

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN BUREN, CULEMBORGSEWEG 6B





BESTEMMINGSPLAN BUREN, CULEMBORGSEWEG 6B GEMEENTE BUREN

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

27 - 09 - 2022

NL.IMRO.0214.BURCulemborgsewg6b-BON1

Cristian van Kuijk & Zoe Zeegers



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

E info@ordito.nl

T 0161 801 022

I www.ordito.nl

KVK 54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Planvoornemen	7
3.2	Verkeer en parkeren	8
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5.	Randvoorwaarden	17
5.1	Archeologie	17
5.2	Cultuurhistorie	19
5.3	Bedrijven en milieuzonering	20
5.4	Bodemkwaliteit	21
5.5	Externe veiligheid	21
5.6	Flora en fauna	22
5.7	Geluid	25
5.8	Geur	26
5.9	Luchtkwaliteit	28
5.10	Spuithinder	29
5.11	Water	29
6.	Juridische aspecten	32
7.	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economisch uitvoerbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlage 1: Inrichtingsplan

Bijlage 2: Beoordeling stikstofeffecten

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de realisatie van een eerste bedrijfswoning op het perceel aan de Culemborgseweg 6b (voorheen bekend als Culemborgseweg ongenummerd) te Buren, in de gelijknamige gemeente Buren.

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan “Buitengebied, 4^e herziening”, vastgesteld op 20 mei 2014. Met de vierde herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” is ter plaatse de vestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt; een zachtfruitbedrijf. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied’ met een bouwvlak en de functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’. Ter plaatse is geen bedrijfswoning toegestaan. Om een eerste bedrijfswoning ter plaatse mogelijk te maken, is een herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Buren heeft op 9 februari 2021 aangegeven dat zij in principe bereid zijn om mee te werken aan het initiatief. Voorwaarde was wel dat het bedrijfsgebouw verder naar achteren werd geplaatst in verband met geluid, de seizoensmedewerkers gespiegeld zouden worden van noord naar zuid en dat het destijds (in 2013) opgestelde inrichtingsplan onder het voornemen ligt voor de volwaardigheid.

Door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) is tevens een positief advies uitgebracht op het verzoek voor de oprichting van een bedrijfswoning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, net ten noordoosten van de kern Buren (circa 50 meter). Het perceel is kadastraal bekend gemeente Buren, sectie O, nummer 553.

Het perceel wordt aan de westzijde ontsloten door de Culemborgseweg. De gronden aan de noord-, oost- en zuidzijde zijn in gebruik als teeltgronden.



Ligging en begrenzing plangebied

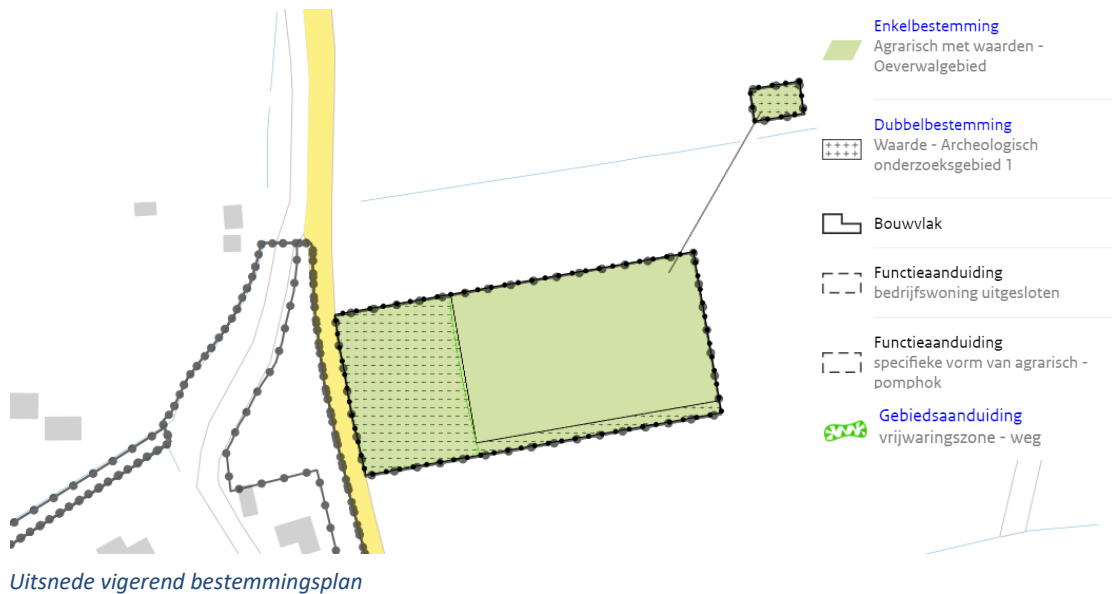
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan “Buitengebied, 4e herziening”, vastgesteld op 20 mei 2014. De gronden kennen op basis van dit bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied’. Voor de gronden is een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak kent de functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’. Verder kent het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied 1’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – weg’. Verder is het bouwvlak middels een ‘relatie’ verbonden met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – pomphok’.

