

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BESTEMMINGSPLAN

'BUITENGEBIED, DERDE HERZIENING'

Lienden, Burg. Houtkoperweg 4b-6

Barneveld, september 2012



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
2. Beschrijving plangebied	6
2.1 Beschrijving omgeving	6
2.2 Beschrijving plangebied en bedrijfsvoering	6
2.3 Planbeschrijving	7
3. Beleidskader.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3 Beleid Waterschap Rivierenland	12
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.5 Conclusie beleid	14
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	15
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2 Bodem	15
4.3 Externe veiligheid	16
4.4 Flora en fauna	16
4.5 Geluid	17
4.6 Bedrijven en milieuzonering	17
4.7 Geur	17
4.8 Luchtkwaliteit	18
4.9 Verkeer & parkeren	19
4.10 Waterhuishouding	19
4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling	19
5. Uitvoerbaarheid	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Bijlage: technische uitwerking parkeerplaatsen

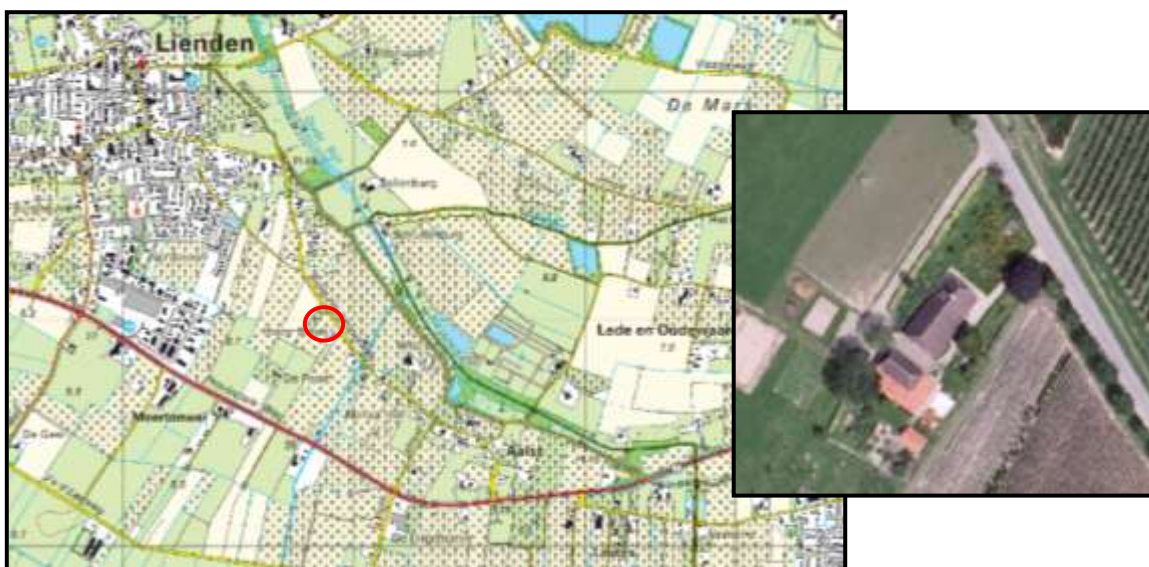
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Burg. Houtkoperweg 4b-6 te Lienden wordt een zorgboerderij ("Hoog-Broek") geëxploiteerd. Voor de locatie is recent omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een nieuwe paardenstal en een multifunctioneel pand ten behoeve van de functies die de zorgboerderij biedt. Omdat deze bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt maar op de plek van de bestaande parkeerruimte, wenst initiatiefnemer nieuwe parkeerruimte buiten het bouwvlak te realiseren. Het betreft zes parkeerplaatsen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 112 m². Omdat dit strijdig is met het bestemmingsplan, maar wel ruimtelijk aanvaardbaar is, zal het bestemmingsplan herzien worden.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel is kadastraal bekend gem. Lienden, sectie N, nrs. 432, 896 en 1182 en ligt aan de Burg. Houtkoperweg ten zuidoosten van de kern Lienden en vlakbij buurtschap 'Aalst'. Het perceel wordt begrensd door de Burg. Houtkoperweg (noord) en agrarische percelen, hoofdzakelijk kwekerijen en weilanden.



