

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BESTEMMINGSPLAN

'BUITENGEBIED, DERDE HERZIENING'

Lienden, Marsdijk 24

Barneveld, augustus 2012



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Beschrijving plangebied	5
2.1 Beschrijving omgeving	5
2.2 Beschrijving plangebied	5
2.3 Planbeschrijving	5
3. Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
3.3 Beleid Waterschap Rivierenland	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
3.5 Conclusie beleid	13
4. Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.2 Bodem	14
4.3 Externe veiligheid	15
4.4 Flora en fauna	15
4.5 Geluid	16
4.6 Bedrijven en milieuzonering	17
4.7 Geur	17
4.8 Luchtkwaliteit	17
4.9 Verkeer & parkeren	18
4.10 Waterhuishouding	18
4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling	19
5. Uitvoerbaarheid	20
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op de locatie Marsdijk 24 te Lienden wordt een varkenshouderij geëxploiteerd. In 1992 is een nieuwe bedrijfswoning gebouwd ter vervanging van de verouderde bedrijfswoning (jaren '20), waaraan een deel gesitueerd is. Het betreffende gebouw is echter nooit gesloopt, en het gebruik is nooit gestaakt. De woning is buiten het bestemmingsvlak gelegen waardoor deze eigenlijke bedrijfswoning onder het overgangsrecht is komen te vallen. Omdat een langdurige overgangssituatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, is besloten de eigenlijke bedrijfswoning wederom als zodanig te bestemmen, zodat op het perceel feitelijk twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

1.2 Ligging plangebied

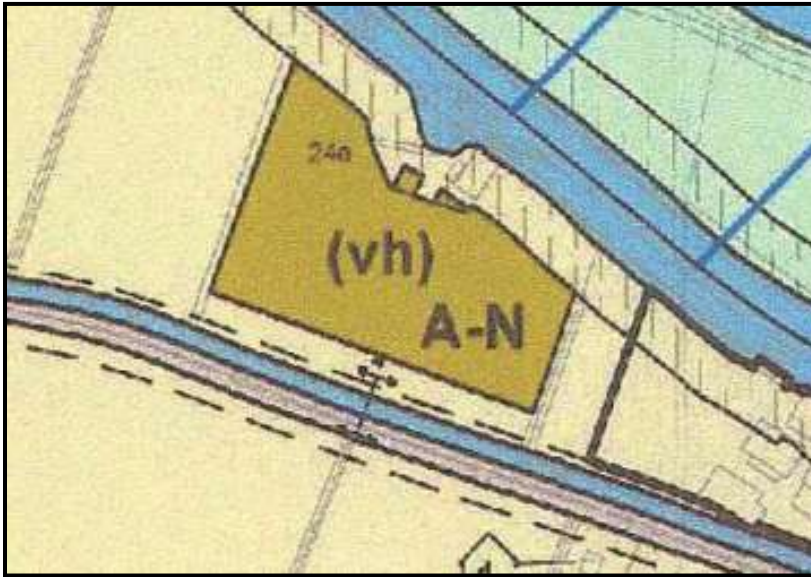
Het perceel Marsdijk 24 is kadastraal bekend gem. Lienden, sectie M, nr. 561 en ligt aan de Marsdijk ten zuiden van de Rijn, circa 2 km. ten noordoosten van Lienden en circa 1,5 km. ten noordwesten van Kesteren.



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 beroepstermijn, met ingang van 29 juli 2010, in werking is getreden en dit dus het vigerende plan is. Het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" is inmiddels onherroepelijk.



Figuur: uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan

Het perceel Marsdijk 24 te Lienden heeft de bestemming 'Agrarisch – niet grondgebonden' met de aanduiding 'veehouderij'. Conform deze bestemming is de bouw van twee bedrijfswoningen bij recht niet mogelijk. Bebouwing moet binnen het bestemmingsvlak/bouwperceel worden gerealiseerd.

Op het perceel zijn momenteel twee woningen aanwezig. Eén daarvan is in 1992 gebouwd. Deze woning ligt binnen het bestemmingsvlak. De 'oude' woning ligt buiten het bestemmingsvlak en valt derhalve onder het overgangsrecht. Dit is in strijd met een goede ruimtelijk ordening.

