.

Voor geur door andere agrarische activiteiten wordt aangesloten bij de regels uit de bruidsschat (voor zover deze niet in lijn zijn met de instructieregels uit het Bkl, worden deze aangepast). Dit betekent dat de opslag van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 m<sup>2</sup> of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 m<sup>3</sup> en de opslag van meer dan 600 m<sup>3</sup> vergunningplichtig is (artikel 22.267 bruidsschat).

In het plan wordt rekening gehouden met het mogelijk maken van plattelandswoningen. Bij agrarische bedrijfswoningen wordt met een vergunningplicht de mogelijkheid geboden om deze te laten bewonen door niet bij het betreffende bedrijf betrokken personen.

#### **Uitgangspunten**

- De geurcontour van de rwzi in de gemeente Tiel, nabij industrieterrein Kellen, is een geurgevoelig gebied dat als werkingsgebied op de plankaart zal worden opgenomen.
- Voor maneges en paardenhouderijen wordt aangesloten de afstandseisen uit de bruidsschat.
- Aangesloten wordt bij de normen van de bestaande geurverordening.
- Voor geur door andere agrarische activiteiten wordt aangesloten bij de regels uit de



bruidsschat.

- De bebouwingscontour geur omvat bebouwingsconcentraties, d.w.z. de kernen maar ook linten, buurtschappen en de uitbreidingslocaties rondom de kernen, zoals opgenomen in de omgevingsvisie.

### 3.11.4. Bodem

#### *Bodemkwaliteit*

Uitgangspunt voor de toelaatbare bodemkwaliteit zijn de interventiewaarden voor de in Bijlage XIIIa bij het Bkl aangewezen stoffen. In deze bijlage komt PFAS echter niet voor terwijl er wel behoefte is om ook voor PFAS waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem in het omgevingsplan op te nemen. De lijst van Bijlage XIIIa wordt aangevuld met waarden voor PFAS.

Het RIVM heeft voor de PFAS-soorten PFOS, PFOA en GenX risicogrenzen bepaald. Deze worden gebruikt voor interventie-waarden voor grond en grondwater (zie website [Bodem+](#)). Zolang deze interventiewaarden niet wettelijk zijn verankerd, kunnen de risicogrenswaarden als indicatieve niveaus van ernstige verontreiniging worden gebruikt.

In navolging van dit advies van Bodem+ met betrekking tot PFAS worden de volgende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem in het omgevingsplan opgenomen:

Stof	Grenswaarde <sup>5</sup> bodemkwaliteit [ $\mu\text{g}/\text{kgds}$ ]
PFOS	59
PFOA	60
GenX	57

Op advies van de ODR wordt ook een grenswaarde voor asbestvezels in het omgevingsplan opgenomen.

Voor bodemgevoelige locaties wordt een strengere norm voor lood gehanteerd (370 mg/kg); voor moestuinen > 200 m<sup>2</sup> geldt een loodnorm van 260 mg/kg.

#### *Aanwijzing bodemgevoelige locatie*

Conform de toolkit bodem van het GOO worden kinderspeelplaatsen, campings en moestuin(complexen) aangewezen als bodemgevoelige locatie.

#### *Vergunningplicht*

Het toelaten van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is een vergunningplichtige activiteit (deze vergunningplicht heeft ook betrekking op tijdelijke gebouwen).

#### *Nota bodembeheer*

In de nu geldende Nota bodembeheer staat het huidige bodembeleid beschreven. Het beleid is gebaseerd op de huidige regelgeving en geldt dus niet zonder meer na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Een onder artikel 55 van het Besluit bodemkwaliteit (oud) door de gemeente vastgestelde bodemfunctieklassenkaart en een onder artikel 44 van het Besluit bodemkwaliteit (oud) door de gemeente vastgesteld gebiedsspecifiek beleid en de daarbij horende bodemkwaliteitskaart, maken deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Voor de overige onderdelen uit de Nota bodembeheer geldt geen overgangsrecht. Als je niets doet, gelden deze onderdelen niet meer. Voor deze onderdelen wordt nagegaan of het nodig is om hiervoor regels in het omgevingsplan op te nemen en/of een beleidsregel moet worden aangepast. Dit vergt een analyse van de Nota bodembeheer.