Figuur: uitsnede topografische kaart en luchtfoto van plangebied en omgeving

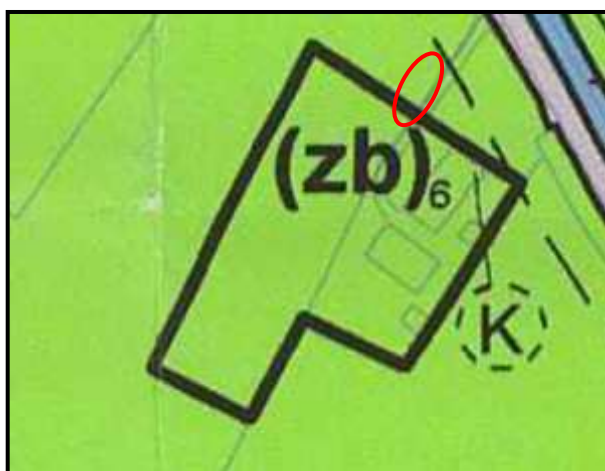
1.3 Geldend bestemmingsplan

Het college van Gedeputeerde Staten heeft bij besluit van 1 juni 2010 (zaaknr. 2009-019758) het door de gemeenteraad op 29 september 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2008" gedeeltelijk goedgekeurd. Het besluit van GS inclusief de bijbehorende stukken heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen (van 17 juni tot en met 28 juli 2010). Tijdens deze periode is door een aantal belanghebbenden beroep ingesteld. Tijdens de periode is geen verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan na afloop van de beroeps-

termijn, met ingang van 29 juli 2010, in werking is getreden en dit dus het vigerende plan is. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - Oeverwalgebied". De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan het agrarisch oeverwalgebied, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, inclusief waterberging, en extensief dagrecreatief medegebruik. Het perceel heeft tevens de aanduiding "Zorgboerderij". Ten gevolge van deze aanduiding mag een zorgboerderij geëxploiteerd worden.

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarisch bouwperceel. De gewenste parkeerplaatsen vallen (deels) buiten het bouwperceel. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' mogen voorzieningen als parkeerplaatsen echter alleen binnen een bouwvlak aangelegd worden.



Figuur: uitsnede plankaart met in contour de locatie van de gewenste parkeerplekken weergegeven

Voorliggend initiatief is strijdig met het bestemmingsplan. Om de aanleg van de parkeerplekken mogelijk te maken, dient het bouwvlak vergroot te worden.

Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarisch bouwperceel (art. 62 lid 4). Criteria waaraan voldaan dient te worden zijn onder andere (voor zover relevant):

- a. Het betreft niet de verplaatsing van een geheel bedrijf;
- b. Vergroting is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering; dit dient aangetoond te worden door een onafhankelijk landschappelijk deskundige;
- c. Vergroting is afgestemd op de reëel uitbreidingsbehoefte en mag niet meer bedragen dan 150% van het huidige bouwperceel tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha.;

- d. De afstand tussen het nieuwe gedeelte van het agrarische bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning bedraagt meer dan 50 m, dan wel indien sprake is van een veehouderij waarop de Wet Geurhinder en veehouderij van toepassing is, de afstand tussen het nieuwe agrarische bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar noodzakelijk is;
- e. Van tevoren is in voldoende mate verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
- f. Indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde agrarisch bouwperceel wordt geprojecteerd binnen gronden die zijn aangewezen met de bestemming "Agrarisch - Oeverwalgebied", "Agrarisch - Komgebied" of "Agrarisch - Linge-uiterwaardgebied" is vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, zoals deze waarden genoemd worden in artikel 09, lid 3 (Agrarisch - Oeverwalgebied), artikel 05, lid 3 (Agrarisch - Komgebied), respectievelijk artikel 06, lid 3 (Agrarisch - Linge-uiterwaardgebied), niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- g. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd; waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het Waterschap moet zijn gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

In volgend hoofdstuk zal toegelicht worden dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en er geen omliggende bedrijven gehinderd worden in hun bedrijfsvoering. Voorts zal de ontwikkeling getoetst worden aan ruimtelijk relevante aspecten. De gemeente heeft besloten om, gezien de zeer kleinschalige ontwikkeling en zeer geringe uitbreiding van het bouwvlak, geen advies van onafhankelijke (externe) deskundigen aan te vragen. Daarom past voorliggend initiatief niet in de wijzigingsbevoegdheid, maar is herziening van het bestemmingsplan wel ruimtelijk aanvaardbaar.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het plan uitgebreid beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan aan het meest relevante beleid getoetst. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van verschillende onderzoeken besproken en worden de ruimtelijk relevante aspecten toegelicht. In hoofdstuk 5 worden respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van onderhavig plan beschreven.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Beschrijving omgeving