Voor het planologisch legaliseren van de 'oude' woning moet derhalve het bestemmingsplan herzien worden. Voorliggende derde herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" voorziet in deze planologische regeling.

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 op 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.

Het perceel ligt aan de Marsdijk in gebied 'de Mars'. In dit gebied, gelegen tussen Kesteren en Ingen, ligt een groot aantal geulen van het Rijnsysteem. De Rijn heeft zich hier in de loop der eeuwen enkele malen verlegd, waardoor een opeenvolging ontstond van geulen en oeverwallen. De oude geulen zijn nog te herkennen aan de weteringen die er door lopen. De Oude Rijnloop vlak onder de oude winterdijk is de meest opvallende. In de 18de eeuw werd de Marsdijk aangelegd en sindsdien loopt de Rijn vlak onder Rhenen langs en verplaatst zich nauwelijks meer. Het voorkomen van zandbanen (oeverwallen) en kleibanen in de ondergrond maakt het gebied interessant voor de grondstofwinning. Zowel Bonte Morgen als Marspolder zijn zo ontstaan.

Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van lintbebouwing (veelal kleine agrarische bedrijven), boomgaarden, weidegronden en natuurelementen (zoals het meer).

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied betreft het perceel Marsdijk 24 te Lienden en is kadastraal bekend gem. Lienden, sectie M, nr. 561. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 2,7 ha. maar het plangebied beperkt zich tot het huidige bouwvlak, met een oppervlakte van circa 100 bij 135 meter. Naast de beide woningen zijn op het perceel stallen voor de varkenshouderij gesitueerd.

2.3 Planbeschrijving

Het plan behelst het positief bestemmen van een reeds lang bestaande woning als tweede bedrijfs-woning. Aan deze woning is een deel gesitueerd waarin zich vee bevindt. Door het positief bestemmen van deze woning kan deze gerenoveerd worden, waardoor deze voldoet aan de eisen van deze tijd.

De woning is op de navolgende kaart aangegeven.



Figuur: luchtfoto met locatie bedrijfswoningen

Legalisering van de bedrijfswoning wordt niet getoetst als zijnde een tweede bedrijfswoning; het betreft een reeds lang bestaande woning waarvan het gebruik met voorliggend bestemmingsplan gelegaliseerd wordt.

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 „kapsok“ 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 Marsdijk valt binnen 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 worden 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 Marsdijk 24

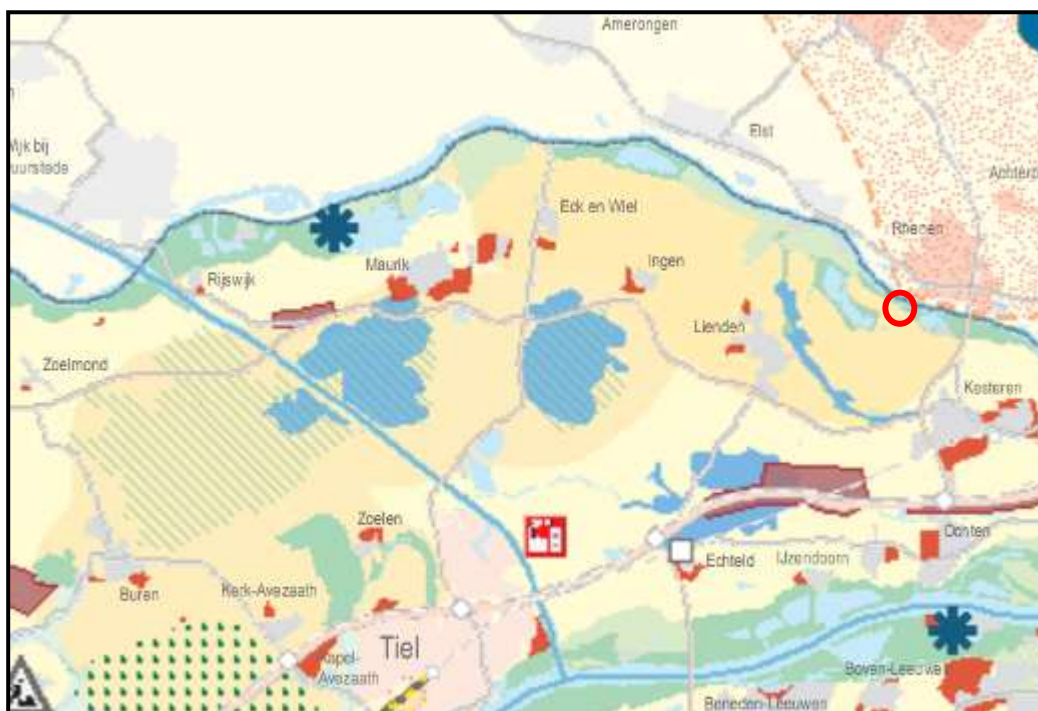
Voorliggend plan voorziet niet in extra bouw mogelijkheden, maar in legalisatie van een bestaand gebouw. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Voor het plangebied wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen om de mogelijke aanwezige archeologische waarden in de toekomst te beschermen. Zie verder paragraaf 4.1.

