



GIJSBERTgebiedsontwikkeling.nl

Werkt aan de ontwikkeling van uw ruimte

Ruimtelijke onderbouwing dierenverblijf Erichemsewal, Buren



**Deventer
Versie 29 juni 2020**

Inhoud

Inhoud.....	2
1 INLEIDING	3
2 PROJECTGEBIED EN PROJECTONTWIKKELING.....	4
3 BELEIDSKADER	8
4 MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	14
5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID.....	21
Bijlage Watertoets d.d. 8 februari 2019	22
Bijlage Reactie Waterschap d.d. 15 februari 2019	24

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen voor het realiseren van een dierenverblijf aan de Erichemsewal ongenummerd te Buren. Omdat het geldende bestemmingsplan dit niet toestaat, is hiervoor is een verandering van de planologische situatie nodig.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren kan onder toepassing van artikel 2:12 lid a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking aan deze ontwikkeling verlenen. Voorwaarde is dat hiervoor een goede ruimtelijke onderbouwing wordt overlegd waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Projectgebiet

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Buren ten zuidoosten noorden van de kern Buren. De locatie is gelegen aan Erichemsewal ongenummerd te Buren.



1.3 Geldend bestimmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het projectgebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'. In het bestemmingsplan is de locatie bestemd met de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwperceel. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan een op de projectlocatie een dierenverblijf te realiseren.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het project zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het project getoetst aan de hand van thema's. Tenslotte komt in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PROJECTGEBIED EN PROJECTONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen.

Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Later is de doorgaande bedijking aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch en niet- agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De projectlocatie ligt aan de Erichemsewal, ten zuiden van het dorp Buren, in het buitengebied van de gemeente Buren. De Erichemsewal is een buitenweg waaraan voornamelijk agrarische percelen liggen. De weg vormt samen met aansluitende wegen een agrarisch lint tussen de dorpen Buren, Erichem en in de richting van de A15. Aan het lint liggen enkele (agrarische) bedrijfs- en woonlocaties.

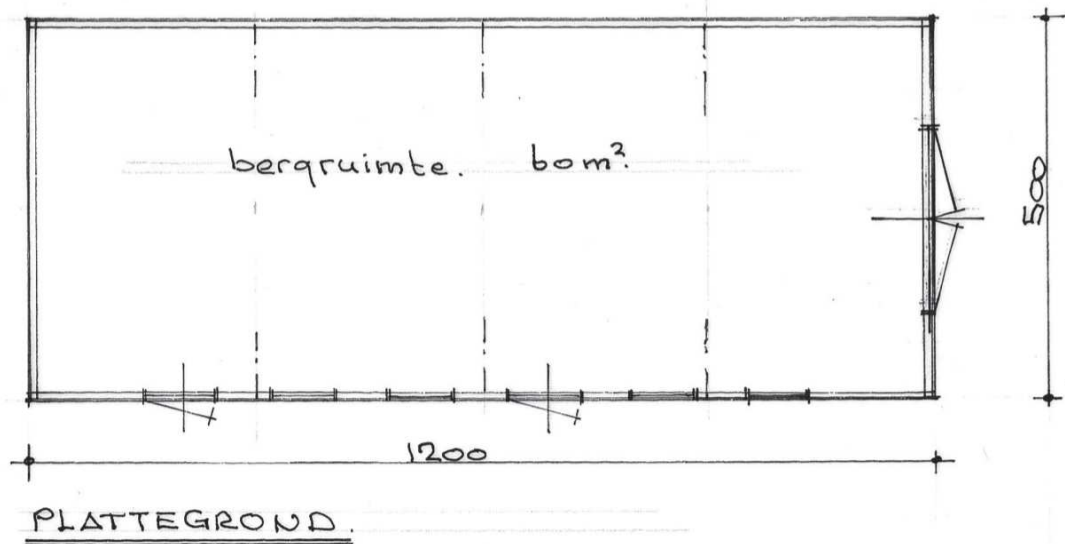
De projectlocatie betreft een onbebouwd agrarisch perceel. Het ligt omringd door andere agrarische percelen en grenst aan een landgoed Het Grootveld. De projectlocatie is in het westen begrensd door een lokale kavelsloot.