Het landschap waarin de gemeente Buren gelegen is, is voor een belangrijk deel gevormd door de rivieren (Rijn, Waal, Linge). De huidige landschapsstructuur is een gevolg van de vroegere gletsjer- en regenrivieren, die aan het einde van de ijstijd het Salien tot in het begin van het Holoceen dikke pakketten grindrijke, grove zanden hebben afgezet. Hierbij werden de grovere bestanddelen, zand en grind, dicht bij de oever afgezet. Aan beide zijden van de rivier ontstonden op deze manier oeverwallen. Verder van de rivier af konden de lichtere (klei)deeltjes bezinken waardoor komkleigebieden ontstonden. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en hebben een karakteristiek kleinschalig en besloten landschap met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Ten zuiden van de Burgemeester Houtkoperweg bevindt zich een bebouwingslint met woningen en agrarische bedrijven. De open ruimte tussen de bebouwing bestaat voornamelijk uit laagstamfruitgaarden.

2.2 Beschrijving plangebied en bedrijfsvoering

Op het perceel is een kenmerkende wederopbouwboerderij gesitueerd met een aangebouwde deel, een vrijstaande stal, een klein bijgebouw en een tijdelijke zorgunit. De boerderij is opgezet met de zorgfunctie als hoofdtak. Op de zorgboerderij worden verschillende zorgactiviteiten aangeboden, onder professionele begeleiding voor cliënten van alle leeftijden met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking, bijvoorbeeld door een CVA, of met autisme of psychiatrische problemen.

De verschillende zorgfuncties zijn gericht op:

- Het bieden van dagverblijf, dagverzorging, dagstructuur en ondersteuning bij dagbesteding voor (dementerende) ouderen en mensen met een psychische hulpvraag;
- Het bieden van ondersteuning in de zelfredzaamheid van de deelnemers;
- Het ondersteunen van de (sociale) activiteit en het onderhouden van sociale contacten;
- Het aanleren van (nieuwe) dingen ter bevordering van de zelfredzaamheid, ter bevordering van de sociale contacten;
- Het bieden van structuur.

De werkzaamheden op de zorgboerderij om bovenstaande te bereiken zijn heel divers; er is sprake van een optimale integratie van de zorg en het boerenbedrijf.

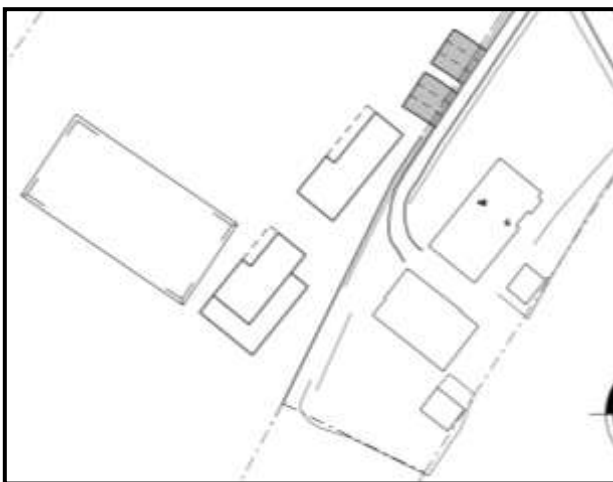
- Dieren verzorgen;
- Zaaïen en oogsten van bloemen en groente;
- Onderhouden van gebouwen en erf;
- Klussen in de werkplaats;
- Handwerk en handvaardigheid;

- Verwerken van groente en fruit;
- Huishoudelijke werkzaamheden.

Deze werkzaamheden worden op het erf en op de weilanden en de groentetuin rond het erf verricht. Op het erf is een voormalige stal ingericht als werkplaats en moderne zit- en ontmoetruimte. Op de deel worden dieren gehouden en worden streekproducten bereid/verkocht. Voorts is een paardenbak aanwezig. Recent is een tijdelijke zorgunit geplaatst als verblijfsruimte voor de cliënten gedurende de dagelijkse activiteiten. Daarnaast is omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een nieuw paardenverblijf en een multifunctioneel pand voor activiteiten en verblijf van gasten. Beide gebouwen zullen aan de noordwestzijde van het perceel gerealiseerd worden, ter plaatse van de bestaande parkeerruimte.