Conform de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarische productie. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pomphok' is een pomphok toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op dergelijke gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, voor zover deze zijn toegestaan voor de andere voor deze gronden aangegeven bestemmingen indien het bouwwerken betreft waarbij de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 cm of met geen grotere oppervlakte dan 1.000 m².

De op de verbeelding als 'vrijwaringszone - weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het gebruik van de naastgelegen verkeerswegen, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de verbeelding eveneens aangegeven overige bestemmingen. Op de gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.



1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: in de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen de bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: in de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap waarin de gemeente Buren gelegen is, is voor een belangrijk deel gevormd door 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 grove bestanddelen, zand en grind, dicht bij de oever afgezet. Aan beide zijde van de rivier ontstonden op deze manier oeverwallen. 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. Verder van de rivier af konden de lichtere (klei)deeltjes bezinken waardoor komkleigebieden ontstonden. Deze kennen een veel opener karakter.

Tot op het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Reeds in de Vroege Middeleeuwen (500 – 1000 AD) zullen de eerste, lage kaden zijn opgeworpen om de verspreid liggende nederzettingen en het hierbij behorende akkerland te beschermen tegen wateroverlast. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer of een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Dit was het eerst het geval in de 13^e, of mogelijk zelf pas in de vroege 14^e eeuw.

Het jaar 1327, toen de heren van Gelre de eerste landrechten verleenden aan de Ambten Over- en Neder-Betuwe, wordt wat dit betreft vaak als uitgangspunt genomen. De doorgaande bedijking werd aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen. In veel gevallen volgde de dijktracés (oude) rivierlopen, ‘strangen’ genaamd, die werden buitengedijkt.

Een aantal gebieden binnen de gemeente Buren wordt gekenmerkt door bijzondere, met elkaar samenhangende sporen van de eeuwenoude bewoningsgeschiedenis van het gebied. Deze gebieden bevatten met name relicten van rivierlopen, dijken, kaden, dijkdoorbraakkolken, huisterpen, donken, woerden (hoger gelegen oude woongronden) en kenmerkende verkavelingen. Daarnaast betreft het gebieden waar vanouds weinig bewoning voorkomt of waar deze is gerangschikt volgens een kenmerkend bebouwingspatroon.

In de loop der tijd zijn in het Burense buitengebied, als gevolg van de voortdurende wisselwerking tussen natuurlijke gegevenheden, zoals reliëf, waterhuishouding en bodem enerzijds en het, met name agrarische, gebruik door de mens anderzijds, cultuurlandschappen ontstaan die worden beschouwd als streekeigen. Het betreft hier het oeverwallandschap en het komlandschap.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een zogenaamd oeverwallandschap. Op de oeverwallen en stroomruggen wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden landbouwkundig gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, welke de besloten, kleinschalige karakteristiek van de oeverwallen en stroomruggen ondersteunen. Specifiek voor het plangebied zijn er geen cultuurhistorisch- en natuurwaarden welke middels een dubbelbestemming worden beschermd.

2.2 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Culemborgseweg 6b (voorheen bekend als Culemborgseweg ongenummerd) te Buren wordt sinds 1990 een fruitteeltbedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf is gespecialiseerd in de teelt en verwerking van rode bessen en bramen. Het gehele bedrijf beslaat een perceel van 18,6 hectare, waarvan reeds 15 hectare is ingeplant.