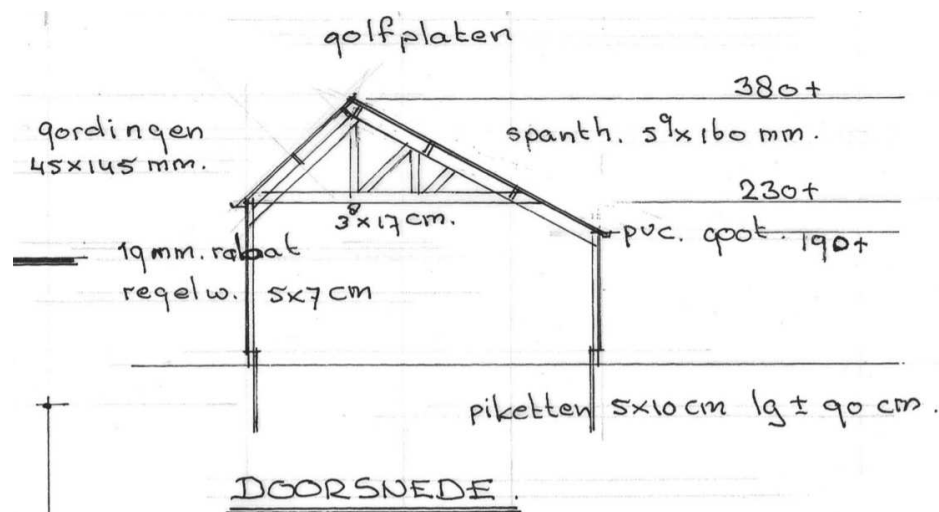
figuur: projectlocatie vanaf omgeving Erichemsewal

Voor de locatie van het dierenverblijf geldt geen bouwvlak (zie ook paragraaf 2.4). De reden dat het dierenverblijf op deze locatie wordt aangevraagd heeft te maken met gebruiksrecht, ligging en toegankelijkheid van de locatie. Recent is direct aangrenzend een brug aangelegd die de verbinding vormt met gronden waarop initiatiefnemer woont en de locatie van het dierenverblijf. De locatie is ook gunstig doordat er als gevolg van bouw en gebruik geen hinder optreedt naar aanliggende percelen.

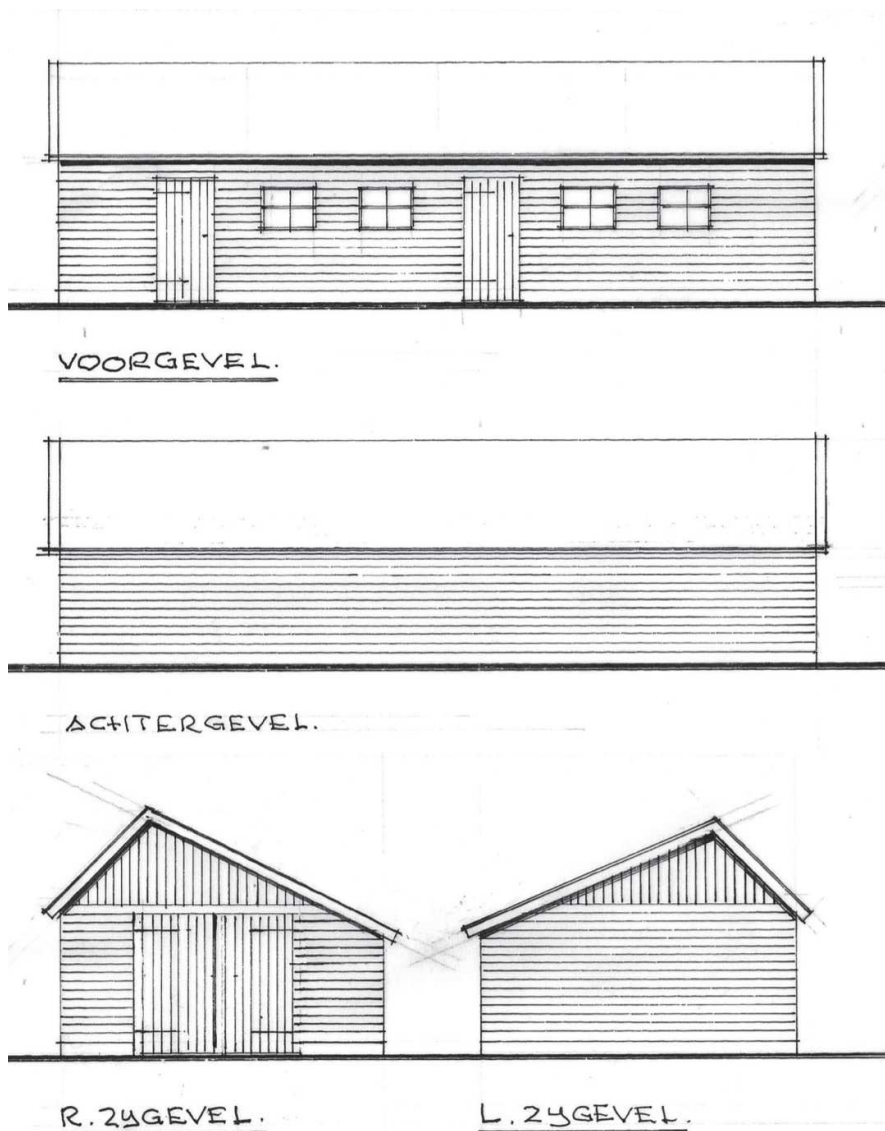
Het dierenverblijf meet 60m². Deze oppervlakte is nodig voor de opslag van hooi, stro, ponywagens, voer, aflammerruimte en de huisvesting van kippen en konijnen. Het omliggend te begrazen land meet 15.000 m²