2.3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer wenst een zestal parkeerplekken (ca. 112 m²) buiten het bouwvlak aan te leggen. Deze parkeerplekken komen ten westen van de inrit te liggen, zodat de verkeersfunctie gescheiden wordt van de activiteiten in de bebouwing en de binnenplaats op het erf. Omdat sprake is van gasten met een lichamelijke of verstandelijke beperking is het namelijk niet wenselijk de parkeerplaatsen vlakbij de bebouwing te leggen, met het risico op gevaarlijke situaties.



Figuur: locatie nieuwe parkeerplekken

Om voorliggend plan mogelijk te maken moet het bouwvlak vergroot worden richting het noordoosten. In de bijlage is een technisch ontwerp gevoegd.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de „kapstok“ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. In december 2011 is het Barro in werking getreden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat drie voor de gemeente Buren relevante gebieden:

- Rivierbed grote rivieren;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde: Romeinse Limes;
- Reservering mogelijke verbreding rijksweg A15.

Het plangebied aan de Burg. Houtkoperweg ligt vlakbij de globale begrenzing van de Romeinse Limes.

Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde: Romeinse Limes

Bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. De grenzen van erfgoederen op de Voorlopige Lijst (Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Limes) geeft het Rijk indicatief aan en zijn gebaseerd op gegevens uit diverse planfiguren van de provincies. De provincies wordt gevraagd de grenzen binnen één jaar definitief geometrisch vast te leggen. De in het besluit omschreven kernkwaliteiten dienen door het provinciaal bestuur te worden uitgewerkt. De uitwerking moet dusdanig zijn, dat de uitgewerkte kernkwaliteiten sturend kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van bestemmingsplannen. Het uitgangspunt is, dat ruimtelijke ontwikkelingen in erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de erfgoederen worden behouden of versterkt („ja, mits“-principe). Ontwikkelingen die de uitgewerkte kernkwaliteiten niet aantasten zijn dus in beginsel toegestaan. Het gaat om de volgende kernkwaliteiten:

“De unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.”

Toetsing plangebied Burg. Houtkopersweg

Voorliggend plan voorziet niet in extra bouwmogelijkheden, maar in vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de aanleg van enkele parkeerplekken. Voor de aanleg van de parkeerplekken hoeft de bodem niet dieper dan 30 cm geroerd te worden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Voor het plangebied wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen om de mogelijke aanwezige archeologische waarden in de toekomst te beschermen. Zie verder paragraaf 4.1.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Hoewel het Rijksbeleid de ruimtelijke ordening op een laag schaalniveau als taak van de provincie, maar in het bijzonder van gemeente, ziet, spreekt het Rijksbeleid zich duidelijk uit vóór een brede ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers op het platteland. Het optimaliseren van de bedrijfsvoering van de zorgboerderij voldoet aan deze doelstellingen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. Het ruimtelijk beleid van de provincie wordt onder de nieuwe wet verwoord in de structuurvisie. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan (Streekplan Gelderland 2005) van rechtswege een structuurvisie wordt. In het Streekplan is beschreven dat gemeenten in hun ruimtelijke plannen dienen te bepalen waar ruimte moet komen voor de verschillende ruimtelijke functies.

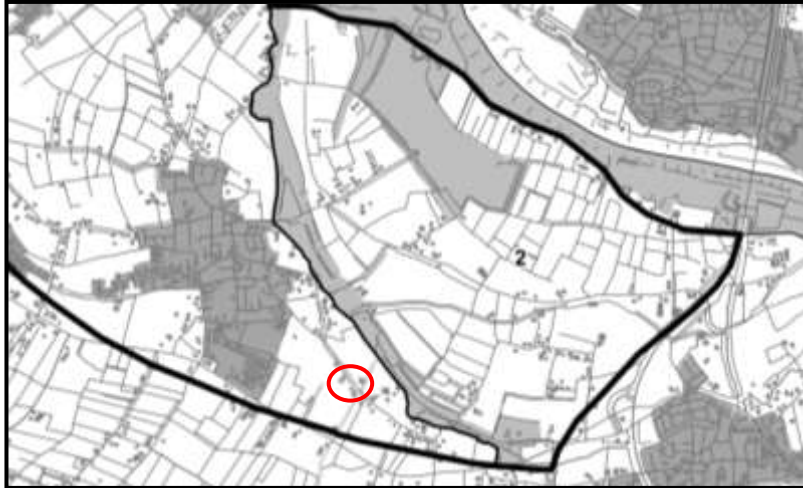


Uitsnede kaart Streekplan Gelderland 2005 (plangebied omcirkeld)