Ten behoeve van het koelen en verwerken van dagvers geplukt zacht fruit is ruim 4 jaar geleden een bedrijfsgebouw gerealiseerd. Het bedrijfsgebouw kent een oppervlakte van circa 1.600 m². Het bedrijfsgebouw, inclusief de bijbehorende landschappelijke inpassing, zijn mogelijk gemaakt met de vierde herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied” (2014). In tegenstelling tot het destijds opgetelde landschappelijk inpassingsplan, is het bedrijfsgebouw verder naar achter geplaatst in verband met geluid en zijn de seizoensmedewerkers gespiegeld. De aanplant van de landschappelijke inpassingselementen is wel deels aangehouden en destijds geschouwd door de gemeente Buren.

De overige gronden aan de noord-, oost- en zuidzijde van het bedrijfsgebouw zijn in gebruik als teeltgronden van het bedrijf.



Vooraanzicht bestaande situatie (vanaf de Culemborgseweg)



Luchtfoto bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het realiseren van een eerste bedrijfswoning bij het fruitteeltbedrijf. Voor een goede en efficiënte bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf is het namelijk wenselijk dat er altijd iemand op de locatie aanwezig is. De bedrijfswoning wordt compact gesitueerd bij het bedrijfsgebouw. Hiermee wordt een compacte erfopzet gerealiseerd. In de inrichtingstekening (zie pagina 8) wordt de situering van de eerste bedrijfswoning bij het bedrijfsgebouw weergegeven.

De woning wordt op 10 meter van het bedrijfsgebouw gerealiseerd. De reden hiervoor is omdat op de kopgevel van het bedrijfsgebouw, warmte stralingsfluxen het woon- en leefklimaat in het hoofdgebouw in gevaar kunnen brengen. Vandaar dat er tussen het hoofdgebouw van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw een aangebouwd bijgebouw wordt gerealiseerd. Middels deze situering blijven de brandveiligheid en toegankelijkheid van het bedrijfspand gewaarborgd en wordt tevens voorzien in een compact bebouwingscluster op de locatie.

Met de situering van de bedrijfswoning is ingezet op het realiseren van een voor- en achtererf. De bedrijfswoning zal daarom tussen het bedrijfsgebouw en de Culemborgseweg worden gerealiseerd. De woning en het bedrijfsgebouw kennen dezelfde oriëntatierichting zodat de dieptewerking van de verkavelingsstructuur ter plaatse behouden blijft.

De woning wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd en wordt daarmee gesitueerd binnen het gebied dat reeds mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen tot een maximale hoogte van 12 meter. De bedrijfswoning neemt relatief weinig ruimte in beslag en blijft binnen de maximale hoogte van reeds toegestane bebouwing (12 meter). De ruimtelijke impact blijft hierdoor beperkt. In de gewenste situatie wordt voldaan aan de bouwbepalingen uit het bestemmingsplan. De woning zal worden uitgevoerd in materialen en kleuren passend in haar omgeving.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ verwijderd te worden ter plaatse van het bouwvlak. Hiertoe dient het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, 4^e herziening” herziend te worden.

In tegenstelling tot het destijds (2013) opgetelde landschappelijk inpassingsplan, is het bedrijfsgebouw verder naar achter geplaatst in verband met geluid en zijn de seizoensmedewerkers gespiegeld. De aanplant van de landschappelijke inpassingselementen is wel deels aangehouden en geschouwd door de gemeente Buren. Bij de aanvraag tijdelijke huisvesting seizoensmedewerkers is een aangepast inrichtingsplan¹ opgesteld. Onderstaand een uitsnede van dit inrichtingsplan.

¹ VanWestreenen, Inrichtingsplan, projectnummer WM-Zuilen, 2 juni 2022



Inrichtingsplan

De uitoefening van de bedrijfsactiviteiten voor het fruitteeltbedrijf vindt plaats in het bedrijfsgebouw. Dit gebouw is reeds enkele jaren in gebruik ten behoeve van het bedrijf. Tevens is het 'Inrichtingsplan Culemborgseweg ongenummerd', zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan "Buitengebied, 4^e herziening" grotendeels aangeplant en geschouwd door de gemeente Buren. De wijzigingen ten opzichte van het in 2013 opgestelde inrichtingsplan hebben allen in overleg c.q. overeenstemming met en onder voorwaarden van de gemeente Buren plaatsgevonden. Derhalve is het voorstelbaar dat de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' komt te vervallen.