figuur: plattegrond dierenverblijf (bron: Houtbouw Van der Veen)



figuur: maatvoeringen dierenverblijf (bron: Houtbouw Van der Veen)



figuur: aanzichten dierenverblijf (bron: Houtbouw Van der Veen)

De projectlocatie wordt ontsloten vanaf het landgoed. De omvang van de schuur is nodig om dieren hobbymatig te kunnen huisvesten. De oppervlakte van het dierenverblijf meet 60 m². Rondom is geen verharding voorzien.

Het project is als bouwplan in overeenstemming bevonden met de redelijke eisen van welstand. De doorgevoerde aanpassing is dat het de asymmetrie van de kap door de goot verlaagd wordt uitgevoerd. Daarbij krijgen dak en gevels een donkere kleur.

2.4 Afwijkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

De bouw- en gebruiksmogelijkheden op de projectlocatie zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008. In artikel 9 is de regeling voor 'agrarisch oeverwalgebied zonder bouwvlak' opgenomen. Het project is in strijd met dit bestemmingsplan. Redenen hiervoor zijn dat er geen agrarisch bouwperceel voor de projectlocatie geldt.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt voor het project het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de projectlocatie.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 EU kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op vestiging van een dierenverblijf. Er wordt uitgegaan van duurzaam waterbeheer. Schoon hemelwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via dakafvoer naar de ondergrond en naar naastgelegen kavelstroom.

Het project betreft het toestaan van een verblijf van 60 m2 dat dienstdoet voor het hobbymatig houden van dieren. Het project heeft geen effect op oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.1.2 Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersprojecten. De projectlocatie ligt op zes kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Rijntakken'. Het project betreft het toestaan van een verblijf van 60 m2 dat dienstdoet voor het hobbymatig houden van dieren. Hiermee is geen toename in stikstof aan de orde die over een afstand van zes kilometer nog invloed heeft op het Natura-2000 gebied Rijntakken. Het project heeft hiermee geen significant negatieve effecten op het Natura2000 gebied.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van

mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De SVIR heeft geen betekenis voor het project en het projectgebied.

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erf- goederen van uitzonderlijke universele waarde. Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend project.

3.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voor- ziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met onderhavig project is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.6 Flora en faunawet

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal projecten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde projecten. In veel gevallen kan het project overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

In het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt uitbreiding hobbymatige bebouwing en verharding van de ondergrond plaats.

De projectlocatie betreft agrarisch bouwland dat laatstelijk in gebruik is als bemaaid grasland. De projectlocatie herbergt hiermee geen beschermde soorten als de vleermuis. Werkzaamheden zullen plaatsvinden buiten het broedseizoen dat loopt van half april tot eind augustus. Voor dit initiatief geldt de zorgplicht voor wanneer beschermde soorten worden aangetroffen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de nieuwe omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie is op 1 maart 2019 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurvisie van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

In de omgevingsvisie is een zevental ambities opgenomen. Deze omvatten, in grote lijnen, de volgende onderwerpen:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

De provincie Gelderland geeft invulling aan voorgenoemde ambities door de zogenoemde 'DOE-principes':

- Doen: Er wordt breed gekeken en consequent gewerkt vanuit het perspectief van duurzaam én verbonden én economisch krachtig. Waar nodig worden regels en kaders gesteld;
 - Laten: zaken die niet aansluiten op de omgevingsvisie worden niet gestimuleerd;
 - Zelf: het goede voorbeeld wordt zelf gegeven, de nodige verantwoordelijkheid wordt genomen, en er is voldoende doorzettingsvermogen;
- Samen: er wordt met open vizier gewerkt en gebouwd aan gezamenlijke agenda's met partners, en er worden kansen voor innovatie en kennisdeling gestimuleerd.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen.