Veel van de decentrale bodemregels gelden voor de hele gemeente en niet slechts voor een deelgebied. Het omgevingsplan voor de gemeente Buren wordt per deelgebied opgebouwd, te beginnen met het buitengebied. De bodemregels worden op één moment voor de hele gemeente omgezet.

#### *Bodembeheergebied*

---

<sup>5</sup> De grenswaarden gelden als norm op stofniveau (30 individuele PFAS-stoffen).

Als bodembeheergebied wordt het gemeentelijke grondgebied van de gemeenten Buren, Culemborg, Maasdriel, Neder-Betuwe, Tiel, West Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel aangewezen. Navraag bij IPLO heeft opgeleverd dat de geometrisch begrenzing ook kan worden beschreven.

#### **Uitgangspunten**

- Voor de toelaatbare bodemkwaliteit wordt aangesloten bij de interventiewaarden.
- Voor de toelaatbare bodemkwaliteit worden ook normen gesteld voor PFAS en Bisofenol A.
- Voor bodemgevoelige locaties (kinderspeelplaatsen, campings en moestuin(complexen)) geldt een strengere norm voor lood.
- Het toelaten van een (tijdelijk) bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is een vergunningplichtige activiteit.
- We nemen een meldingsplicht op bij bodemverplaatsingen tot 25 m<sup>3</sup>.
- Bij bouwen van een bodemgevoelig gebouw dient altijd een verkennend bodemonderzoek te worden bijgevoegd; ook in de gevallen dat dit volgens een vooronderzoek niet nodig is.
- We nemen een maatwerkvoorschrift op voor saneren (afgraven) in gebieden met een hoge grondwaterstand en in gebieden met bodemfunctieklasse 'industrie': afgraven tot 50 cm beneden maaiveld (in plaats van 1 m). Maatwerkvoorschrift voor uitgebreidere meldingsplicht voor bouwstoffen.

#### **3.11.5. Luchtkwaliteit**

Voor het aspect luchtkwaliteit zijn geen specifieke uitgangspunten geformuleerd.

#### **3.11.6. Externe veiligheid**

Voor het omgevingsplan moet het ambitieniveau met betrekking tot externe veiligheid bepaald worden. Hierbij is gebruik gemaakt van de Handreiking Bouwstenen fysieke veiligheid omgevingsplan (hierna: Handreiking), de Kadernota Externe Veiligheid 2012-2015 (beleidsvisie op EV van de gemeente Buren; hierna Kadernota) en de omgevingsvisie.

In de Kadernota is vanuit het perspectief van externe veiligheid een indeling gemaakt in gebieden waar een verschillend veiligheidsniveau wordt nagestreefd. Het gaat om de volgende typering van gebieden:

1. Woon- en recreatiegebieden, met als voornaamste bestemming wonen en recreatie.
2. Bedrijventerreinen (met als voornaamste bestemming bedrijvigheid/(werken), en landelijk gebied (met voornaamste bestemming agrarisch buitengebied en natuur).

Volgens de Kadernota accepteert de gemeente in het landelijk gebied en op bedrijventerreinen een minder streng veiligheidsregime dan in woon- en recreatiegebieden. Volgens de omgevingsvisie wordt gestreefd naar een ambitieniveau voor externe veiligheid dat hoger is dan het wettelijk minimumniveau. Dit betekent onder andere dat rekening moet worden gehouden met het (groeps)risico bij het toelaten van een (zeer/beperkt) kwetsbaar gebouw of (beperkt) kwetsbare locatie binnen aandachtsgebieden. Dit kan bijvoorbeeld door bepaalde ontwikkelingen niet toe te laten binnen (delen van) aandachtsgebieden en/of maatregelen te borgen dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties. Daarnaast moeten locaties met onbenutte bouw mogelijkheden voor zeer kwetsbare gebouwen binnen een brand- of explosieaandachtsgebied als voorschriftengebied worden aangewezen.