3.2 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)

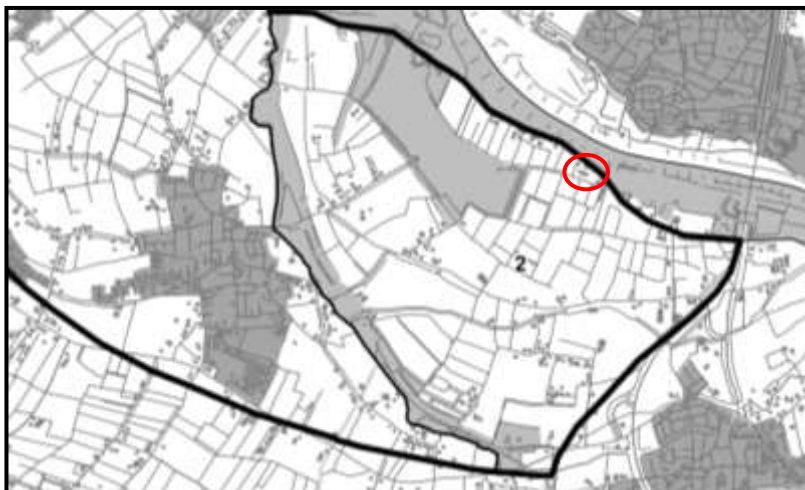
Op de streekplankaart ligt het plangebied in het waardevolle landschap Rivierenland. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapswaarden van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee met bijzondere natuurlijke 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.

3.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 16 december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap (hoofdstuk 17, artikel 21 en 22). Nieuwe bebouwing op deze locatie is slechts onder voorwaarden toegestaan. Legalisering van een bestaande bedrijfswoning is niet in strijd met het beleid uit de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Er is immers geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing of legalisering van landschappelijk storende bebouwing. De te legaliseren woning is immers ruim 80 jaar aanwezig op de locatie en vormt een logisch geheel met de bestaande agrarische bebouwing.

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 “Marsdijk”, waar vooral de tweede, vierde en vijfde van de hierboven genoemde kernkwaliteiten van toepassing zijn.

De kernkwaliteiten van het gebied worden door voorliggend plan niet aangetast. Immers, er vindt geen fysieke toename van bebouwing plaats. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van de streekplanuitwerking.

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.

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 beleid.



Figuur: Uitsnede plankaart Structuurvisie

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeente Buren, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. In opdracht van Regio Rivierenland zijn zoekzones landschappelijke versterking aangeduid. Deze zijn overgenomen in de structuurvisie. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende vier types landschappelijke versterkingszones waar ruimte is voor de volgende ontwikkelingen:

- Rivieroeverwallen: Behoud en ontwikkeling van de afwisselende landschapsstructuur, versterking van groene relaties tussen dorpen en buitengebied. Stimuleren van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- Stroomruggen en rivierduinen: Behoud en ontwikkeling van het kleinschalige cultuurlandschap, vergroten van het contrast tussen open kom en verdichte rug of duin. Stimuleren van nieuwe landgoederen, buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- Rivierlopen en oude meanders: Vergroten van de herkenbaarheid van het oude rivierlandschap, accentueren van het grillige patroon van oude stroomgeulen. Stimuleren van buitenplaatsen, ruime erven en groene kavels.
- Linies en dwarsdijken: Vergroten van de herkenbaarheid van cultuurhistorische identiteitsdragers, combineren met natuurontwikkeling en recreatief medegebruik. Stimuleren van ruime erven en groene kavels.