De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Natuur

De projectlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een weidevogelgebied of een ganzenfoerageergebied.

Nationaal Landschap

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een aangewezen 'waardevol open gebied', maar is wel onderdeel van het Nationaal Landschap 'Rivierengebied', deelgebied 'Buren - Kerk-Avezaath'. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het doel van de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken. Binnen een dergelijk gebied geldt voor nieuwe ontwikkelingen een 'ja-mits' benadering. Dit is verder geregeld in de Omgevingsverordening waarop hierna wordt ingegaan.

Romeinse Limes

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van de beschermingszone voor de historische Romeinse verdedigingslinie de Limes.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 19 december 2018. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Voor onderhavig plan is in artikel 2.56 van de Omgevingsverordening bepaald dat de kernkwaliteiten van Nationale landschappen met een nieuwe bestemming niet mag worden aangetast. De kernkwaliteiten zijn door G.S. van Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. Voor het projectgebied worden deze op de volgende manier omschreven

Karakteristieke, kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen

- *Hogere oeverwalgronden worden afgewisseld met lagere gronden langs weteringen. Het natuurlijk reliëf is bepalend geweest voor de nederzettingen op de hoogste delen van de oeverwallen.*
- *De hoofdstructuur van ontsluiting en ontwatering met bochtige wegen op de oeverwallen en rechte wegen in de lagere gebieden en met weteringen is zeldzaam gaaf.*
- *Buren is een oud stadje en heeft daarvan ook de karakteristiek met een vroeger bevaarbare waterweg, wallen, tal van gebouwde monumenten en een kasteelterrein. Andere*

nederzettingen zijn overwegend agrarisch van oorsprong met in de directe nabijheid oude bouwlanden (nu voor belangrijk deel met boomgaarden bezet).

- *Kasteel Soelen, Buren, Aldenhaag bij Zoelen, Djoerang.*
- *Veel boerderijen zijn karakteristieke grote T-boerderijen;*
- *Sterk meanderende Linge met smalle uiterwaarden.*

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een rechthoekig vormgegeven dierenverblijf met een oppervlakte 60 m², een goot van 2,30 meter en een terugliggende nok van 3,80 meter. Het verblijf wordt opgetrokken uit hout en staat tegen een aangelegd loofbosje dat net als het agrarisch grasland rondom sterk rationeel is verkaveld. De open kavelsloot accentueert de rechte vormen in het landschap. De afstand tot de Erichemsewal bedraagt meer dan 100 meter. Het project tast de onderscheiden waarden van overwalgronden, natuurlijk reliëf en de hoofdstructuur van ontwatering niet aan. Het project heeft ook geen effect op de bebouwde elementen in het landschap die van waarde zijn bevonden. Het project is tot slot niet gesitueerd bij of in de Linge. Het dierenverblijf kent dezelfde rationele vormtaal als die welke in het landschap voorkomen. Het voegt zich hiermee goed in het omliggende cultuurlandschap en zorgt niet voor aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap als omschreven en is daarmee ook niet in strijd met Omgevingsverordening.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 Waterbeheerproject 2016 – 2021

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerproject 2015-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit project gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke projecten voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een dierenverblijf. Hiervoor zijn geen randvoorwaarden opgenomen in dit beleidskader.

3.3.2 Keur waterkeringen en wateren

Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie 2009-2019

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kernmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijk relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe projecten en initiatieven. De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden. De projectlocatie is gelegen in een landschappelijk zeer divers gebied en is onderdeel van een oude stroomrug. Het projectgebied ligt daarom in een gebied dat is aangeduid als landschappelijke versterkingszone 'stroomruggen'. Het projectgebied ligt tegen de ontwikkelingszone bos en landgoederen ten zuiden van Buren. Een hobbymatig uitgevoerd dierenverblijf is een voorziening die goed past aansluitend op een landgoed.