Op de streekplankaart ligt het plangebied in het waardevolle landschap Rivierenland. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee met bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In waardevolle landschappen geldt een „ja mits” benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Dat betekent dat een activiteit mogelijk is, onder voorwaarde dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast. In de behandeling van de “Streekplanuitwerking kernkwaliteiten waardevolle landschappen” wordt nader ingegaan op de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap Rivierenland.

3.2.3 Streekplanuitwerking kernkwaliteiten waardevolle landschappen

Het plangebied ligt in een gebied dat door de provincie in het streekplan is aangewezen als “waardevol landschap”. In de streekplanuitwerking geeft de provincie concreet per landschap aan welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten aanwezig zijn.



Figuur: uitsnede kaart ‘Waardevol landschap 11 te Lienden’

Het plangebied ligt binnen het waardevol landschap Lienden. Het waardevol landschap Lienden kenmerkt zich door de volgende kernkwaliteiten:

1. Ligt geheel binnen globale begrenzing Nationaal landschap Rivierenland (Nota Ruimte).
2. Fraai zicht op de Utrechtse Heuvelrug.
3. Karakteristieke kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, grasland, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, beeldbepalende boerderijen en kleigaten; in contrast met het naastliggende open komgebied.
4. Aanwezigheid van de oude loop van de Rijn langs ingepolderde uiterwaard De Mars en waardevol meandersysteem met groot aantal geulen.
5. Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en over de rivier met uiterwaarden

Het plangebied ligt binnen het waardevol landschap in het deelgebied “Oeverwal”, waar vooral de tweede, derde en vijfde van de hierboven genoemde kernkwaliteiten van toepassing zijn.

De aanleg van parkeerplaatsen op de gewenste plek zorgt niet voor een strijdigheid met landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken van het gebied respectievelijk het erf. Immers, de nieuwe parkeerplaatsen worden tegen een bestaande (recent aangelegde) boomgaard aangelegd en worden niet extra benadrukt door opgaande hagen en dergelijke. Daarnaast worden de parkeerplaatsen in dezelfde lijn als de nieuwe bebouwing aangelegd, waardoor geen extra beperking van de karakteristieke doorkijk naar het achterliggende landschap ontstaat; juist de bestaande inrit wordt gehandhaafd, welke één lijn vormt met het kavelpad achter het perceel. De inrit en het kavelpad zorgen voor de karakteristieke doorkijk. De nieuwe parkeerplaatsen doen daar niets aan af.

Daarmee is voorliggend plan niet in strijd met de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.

3.3 *Beleid Waterschap Rivierenland*

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

De afwatering van het rivierengebied verloopt voornamelijk in westelijke richting. Tussen de Nederrijn en de Waal is de belangrijkste watergang de Linge. Deze hoofdader loopt van Doornenburg tot Hardinxveld-Giessendam waar via het Kanaal van Steenenhoek op de Merwede wordt afgewaterd. Daarnaast zijn er nog uitwateringspunten op de Nederrijn en het Amsterdam-Rijnkanaal. Overtollig water wordt vanuit de deelgebieden onder vrij verval naar de Linge afgevoerd. In gebieden waar dit niet gaat, verzorgen gemalen de waterafvoer vanuit de deelgebieden naar de Linge.

In droge zomers of bij lage rivierstanden is in het hele gebied aanvoer van water nodig als gevolg van verdamping, wegzijging en onttrekkingen (o.a. drinkwater en fruitteelt). Hiervoor is het watersysteem ingericht met inlaten en gemalen en watergangen die groot genoeg zijn om aan de watervraag te kunnen voldoen. In het landelijk gebied is het zorgen voor voldoende en schoon water voor de landbouw één van de belangrijkste taken. Ook is het belangrijk dat dit water een geschikt leefgebied is voor planten en dieren. In een latere paragraaf wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied.

In onderhavig geval wordt circa 112 m² extra verharding aangelegd. In de waterparagraaf worden de gevolgen voor de waterhuishouding toegelicht.