In ieder geval worden de instructieregels voor het waarborgen van de veiligheid uit het Besluit kwaliteit leefomgeving overgenomen. De uitgangspunten leiden voor het buitengebied tot een 'nee, tenzij' benadering voor het toelaten van zeer kwetsbare gebouwen binnen brand- en explosieaandachtsgebieden en binnen 200 meter van de N233 (een weg met relatief veel vervoer van gevaarlijke stoffen). Daarnaast leiden deze uitgangspunten tot een 'ja mits' benadering met maatwerkbeoordeling voor het toelaten van een zeer kwetsbaar gebouw of een (beperkt) kwetsbaar gebouw of locatie binnen een (ander) aandachtsgebied en op 200 meter van de N233, waarbij de kans op relevante scenario's en de hoogte van het risico wordt meegewogen.

Verder wordt voor het toevoegen of wijzigen van een activiteit met (middel)grote externe veiligheidsrisico's eveneens een 'nee, tenzij' benadering gevolgd.

#### **Uitgangspunten**

- Het ambitieniveau voor externe veiligheid is ten minste het wettelijk minimumniveau.

- Voor het toelaten van een zeer kwetsbaar gebouw binnen een brand- en explosieaandachtsgebied wordt een 'nee tenzij' benadering gehanteerd. Binnen een ander aandachtsgebied geldt 'ja mits' benadering.
- Voor het toelaten van een (beperkt) kwetsbaar gebouw wordt een 'ja mits' benadering gehanteerd.
- De N233 tussen Kesteren en Rhenen maakt weliswaar geen deel uit van het Basisnet maar wordt wel beschouwd als een weg waarover relatief veel gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit betekent dat bij het toelaten van een (zeer) kwetsbaar gebouw, (beperkt) kwetsbaar gebouw of (beperkt) kwetsbare locatie binnen 200 meter van deze weg rekening wordt gehouden met het (groeps)risico overeenkomstig het gestelde in art. 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- Een voorschriftgebied wordt in beginsel alleen aangewezen voor locaties met onbenutte bouwmogelijkheden voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen binnen een brand- en explosieaandachtsgebied.
- Voor toevoegen of wijzigen van een milieubelastende activiteit met middel(grote) externe veiligheidsrisico's wordt een 'nee tenzij' benadering gehanteerd.
- Bestaande milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico worden geëerbiedigd.

### 3.11.7. Lichthinder

Lichthinder is te verwachten van bedrijventerreinen, paardenbakken en sportterreinen. Voor de afstand tussen paarden-bakken/sportterreinen en woningen (lichtgevoelig gebouw) wordt als uitgangspunt een afstand van 50 m aangehouden. Als deze afstand niet in acht genomen kan worden, moet worden aangetoond dat de optredende lichthinder aanvaardbaar is. Voor de aanvaardbaarheid kan worden aangesloten bij de grenswaarden voor de lichtemissie uit de Richtlijn lichthinder 2020. Voor sportterreinen wordt aangesloten bij artikel 22.239 van de bruidsschat (regelt wanneer de verlichting uitgeschakeld dient te zijn). Voor bedrijven geldt dat aangesloten wordt bij de grenswaarden voor de lichtemissie uit de Richtlijn lichthinder 2020.

#### Uitgangspunten

- We hanteren een afstand van 50 m tussen paardenbakken/sportterreinen en woningen.
- Een kortere afstand is alleen aanvaardbaar als er geen onevenredige lichthinder optreedt. Hierbij kan worden aangesloten bij de Richtlijn lichthinder 2020.
- Voor sportterreinen wordt aangesloten bij de bruidsschat.
- Voor bedrijven wordt aangesloten bij de grenswaarden voor de lichtemissie uit de Richtlijn lichthinder 2020.

### 3.11.8. Spuitzones

In de gemeente vinden verschillende agrarische activiteiten plaats, waaronder laan- en fruitboomteelt. Bij deze teelten worden regelmatig bestrijdingsmiddelen ingezet. De hoeveelheid bestrijdingsmiddel die bij het spuiten op de grond of in de lucht terecht kunnen komen (dit noemt men ook wel 'drift') kan van invloed zijn op de volksgezondheid. In de omgevingsvisie hebben wij doelen en ambities benoemd op het gebied van volksgezondheid. Deze zijn hieronder samengevat.