3.5.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsproject

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsontwikkelingsproject biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit project beschrijft de gemeente wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van Burens' historische rivierenlandschap en is gelegen in deelgebied 4, Buren en ommelanden. Het stadje Buren met bebouwing tussen het geboomte, met de kerktoeren en molen als landmarks, is uit de weidse omgeving zichtbaar. Het is een waardevol historisch stadsgezicht. Dat dient vanuit zo veel mogelijk windstreken behouden te blijven of te worden hersteld

Het initiatief heeft betrekking op vestiging van een dierenverblijf tegen bos bij een bestaand landgoed. Het project heeft geen gevolgen voor het behalen van de doelstellingen uit de Structuurvisie en is daarmee uitvoerbaar.

3.5.3 Archeologische beleidsadvieskaart

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988. In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke projecten rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak 'in situ' (op de plaats) te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen (A. Botman & M. Benjamins, ADC Heritage rapport H025, Amersfoort 2008). Met de beleidsadvieskaart wijkt de gemeente Buren beredeneerd af van de wettelijke vrijstelling van 100 m2 (Mw art. 41a).

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het rivierenlandschap. Op enige afstand van het projectgebied liggen ringdijken. Het projectgebied zelf herbergt zelf geen cultuurhistorische objecten en/of structuren. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het project.

4.2 Leidingen

Door het projectgebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het project betreft het realiseren van een hobbymatig gedreven dierenverblijf met een oppervlakte van 60 m². Het project vormt in het kader van milieuzonering geen milieugevoelige bestemming. Vanwege het hobbymatig karakter voegt de ontwikkeling zich goed in een de omgeving met een milieugevoelige bestemming als wonen.

4.3.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische verandering dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Voor het huisvesten van dieren geldt deze plicht niet.

Voor het project bestaan er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren.

4.3.3 Externe veiligheid

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

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

Het project gaat over het realiseren van een dierenverblijf. Er is geen sprake van een woning of ander zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het projectgebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnet-route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water.

Er zijn vanuit externe veiligheid geen beperkingen voor het project.

4.3.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, voor geluidgevoelige gebruiksvormen onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. Het nieuwe bouwperceel ligt binnen de geluidzone van de provinciale weg. Het voorliggend project heeft echter géén betrekking op het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Van het project gaat ook geen geluid uit dat een beperking oplevert voor de omliggende vormen van grondgebruik.

Het project is voor wat betreft geluid uitvoerbaar.

4.3.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningsplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningsplichtige bedrijven is Het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Het project betreft geen geurgevoelig object en betreft ook geen bedrijf dat onder de Wet geurhinder en veehouderij valt. Het project is voor wat betreft geur uitvoerbaar.

4.3.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Onderhavig voornemen heeft geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. De ontwikkeling is hiermee Niet In Betekenende Mate (NIBM) van invloed op de luchtkwaliteit en is daarmee wat dat betreft uitvoerbaar.

4.4 Natuur

4.4.1 Gebieden -Natuurbeschermingswet en EHS

Het plangebied ligt op ruim 6 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken, tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied ligt de stad Tiel. Uit de gegevens van de provincie Gelderland blijkt dat het plangebied geen deel uit maakt van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het GNN behoort ligt ongeveer 700 meter ten westen van het plangebied. Gezien de lokale aard van het project en de afstand tot de beschermde gebieden is het redelijkerwijs uit te sluiten dat er negatieve effecten op deze gebieden zullen ontstaan.

4.4.2 Soorten – flora en fauna

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Op het gebied van soortbescherming is het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan; het ‘nee, tenzij- principe’. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. De Wet natuurbescherming kent de volgende drie categorieën beschermde soorten:

- Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Europese Vogelrichtlijn, §3.1 wn;
- Soorten, niet vogels zijnde, van de Europese Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I, voor zover hun natuurlijke verspreidingsgebied zich in Nederland bevindt, §3.2 wn;
- ‘Andere soorten’, waaronder soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven, §3.3 wn.

De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, ‘nationaal’ beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

Zorgplicht

Voor alle in het wild levende planten en dieren, ook niet beschermde soorten, kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit betekent dat voorafgaand aan handelingen inzichtelijk moet zijn welke natuurwaarden aanwezig zijn, de kwetsbaarheid hiervan en de mogelijke gevolgen die de handeling hiervoor kan hebben. Bij de uitvoering van de handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

Voor het bouwen van een dierenverblijf op agrarisch bouwland (thans gras) geldt dat er in het projectgebied geen beschermde soorten aanwezig zijn. Vanwege het regulier agrarisch beheer, de recente behandeling van de grond en vegetatie en de afwezigheid van soorten is het projectgebied ook niet bijzonder geschikt als broed- of foerageergebied voor vogelsoorten.