3.4 *Gemeentelijk beleid*

3.4.1 *Structuurvisie 2009 - 2019*

De structuurvisie Buren is vastgesteld door de gemeenteraad op de 29 oktober 2009 en gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en projectbesluiten. Er dient namelijk een toetsing aan de structuurvisie plaats te vinden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeente Buren, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk be-

leid.

Op de oeverwallen wordt gestreefd naar landschappelijke versterking door ontwikkeling van landgoederen, buitenplaatsen, groene kavels en ruime erven. Er ontstaat hierdoor een aantrekkelijk landschap en een groter contrast met de openheid van de komgebieden. Deze landschappelijke elementen kunnen ook ingezet worden als buffer tussen de kernen die aan elkaar dreigen te groeien. De groenstructuur ondersteunt de cultuurhistorie en maakt deze herkenbaar door de oude historische wegen van laanbeplanting te voorzien. Ook hiermee wordt bijgedragen aan kwaliteit van de dorpsentrees.

De landbouw draagt in zeer belangrijke mate bij aan de verschijningsvorm van het landschap en de identiteit als landelijke gemeente. Landbouw en semi-agrarische bedrijvigheden moeten zich, vanwege hun belang voor de leefbaarheid en identiteit van het gebied, zodanig kunnen blijven ontwikkelen dat ze levensvatbaar blijven. Voor het buitengebied wordt gestreefd naar een economisch en ecologisch duurzame landbouw. Bij beheer en ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden dient de landbouw een belangrijke rol te spelen. Gezocht moet worden naar creatieve oplossingen waarbij landbouwbedrijven een taak vervullen bij het beheer van landschapselementen, natuurgebieden en watervoorraden.

Bij het landbouwkundig gebruik van de gronden en bij nieuwbouw van landbouwbedrijven en bouwwerken dient zorgvuldig te worden omgegaan met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bovendien dient aangesloten te worden op het cultuurhistorisch onderscheid tussen oeverwallen, komgronden en uiterwaarden. Karakteristiek voor de gemeente Buren zijn de fruitgaarden. Deze moeten zoveel mogelijk behouden blijven.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een optimalisering van de bedrijfsvoering en versterkt daarmee de lokale economie. De leefbaarheid en identiteit van het gebied worden hierdoor versterkt. Het plangebied ligt op een oeverwal. Door het bouwvlak zo te situeren dat archeologisch en cultuurhistorisch waardevol gebied niet aangetast wordt, blijven de kenmerken van het gebied behouden. Omdat onderhavig plan geen nieuwe bebouwing mogelijk maakt, is het initiatief niet strijdig met het beleid op dit vlak.

3.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Het vigerende bestemmingsplan kent met artikel 62 lid 4 een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarische bouwvlak. Daaraan zijn verschillende criteria verbonden, welke in onderhavig geval niet allemaal relevant zijn. Belangrijk zijn de ruimtelijke en milieutechnische inpasbaarheid, de maximale vergroting van 50% (tot 1,5 ha) en het inschakelen van een onafhankelijk landbouwkundige voor het aantonen van de noodzaak van bouwvlakvergroting. Aan alle relevante criteria kan worden voldaan, maar er is voor gekozen geen onafhankelijk deskundige in te schakelen, gezien de kleine omvang van de vergroting en omdat de noodzaak redelijkerwijs ook zonder deze toetsing aantoonbaar is. Daarom past het initiatief niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid.

3.5 Conclusie beleid

Voorliggend plan voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en op hoofdlijnen tevens aan het gemeentelijk beleid. Omdat geen landbouwkundig deskundige ingeschakeld wordt, past het plan niet binnen de wijzigingsbevoegdheid, maar aangetoond wordt dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is en bouwperceelvergroting noodzakelijk is.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Buren geldt voor de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het perceel Burg. Houtkopersweg 4b-6 wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch onderzoekgebied-1" opgenomen.

Op de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch onderzoekgebied-1" mogen uitsluitend worden gebouwd/verricht:

- bouwwerken en werkzaamheden en waarbij de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 cm;
- bouwwerken met geen grotere oppervlakte dan 1.000 m², bouwwerken ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid;
- bouwwerken gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand gebouw;
- bouwwerken die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Omdat de bestaande bebouwing niet vergroot wordt en er slechts 112 m² extra verharding wordt aangelegd (waarbij de bodem overigens niet dieper dan 30 cm – mv wordt geroerd), kan het uitvoeren van archeologische onderzoek achterwege blijven.