Daarnaast is er door een ter plaatse uitgevoerd onderzoek door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (Hierna: SAAB) vastgesteld dat voldoende is ingeplant van het teeltplan c.q. Inrichtingsplan zoals benoemd in de bijlage. SAAB stelt dat er sprake is van een ruim volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een (klein)fruitteeltbedrijf. De locatie aan de Culemborgseweg 6b is op zichzelf al voorwaardig. De SAAB is van mening dat met een bedrijfswoning op locatie beter toezicht mogelijk is op de teelt, de koeling en het komen en gaan van vervoerders, hetgeen de efficiëntie van de bedrijfsvoering ten goede komt. Gelet op de omvang van de teelt en koeling en daarmee het risico, is de realisatie van een bedrijfswoning naar mening van de SAAB dan ook te rechtvaardigen. Alles overwegend stelt de SAAB dat sprake is van een ruim volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij de oprichting van een bedrijfswoning uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk gezien kan worden.

3.2 Verkeer en parkeren

De gemeente Buren hanteert de kencijfers van kennisorgaan CROW als leidraad voor het bepalen van parkeereisen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kencijfers worden landelijk geaccepteerd als leidende adviesnormen voor parkeersituaties.

De CROW-kencijfers bieden adviesnormen voor verschillende functies, en met verschillende bandbreedtes. De gemeente Buren hanteert in beginsel de maximale bandbreedte met de strengste norm. De gebieden zijn niet goed ontsloten met het openbaar vervoer. De trein- en/of busstations zijn buiten de gemeente Buren gelegen.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Culemborgseweg. In de voorziene situatie geldt dat de huidige ontsluiting gehandhaafd blijft. Als gevolg van het plan zal de verkeersstructuur niet worden gewijzigd. Het plan leidt niet tot een gewijzigde situatie in het kader van afhandeling van verkeer.

In de huidige situatie heeft het plangebied reeds een agrarische bedrijfsbestemming en hierdoor al een bepaalde verkeerstrekkende werking. Door de realisatie van een eerste bedrijfswoning zal het aantal verkeersbewegingen ter plaatse toenemen.

Op basis van de CROW publicatie 381 wordt de bedrijfswoning ingedeeld in de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Uitgegaan wordt van een ligging in het buitengebied. In de CROW-publicatie is voor 'koop, huis, vrijstaand' een verkeersgeneratie opgenomen van maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal. Verwacht wordt dat de Culemborgseweg deze minimale toename kan verwerken.

Parkeren

In de huidige maar ook in de toekomstige situatie dienen voldoende parkeervoorziening op eigen terrein aanwezig te zijn. De parkeerbehoefte ten aanzien van de eigenaren, werknemers en bezoekers moet altijd op het agrarische perceel (eigen terrein) worden opgevangen.

Op basis van de CROW publicatie 381 wordt de bedrijfswoning ingedeeld in de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Uitgegaan wordt van een ligging in het buitengebied. In de CROW-publicatie is voor 'koop, huis, vrijstaand' een parkeernorm opgenomen van maximaal 2,8 parkeerplaats. Op basis van deze parkeernorm bedraagt de parkeervraag voor de bedrijfswoning afgerond 3 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) –de ladder voor duurzame verstedelijking– geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Een aantal aspecten is van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en/of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Uit de jurisprudentie, die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder, blijkt dat de afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen als het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken, dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Indien de ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteed worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Toetsing plangebied

Het planvoornemen betreft het realiseren van een eerste bedrijfswoning. De toevoeging van één woning is, de jurisprudentie in oogschouw nemend, niet aan te merken als een stedelijk ontwikkeling. Er is derhalve geen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ welke ladderplichtig is. Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Behoefte

In de huidige situatie zijn alle activiteiten geconcentreerd op de locatie Culemborgseweg 6b. Nu alle activiteiten op het perceel plaatsvinden is een bedrijfswoning noodzakelijk. De hoofdredenen hiervoor worden onderstaand beschreven.