Vanwege de naastgelegen kavelsloot gebruiken amfibiesoorten als gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander en bastaardkikker het plangebied mogelijk als leefgebied. Voor deze amfibiesoorten geldt in provincie Gelderland, in het kader van ruimtelijke ontwikkeling, een

vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht gelden.

Het plangebied is voor de algemene soorten bosmuis, bunzing, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, ree, veldmuis, vos en wezel aardmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, hermelijn en woelrat geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. Voor deze soorten geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen uit te voeren voor deze zoogdiersoorten. Wel geldt de zorgplicht voor deze soorten.

4.5 Verkeer en parkeren

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

Het projectgebied zal worden ontsloten via een voetgangersbrug vanaf het landgoed of vanaf de kavelontsluiting aan de Erichemsewal. Het projectgebied is reeds in de huidige situatie op deze wijze ontsloten op deze weg. Voor bewerking van de percelen vinden dan ook reeds transportbewegingen plaats. Als gevolg van het project zal de verkeersstructuur niet worden gewijzigd. Het project leidt niet tot een gewijzigde situatie in het kader van afhandeling en verkeersveiligheid. Het project zal ook niet leiden tot een verandering in de parkeervraag.

4.6. Waterhuishouding

4.6.1 Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke projecten een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk project voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.6.2 Huidige situatie

Bodemopbouw

Het projectgebied is gesitueerd op een oeverwal in het landelijk gebied. Het maaiveld ter plaatse varieert in hoogte en ligt op circa 3,8 meter + NAP (op basis van het actueel hoogtebestand Nederland). De bodem op de locatie bestaat uit rivierkleigronden, specifiek poldervaaggronden (bron: kaartenatlas Gelderland).

Grondwater

Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap VI. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op 60 cm beneden maaiveld (bron: Atlas Gelderland, provincie Gelderland). De ontwatering is vrij diep.

Oppervlaktewater

Ten westen van het projectgebied loopt een watergang. Deze ligt op een kortste afstand van 2,5 meter vanaf het projectgebied. In de projectlocatie is geen sprake van oppervlaktewater.

Hemelwater

Het hemelwater ter plaatse van de nieuwbouwlocatie infiltreert momenteel nog vrij in de bodem omdat het terrein op dit moment onverhard is.

Natuurwaarden

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur respectievelijk het

Gelderse natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

Toekomstige situatie

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld stilstaand water en onveilige oevers. Ter plaatse ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

Afkoppeling en waterberging

Op basis van het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente Buren streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater mogelijk is.

Er geldt pas een compensatieplicht in de vorm van aanleg van extra waterberging, bij een project met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² bouwplan meer dan 1.500 bedraagt (in het landelijk gebied). Het project heeft een oppervlakte van 60 m². Er geldt daarom geen compensatieplicht. Het hemelwater dient echter wel binnen het plangebied te worden verwerkt.

Afvoer schoon- en vuilwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van het nieuwe bijgebouw en verhardingen zal worden afgekoppeld en in de bodem worden geïnfiltreerd.

Waterlopen

De gemeente Buren streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bv lood, koper en zink). Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Natuurwaarden

Er is in het projectgebied geen sprake van bijzondere waarden. Er behoeven in dit kader geen maatregelen te worden getroffen.

Watertoets

Voor onderhavig plan is op 8 februari 2019 de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt na overleg met het waterschap dat er geen sprake is van een ruimtelijk plan dat invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het waterschap adviseert positief over het plan onder de voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de in de watertoets genoemde uitgangspunten. In deze fase van de planvorming kan volgens het waterschap dan ook worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.

Bij de nadere uitwerking van het ruimtelijk plan kan voor de uitvoering van het plan nog wel een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn, waarin nadere technische eisen kunnen worden gesteld aan het plan.

De rapportage digitale watertoets is als bijlage en de reactie van het waterschap d.d. 15 februari 2019 zijn opgenomen bij deze onderbouwing.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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. Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd.