#### *Doelen en ambities omgevingsvisie*

We zetten in op een gezonde leefomgeving om (sociale en fysieke) gezondheidsklachten te verminderen, de gezondheidszorg binnen onze gemeente goed te houden, de groeiende groep ouderen langer in een goede gezondheid te laten leven en in te spelen op veranderingen in het klimaat. We willen op allerlei gezondheidsaspecten graag minimaal op het landelijk gemiddelde scoren en liefst daarboven. En daar ligt onze opgave.

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om via een bandbreedte op verschillende milieuthema's keuzes te maken. Er zijn verschillende redenen om de impact te minimaliseren. Zo kan een vermindering van overlast door geluid, luchtkwaliteit of lichthinder leiden tot minder directe gezondheidseffecten, zoals luchtwegklachten en hart- en vaatziekten, maar ook indirecte, zoals stress.

Daarnaast willen we een leefomgeving waar de gezondheid van onze inwoners beschermd wordt tegen negatieve invloeden. Daarom kiezen we als gemeente ervoor om voor de hele gemeente de

milieunormen aan te scherpen of te heroverwegen en hogere normen te stellen als we daar grote gezondheidswinst mee kunnen halen. Op plekken waar de normen al snel worden overschreden willen we daarom minder kwetsbare voorzieningen. Dit betekent bijvoorbeeld dat we bij voorkeur nieuwe woningen verder van een drukke weg af bouwen.

Naast agrarische gronden liggen doorgaans ook gevoelige functies. Gevoelige functies zijn bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, scholen, kinderdagverblijven en plekken waar mensen langere tijd verblijven. Gevoelige functies moeten, zoals de naam ook aangeeft, beschermd worden. Omdat er gevolgen voor de gezondheid kunnen voortkomen uit het gebruik van bestrijdingsmiddelen moet er een bepaalde afstand worden aangehouden tussen gronden waar deze middelen worden gebruikt en gevoelige functies.

Vanuit de wetgever zijn er geen normen gesteld voor het aanhouden van een bepaalde afstand tussen deze functies. Het enige houvast is jurisprudentie. Uit jurisprudentie volgt dat bij een afstand van minimaal 50 meter tussen fruitteelt en gevoelige functies er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Kleinere afstanden zijn mogelijk als dit middels onderzoek onderbouwd wordt. Dit onderzoek moet locatie-specifiek zijn en moet aantonen dat er geen gevolgen zijn voor de gezondheid. In de praktijk bleek dit echter niet aan te tonen, omdat een wetenschappelijke onderbouwing ontbreekt. Gelet op de jurisprudentie is daarom een minimale afstand van 50 meter tussen gronden waar synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen (kortheidshalve: middelen) worden gebruikt en een gevoelige functie de geaccepteerde grens.

In lijn met de omgevingsvisie zou voor een optimale bescherming van de gezondheid een algeheel verbod op het gebruik van middelen in een zone van 50 meter rond gevoelige functies moeten worden ingesteld. Gevoelige functies zijn functies waar mensen gedurende langere tijd verblijven, zoals woningen maar ook werklocaties of recreatieterreinen. Een algeheel verbod zou de huidige landbouw sterk beperken en het risico op schadeclaims met zich meebrengen.

Daarom kiezen we niet voor een algeheel verbod maar voor een vergunningstelsel. In het omgevingsplan wordt een spuitvrijzone opgenomen rondom gronden waar zich gevoelige functies bevinden. Binnen deze spuitvrije zone geldt een vergunningplicht voor het gebruik van middelen. Een vergunning is alleen nodig voor gebruik van middelen bij bepaalde teelten: fruit- en laanboomteelt, bollen- en siergewassenteelt. Bij andere teelten stellen we geen beperkingen aan het gebruik van middelen. Hiermee beschermen we de aanwezige gevoelige functies. Bestaand gebruik van middelen op een kortere afstand dan 50 meter van gevoelige functies mag worden voortgezet. Zo worden bestaande rechten niet beperkt.