4.2 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient te worden aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op de locatie wordt niet nieuwgebouwd, waardoor bodemonderzoek op deze locatie achterwege kan blijven.

4.3 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor het aspect externe veiligheid wordt grotendeels bepaald door de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004)", de "Wet Kwaliteitsbevordering Rampenbestrijding (2004)" en het "Besluit Externe Veiligheid inrichtingen" met bijbehorende "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (2004). In deze wetten en richtlijnen staat de verantwoording van het zogenaamde groepsrisico centraal. Het groepsrisico is afhankelijk van de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen en de bevolkingsdichtheid in de omgeving. Voor het bepalen van de mate van het gevaar en de routes van het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn zogenaamde risicoatlassen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat beschikbaar.

Uit de Risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het perceel geen potentiële risicofactoren bevinden in het kader van externe veiligheid.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

Voorliggend plan betekent de aanleg van 112 m² aan parkeerplaatsen naast een bestaande inrit. Het perceel wordt momenteel intensief beweid en gebruikt ten behoeve van de fruitteelt. Er wordt niets gesloopt of gebouwd. Redelijkerwijs mag aangenomen worden dat door de aanleg van de parkeerplaatsen geen aanwezige soorten worden bedreigd. Een flora- en faunaonderzoek kan achterwege blijven.

4.4.2 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

Onderhavig perceel ligt in de buurt van de EHS en Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Rijn'. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat de aanleg van 112 m² aan parkeerplaatsen geen negatieve invloed heeft op de aangrenzende EHS en het Natura 2000-gebied.

4.5 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. De wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie zijn sinds het eind van de jaren zeventig vastgelegd in deze wet. In de Wet geluidhinder staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden gemeten. Voor wegverkeer moet dit bijvoorbeeld bij de aanleg van een nieuwe weg, de bouw van nieuwe woningen en wanneer er een wijziging (zoals een verbreding) aan de weg plaatsvindt. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer de gemeten hoeveelheid geluid hoger is dan de norm, moeten er maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te verlagen.

Akoestisch onderzoek kan achterwege blijven, omdat er geen nieuwe geluidgevoelige functies worden mogelijk gemaakt en omdat de realisatie van zes parkeerplaatsen geen geluidhinder veroorzaakt voor omliggende functies.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

In de directe omgeving van het plangebied Burg. Houtkopersweg bevinden zich geen bedrijven waarvan de hindercirkel zich tot over het plangebied uitstrekt. Vergroting van het bouwvlak ten behoeve van realisatie van parkeerplekken stuit derhalve niet op bezwaren, vanuit het aspect milieuzonering. Met betrekking tot de hindercirkels van agrarische bedrijven (geur) wordt naar paragraaf 4.7 verwezen.

4.7 Geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling invloed heeft op het woon- en leefklimaat van geurgevoelige objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden mag beperken.

In de omgeving van Burg. Houtkoperweg 6 liggen enkele burgerwoningen en een fruitteeltbedrijf.

Volgens de Wet geurhinder en veehouderijen (Wvg) geldt een minimale afstand van 50 meter tussen een veehouderij (zoals de zorgboerderij) en omliggende woningen/ geurgevoelige objecten. In onderhavige situatie wordt deze afstand ruimschoots gehaald.

Uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van realisatie van enkele parkeerplekken is niet in strijd met geurregeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5). Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 2007, 440), en de bijbehorende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. In onderhavig geval is sprake van een NIBM-project en kan nader onderzoek achterwege blijven.

4.9 Verkeer & parkeren

Voorliggend plan betekent een oplossing voor het parkeerdilemma bij de zorgboerderij. Het plan levert geen extra verkeer- en parkeerdruk op voor de omgeving .

4.10 Waterhuishouding

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

Onderhavig plan betekent de toevoeging van 112 m² aan verharding. Het is ingevolge het beleid van het waterschap Rivierenland niet noodzakelijk hier een compenserende maatregel voor te treffen.

4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

4.11.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht. Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

4.11.2 Onderzoek

Een zeer beperkte vergroting van het bestemmingsvlak ten behoeve van de aanleg van enkele parkeerplaatsen komt niet voor in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

4.11.3 Conclusie

Het aspect mer-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente Buren geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft derhalve geen exploitatieovereenkomst opgesteld te worden.

Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aantoonbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend initiatief wordt meegenomen in de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied, derde herziening'.