Onderhavig perceel valt in de zone 'Rivierlopen en oude meanders'. Een bestaande boerderij wordt gelegaliseerd, zodat deze weer ten behoeve van de voormalige functie in gebruik kan worden genomen. Dit is niet strijdig met de Structuurvisie op dit vlak.

De zones langs de historische dijken en kaden, zoals de Rijnbanddijk, de Lekbanddijk, de Marsdijk, de Aalsdijk, de Kornedijk en de Erichemse Kade, worden plaatselijk gekenmerkt door bijzondere, vandoord aan het dijklandschap gekoppelde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, met name in de vorm van doorbraakkolken, dijkwoningen en vegetaties met stroomdalflora. De zones langs de dijken fungeren als ecologische verbindingen en als habitat voor plant- en diersoorten. In de

zones langs de dijken wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van de kenmerkende waarden. Dit in samenhang met de verdere ontwikkeling van recreatief gebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en picknicken. Uitbreiding van de kernen tot in deze zones, maar ook incidentele nieuwbouw in deze zones, zijn niet wenselijk.

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'

In artikel 7 lid 13 van het vigerende bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Aan toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid zijn meerdere criteria verbonden. Zo mag niet reeds een tweede woning aanwezig zijn en moet vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landbouwkundig deskundige zijn gebleken dat de bouw van de woning noodzakelijk is voor de aard, de omvang en/of de continuïteit van de bedrijfsvoering.

Toetsing aan deze afwijkingsmogelijkheid is niet aan de orde; onderhavig plan voorziet in de legalisering van een bestaande woning die momenteel buiten het bestemmingsvlak ligt. Het vigerende bestemmingsplan kent geen mogelijkheden een dergelijke situatie te legaliseren. Herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk.

3.5 Conclusie beleid

Voorliggend plan voldoet aan rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Omdat de woning niet gewaardeerd moet worden als tweede bedrijfswoning, wordt legalisering ervan niet getoetst aan de afwijkingsmogelijkheid die het vigerende bestemmingsplan biedt. Duidelijk is, dat sprake is van een reeds lang bestaande woning. De huidige planologische situatie staat deze woning niet toe, waardoor de woning en het gebruik ervan onder het overgangsrecht zijn komen te vallen. Om deze strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening te beëindigen, is legalisering van de woning middels een bestemmingsplanherziening wenselijk.

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 wetwijziging 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 van de in dat plan begrepen gronden 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.

Voor het beschermen van de archeologische waarden heeft de gemeente Buren een archeologische beleidskaart op laten stellen. Het initiatief ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt dat bouwwerken zijn toegestaan indien het bouwwerken betreft waarbij de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 cm of indien het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 2.000 m². In andere gevallen is een archeologisch onderzoek verplicht.

Voorliggend plan voorziet niet in extra bouw mogelijkheden, maar in legalisatie van een bestaand gebouw. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Voor het plan gebied wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen om de mogelijke aanwezige archeologische waarden in de toekomst te beschermen.