1. Storing koelsysteem:
In de huidige situatie voert cliënt meerdere controles uit per dag aangezien er storingen kunnen optreden in het koelsysteem van de koelcellen. Wanneer er in die gevallen niet tijdig en adequaat ingegrepen wordt, heeft dat tot gevolg dat het fruit niet meer in de handel mag komen. Het tijdig signaleren en ingrijpen is alleen mogelijk wanneer de initiatiefnemer in de directe nabijheid van het bedrijf woont.
2. Werkzaamheden buiten werktijden:
Daarnaast vindt de afzet van het verpakte zachte fruit onregelmatig en vaak ook buiten de gebruikelijke arbeidstijden plaats. Het sorteren en verpakken van de rode bessen vindt gewoonlijk overdag plaats, terwijl het laden van rode bessen ten behoeve van het bevoorraden van de afnemers ook buiten de gebruikelijke werktijden plaatsvindt. Op afstand kan dit proces niet adequaat gemonitord worden. Initiatiefnemer dient deze werkzaamheden te coördineren en te controleren of alle werkzaamheden op de juiste wijze plaatsvinden.

3. Aanspreekpunt seizoenarbeiders:

Tijdens het plukseizoen worden jaarlijks circa 100 seizoenarbeiders ingezet. Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor het realiseren van een tijdelijke huisvestingsvoorziening voor een deel van deze seizoenarbeiders. Gedurende de periode dat de seizoenarbeiders nabij het bedrijfsgebouw worden gehuisvest, dient initiatiefnemer er op toe te zien dat het verblijf van de seizoenarbeiders geen hinder oplevert voor de omgeving. Tevens heeft initiatiefnemer een zorgplicht ten aanzien van de seizoenarbeiders en dient initiatiefnemers het aanspreekpunt te zijn in geval van calamiteiten. Direct toezicht is alleen mogelijk wanneer initiatiefnemer in de direct nabijheid van de tijdelijke huisvesting woont.

4. Diefstal:

Het bedrijfsgebouw op het perceel bestaat onder andere uit opslag en berging van werktuigen. Tevens is er in de koelcellen een grote hoeveelheid aan rode bessen aanwezig. Het bedrijfsgebouw is daardoor aantrekkelijk voor diefstal. Diefstal van de werktuigen en rode bessen zal het bedrijf een grote financiële schade opleveren. De beste remedie tegen diefstal is de permanente fysieke aanwezigheid van initiatiefnemer op het perceel. Hiertoe dient initiatief in de directe nabijheid van het bedrijfsgebouw te wonen.

Daarnaast heeft de SAAB een positief advies uitgebracht voor de oprichting van een bedrijfswoning. Zij stellen dat de oprichting van een bedrijfswoning uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk gezien kan worden.

Op basis van het voorstaande kan gesteld worden dat er voldoende behoefte is aan het planvoornemen.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties.

Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

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

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpunten voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden. In onderhavige planvoornemen is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen in op de volgende kaarten:

Kaart 2: Landbouw

Kaart 3: Glastuinbouw

- ➔ Plussenbeleid
- ➔ Overig gebied glastuinbouw
- ➔ Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw
- ➔ Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw
- ➔ Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw

Kaart 5: Landschap

➔ Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie

Plussenbeleid

Het plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en –takken. Met het plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden bedrijf onderdeel van een bestaand bedrijf een uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op veehouderijen.

Glastuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Het agrarisch bedrijf ter plaatse betreft een fruitteeltbedrijf. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op glastuinbouwbedrijven.

Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied is gelegen binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor het Nationaal landschap is het uitgangspunt dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Nationale landschappen de kernkwaliteiten van dat specifieke deel van het Nationaal landschap niet aantasten, d.w.z. daar geen afbreuk aan doen. Door een goed ontwerp en een goede landschappelijke inpassing is het zelfs mogelijk om soms een bijdrage aan de kernkwaliteiten te leveren. Voor het plangebied is inrichtingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied. Het inrichtingsplan is reeds gerealiseerd. Het plan heeft daarnaast door de situering binnen het bestaande bouwvlak geen negatieve gevolgen voor de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009-2019

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeente Buren, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid.

De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken 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 ruimtelijke relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen 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 er op gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Nieuwe ontwikkeling dienen aan te sluiten bij de karakteristiek van het landschap en respect tonen naar het cultuurhistorisch verleden.