Een vergunning voor het gebruik van middelen wordt verleend als uit onderzoek blijkt dat geen gezondheidsrisico's te verwachten zijn ter plaatse van gevoelige functies als gevolg van het gebruik van synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

Voor nieuwe gevoelige functies geldt dat deze alleen mogelijk gemaakt worden op een minimale afstand van 50 meter van agrarische activiteiten zoals laan- en fruitboomteelt.

Dit thema blijft de komende jaren actueel en in beweging. Wanneer deze beweging resulteert in andere afstandsnormen kunnen deze met een wijziging van het omgevingsplan verwerkt worden. In de periode dat het omgevingsplan nog niet is aangepast aan de nieuwe normen kan met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) gewerkt worden.

#### **Uitgangspunten**

- Binnen een zone van 50 meter rondom gevoelige functies wordt een vergunningplicht ingesteld voor het gebruik van middelen bij de volgende teelten:
  - bol- en siergewassen;
  - (zacht) fruit; en
  - (laan)bomen.
- Bestaande situaties met een kleine afstand dan 50 meter kunnen blijven bestaan.

#### **3.11.9. Houtstook**

Op dit moment hebben we geen mogelijkheden om houtstook te reguleren. Onder de Omgevingswet krijgen we mogelijkheden om in het kader van het beschermen van de volksgezondheid regels voor houtstook op te nemen in het omgevingsplan.

In de omgevingsvisie is de ambitie dat we een 'gezonde' en veilige gemeente zijn, waar iedereen gemakkelijk kan sporten, bewegen, spelen en recreëren in een prettige woonomgeving en zich daar veilig voelt. Daarnaast willen we een leefomgeving waar de gezondheid van onze inwoners beschermd wordt tegen negatieve invloeden. Daarom kiezen we als gemeente ervoor om binnen de kaders van landelijke en provinciale regelgeving milieunormen te heroverwegen en in te zetten op regelgeving die aantoonbaar bijdraagt aan grote gezondheidswinst. Op plekken waar de normen al snel worden overschreden, willen we daarom minder kwetsbare voorzieningen.

Om het fijnstofgehalte in de gemeente te verminderen, hebben we als doel om het stoken in de openlucht te verminderen. We willen voornamelijk het verbranden van snoeihout en gerooide bomen in het buitengebied verminderen. Deze groene reststromen kunnen beter als biomassa gebruikt worden. Dit doen we door het opnemen van een algeheel verbod op het stoken in de openlucht, met uitzondering van het stoken van vuurkorven en barbecueën door particulieren. Voor besmet hout, zoals bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) hout met perenvuur, geldt dat dit op locatie mag worden verbrand om verspreiding van plantenziekten te voorkomen. Gesleep met besmet hout wordt zoveel mogelijk beperkt.

We willen onderzoeken of we in de toekomst houtstook in houtkachels kunnen verminderen of stoppen. In Nederland is 23% van het primair fijnstof en 14% van de negatieve gezondheidseffecten van luchtvervuiling toe te schrijven aan particuliere houtstook (ongeveer gelijk aan de uitstoot van de hele industrie). De Staatssecretaris van I en W zal een kader opstellen waar gemeenten gebruik van kunnen maken om gekoppeld aan een bepaalde zone, houtstook te reguleren of te verbieden. Om invulling te geven aan onze ambitie een gezonde gemeente te zijn en te werken aan een gezonde fysieke leefomgeving willen wij houtstook in houtkachels reguleren. Het RIVM heeft een stookwijzer [Stookwijzer | Atlas Leefomgeving](#) en stookalert [Stookalert | RIVM](#) ingevoerd. Het stookadvies wordt gemaakt op basis van weeromstandigheden en luchtkwaliteit. Indien het stookalert van kracht is wordt ontraden om houtkachels te stoken omdat de luchtkwaliteit dan erg slecht is door hoge concentraties fijnstof.

#### **Uitgangspunten**

- We nemen in het omgevingsplan een verbod op stoken in de openlucht op. We maken een uitzondering voor stoken van vuurkorven en barbecueën door particulieren. Voor besmet hout, zoals bijvoorbeeld (maar niet beperkt tot) hout met perenvuur, geldt dat dit op locatie mag worden verbrand om verspreiding van plantenziekten te voorkomen. Gesleep met besmet hout wordt zoveel mogelijk beperkt.