Het aspect 'Archeologie' speelt geen rol op de locatie Marsdijk 24, omdat hier geen bouw- en aanlegwerkzaamheden verricht worden. Het betreft legalisatie van een reeds lang bestaand gebouw en gebruik (agrarische bedrijfswoning). Het uitvoeren van archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

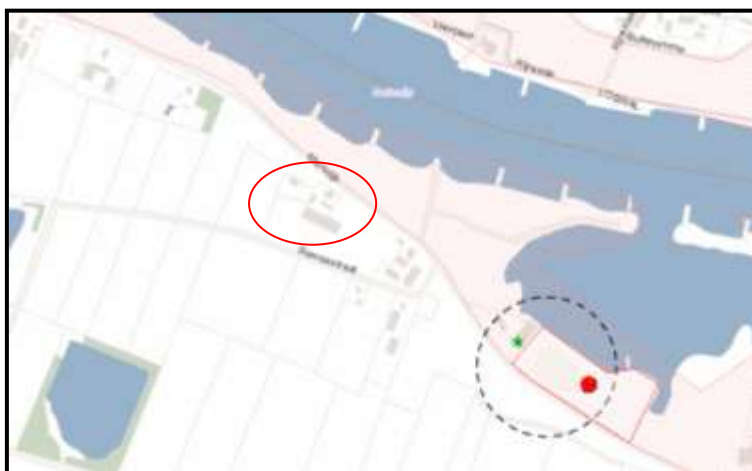
4.2 Bodem

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

Op de locatie Marsdijk 24 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.



Figuur: uitsnede kaart Risicoatlas provincie Gelderland (plangebied in rode contour)

Uit de Risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het perceel Marsdijk 24 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 legaliseert een bestaand gebouw en het gebruik ervan. Er wordt niets gesloopt of gebouwd. Redelijkerwijs mag aangenomen worden dat door legalisering van de bedrijfswoning geen

aanwezige soorten en natuurwaarden 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.

Het plangebied Marsdijk 24 grens direct aan de EHS en Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Rijn'. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat het positief bestemmen van een reeds lang bestaande woning geen negatieve invloed heeft op de aangrenzende EHS en het Natura 2000-gebied.



Figuur: uitsnede kaart Natura-2000, provincie Gelderland

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.

Volgens de bijlage bij het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 geldt een geluidszone van 7 meter gerekend vanaf de as van de weg. De betreffende woning staat onderaan de Marsdijk, op circa 12 meter van de as van de Marsdijk. Dit betekent dat de woning buiten de geluidszone van de Marsdijk valt. Het uitvoeren van een akoestisch is daarom niet noodzakelijk.

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 Marsdijk bevinden zich geen bedrijven waarvan de hindercirkel zich tot over het plangebied uitstrekt. Daarnaast betekent legalisering van een bestaande woning geen extra hinder op omliggende objecten. Legalisering van de woning 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 Marsdijk 24 liggen enkele agrarische bedrijven (melkrundveebedrijf aan Marsdijk 20 en een vleesveehouderij aan Marsdijk 26). Legalisering van de bedrijfswoning betekent dat een geurgevoelig object wordt toegevoegd. Volgens de Wet geurhinder en veehouderijen (Wvg) geldt een minimale afstand van 50 meter tussen een veehouderij en de agrarische bedrijfswoning van een ander bedrijf. De hindercirkels van de meest nabij gelegen bedrijven strekken zich niet tot over het perceel Marsdijk 24. De legalisatie van de bedrijfswoning hindert daarmee geen omliggende bedrijven.

Van belang is wel, dat de bestaande woning alleen op zijn huidige positie gehandhaafd mag blijven; deze mag niet in de richting van omliggende bedrijven verschoven worden, omdat dan mogelijk wel een extra belemmering voor het agrarische bedrijf ontstaat.

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 mili-

eubeheer 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 de legalisering van een bestaande woning. Dit project is NIBM, omdat deze onder de genoemde 3% grens blijft. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve overbodig.

4.9 Verkeer & parkeren

In de huidige situatie is sprake van een bestaande varkenshouderij, waarbij een bestaande (tweede) bedrijfswoning positief wordt bestemd. Het positief bestemmen van een tweede bedrijfswoning zal redelijkerwijs niet leiden tot een onevenredige toename van de verkeer- en parkeerdruk.

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.

De te legaliseren woning ligt tegen de Marsdijk. Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen legalisering van de bedrijfswoning. Het perceel valt buiten het plangebied voor de dijkverzwaring (Rijksinpassingsplan).

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

Het vergroten van het bestemmingsvlak ten behoeve van legalisering van een reeds bestaande (bedrijfs)woning 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'.