Uitsnede Structuurvisie 2009-2019 (plangebied zwart omcirkeld)

Het plangebied is aangewezen als 'ontwikkelzone cultuur en recreatie'. Op de stroomrug waarop onder andere Buren is gelegen, komen relatief veel bijzondere cultuurhistorische elementen voor die karakteristiek zijn voor het rivierengebied. In deze zone wordt (meer dan in de rest van het gebied) gestreefd naar behoud en waar mogelijk herstel van bijzondere cultuurhistorische waarden. Dit wordt gecombineerd met de verdere ontwikkeling van specifiek op cultuur gerichte recreatie. Dit moet echter wel passen binnen het kader van behoud van het landelijke karakter en het waardevolle rivierenlandschap. Door de gehele stroomrug ook landschappelijk nader te versterken, ontstaat een gebied waar het aantrekkelijk recreëren is.

Het realiseren van een eerste bedrijfswoning bij het bestaande fruitteeltbedrijf staat deze ontwikkeling niet in de weg. Voor het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied. Het toevoegen van een eerste bedrijfswoning aan het bestaande fruitteeltbedrijf sluit derhalve aan bij het gestelde in de Structuurvisie.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De gemeente Buren heeft haar landschappelijke ambities uit de Structuurvisie Buren 2009-2019 nader uitgewerkt in het Landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld 30 oktober 2012). Het Landschapsontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen.

Het plan 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.

Binnen de gemeente Buren zijn – op basis van de historie en het gebruik – verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen.

1. **Buren's historische rivierenlandschap** met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren;
2. **Rijswijk's weidse rivierenlandschap** van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn;
3. **Maurik's dynamische rivierenlandschap** van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden – dijk – oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld – ontgrondende oeverwal langs de Linge;
4. **Lienden's lommerrijke rivierlandschap** met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden – Ommeren – Ingen – tegenover de Utrechtse Heuvelrug – met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd. De planlocatie maakt onderdeel uit van het Buren's historische rivierenlandschap, deelgebied 'Buren en ommelanden'. Het stadje Buren met bebouwing tussen het geboomte, met de kerktoren 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. Dat betekent dat in de nabijheid van de stad het zicht op de stadswal en de Korne zichtbaar moet zijn en elementen die dat zicht hinderen zo veel mogelijk dienen te worden verwijderd. Voor het zicht op Buren vanuit de bredere omgeving zijn de routes naar de stad vanuit de verschillende windstreken belangrijk.

Te stimuleren landschapselementen o.a. voor groenblauwe diensten zijn:

- (Z en NW) pad met singel (evt. tweezijdig) van Hondсроos en Sleedoorn;
- (Z) zoomgaard van nutsbomen in gras bijv. langs dorpsrand;
- (NO) Aalsdijkpad;
- (W) dreef van meerdere rijen linden langs de weg;
- (Z en NO) bospercelen als onderdeel van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen.

Voor het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld op basis van het gemeentelijke beleid. Dit inrichtingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijke beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zo veel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert. Kortom: sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologische erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in één integrale wet.