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. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D- lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.- regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.- beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is een dergelijke ontwikkeling aangemerkt als nr. D11 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling zoals opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. op betreft gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200. of meer.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het project niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. In hoofdstuk 2 zijn de kenmerken van het project beschreven. Daaruit is gebleken dat de drempelwaarde uit lijst D van het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden. Verder zijn in de voorgaande paragrafen van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing de verschillende milieuaspecten behandeld. Een m.e.r. –beoordeling voor dit project is daarom niet noodzakelijk.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de onderhavige project in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het veranderen van een planologische regel moet onderzocht worden of het project economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer en de opname daarvan in het bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente Buren.

Het project is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning ligt voor een periode van 6 weken ter inzage. Eenieder heeft de mogelijkheid om met een zienswijze hierop te reageren. Vervolgens neemt het bevoegd orgaan een besluit op de aanvraag. Belanghebbenden kunnen daartegen in beroep bij de rechtbank.

Bijlage Watertoets d.d. 8 februari 2019

Uitgangspunten Notitie

Uitgangspuntennotitie WSRL

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd via de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de normale watertoetsprocedure. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. Als start voor dit overleg ontvangt u deze uitgangspuntennotitie die automatisch is opgesteld met de door u ingevulde antwoorden op vragen en het door u ingetekende plangebied. De notitie bevat de voor uw

plan relevante waterhuishoudkundige uitgangspunten en randvoorwaarden van Waterschap Rivierenland. Deze notitie kunt u gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van een waterhuishoudkundige onderbouwing van uw plan. Voor overleg kunt u contact opnemen met de accountmanager van Waterschap Rivierenland. Contactinformatie staat aan het einde van deze uitgangspuntennotitie.

LET OP: het is mogelijk dat uw plan op basis van alleen het oppervlak van het plangebied in de normale procedure terecht is gekomen. Is dit het geval en worden er in deze notitie geen aandachtspunten aangereikt, dan is overleg met de accountmanager niet nodig. Uw plan is dan niet relevant voor de belangen van het waterschap (watertoetsadvies).

Algemene gegevens

Projectomschrijving: Dierenverblijf Erichemsewal Buren

Oppervlakte plangebied: 60 m²

Adres: Erichemsewal ong ong., Buren

Gemeente: Buren

Het plan is ingediend door: Gijsbert Voerman Gijsbert Gebiedsontwikkeling

Op basis van de door u verstrekte informatie zijn de volgende wateraspecten van belang in het plangebied.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

In dit geval zult u na het doorlopen van planologische traject in het kader van de watervergunning nadere afspraken moeten maken.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning -en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt.

Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten uit de insteek. Voor B-watergangen is de strook 1 meter breed. C-watergangen hebben geen beschermingszone.

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen wordt niet bestemd. De boezemgebieden of het winterbed krijgt de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging.

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolsysteem zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrans een gescheiden stelsel wordt aangelegd.

Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.

Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Bijlage Reactie Waterschap d.d. 15 februari 2019

RE: Bevestiging van de Watertoets : 20190208-9-19828

Bericht 1 van 93



Afzender Elzerman, Mark
Ontvanger 'Gijsbert Voerman'
Datum Vandaag 15:03

Beste heer Voerman,
Ik heb van u ontvangen een ruimtelijke onderbouwing voor een ontwikkeling aan de Erichemsewal in Buren. Voor dit plan is een digitale watertoets ingevuld. Op basis van de ingevulde gegevens geldt dat het plan een reguliere procedure gevolgd moet worden. U heeft hiervoor contact opgenomen met het waterschap. Reden voor deze procedure was dat het plangebied overlapt met de beschermingszone van een B-watergang.

Ik heb het plan doorgenomen. De te realiseren bebouwing blijft 2,5 m uit de insteek van de watergang en overlapt daarmee niet met de beschermingszone van de watergang. Verder is sprake van een toename van verhard oppervlak van 60 m2. Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom waarmee een eenmalige vrijstelling voor toename van verharding van toepassing is tot 1500 m2. Er vanuit gaande dat de aanvrager niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze vrijstelling is voor de ontwikkeling geen compenserende waterberging niet noodzakelijk.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan niet waterhuishoudkundig relevant is. Het is daarmee niet noodzakelijk de watertoets verder te doorlopen.

In het vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

dhr. M.E. Elzerman
Senior adviseur Water en Ruimte
Team Gebiedsontwikkeling Betuwe
Afdeling Omgeving en Communicatie