Gemeentelijk beleid

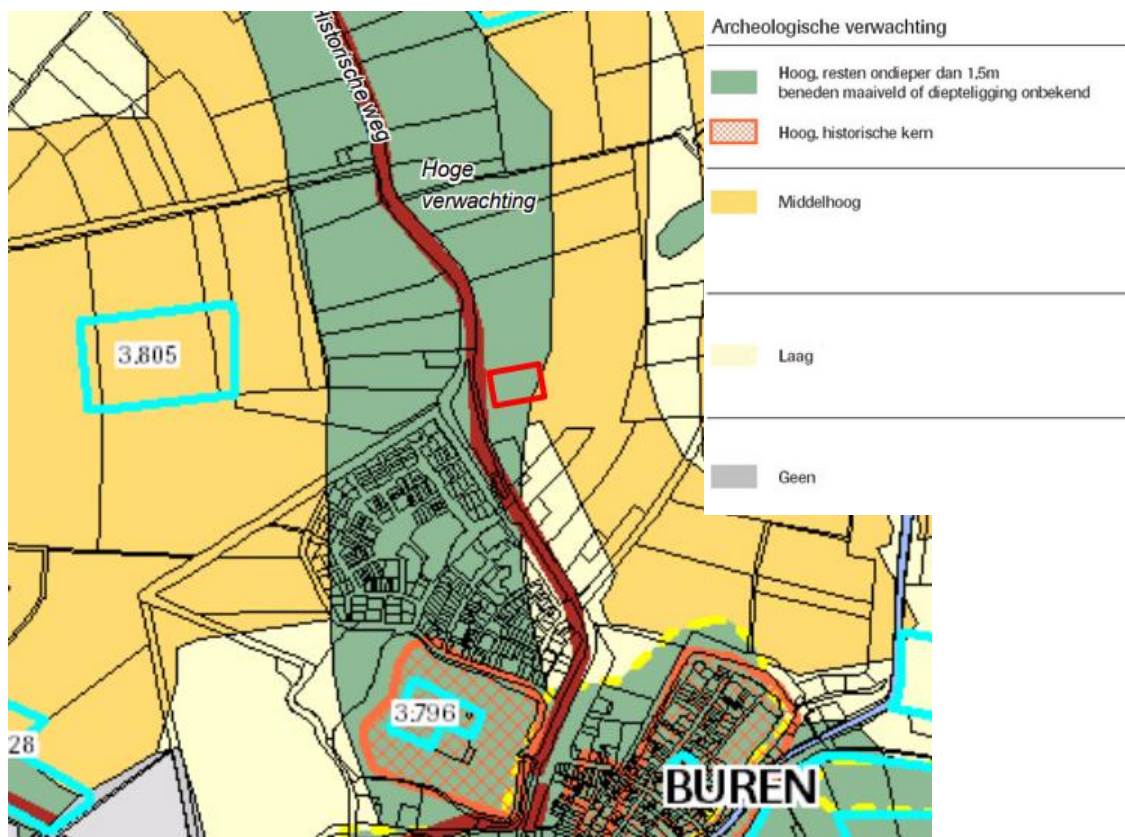
Als antwoord op de Monumentenwet heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologisch verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen door ADC heritage, Benjamins. Binnen de gemeente wordt onderscheidt gemaakt tussen de volgende gebieden:

- Verwachtingsgebieden (hoog, middelhoog en laag);
- Bekende waarden (AMK-terreinen, voormalige steenfabrieken, planologisch beschermen).

Voor de waarborging van de archeologische waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan regelingen opgenomen, waarbij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart als leidraad diende.

Plangebied

Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (groene kleur) en een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (oranje/gele kleur).



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Buren (plangebied rood omlijnd)

In de gebieden met een hoge verwachtingswaarde moet bij ontwikkelingen groter dan 1.000 m², archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd. In de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde moet bij ontwikkelingen groter dan 2.000 m² archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Buitengebied, 4^e herziening” (in 2013) is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Op basis van dit onderzoek is het plangebied ter plaatse van het vigerende bouwvlak vrijgegeven ten aanzien van archeologie. De gronden buiten het bouwvlak kennen nog de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied 1’. Op gronden met dergelijke dubbelbestemming mag uitsluitend worden gebouwd, voor zover het bouwwerken betreft waarbij de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 cm of indien het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 1.000 m².

De realisatie van de bedrijfswoning vindt plaats binnen het vigerende bouwvlak. Ter plaatse van het bouwvlak zijn de gronden vrijgegeven ten aanzien van archeologie. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1998 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren worden gehaald.

In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om beter te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafwegingen. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Gemeentelijk beleid

Een aantal gebieden binnen de gemeente wordt gekenmerkt door bijzondere, met elkaar samenhangende sporen van de eeuwenoude bewoningsgeschiedenis van het gebied. Deze gebieden bevatten met name relictten van rivierlopen, dijken, kaden, dijkdoorbraakkolken, huisterpen, donken, woerden (hoger gelegen oude woongronden) en kenmerkende verkavelingen. Daarnaast betreft het gebieden waar vanouds weinig bewoning voorkomt of waar deze is gerangschikt volgens een kenmerkend bewoningspatroon.

In het kader van een verder ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden (LNC-waarden) en het recreatief medegebruik, wordt gestreefd naar het behoud en eventueel naar het herstel van de cultuurhistorische waarden van deze gebieden. Ontwikkelingen die deze waarden aantasten worden tegengegaan.

Plangebied

Het plangebied kent onder andere de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied'. Het oeverwalgebied betreft een gebied van cultuurhistorische waarde waarmee rekening gehouden dient te worden.

Naast de planologische vastgestelde waarde van het gebied, is het gebied gelegen bij het rijksbeschermd stadsgezicht van Buren.

Het realiseren van een eerste bedrijfswoning bij het bestaande fruitteeltbedrijf doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied. Daarnaast is voor het plangebied een inrichtingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt er voor dat milieuoverlast in woongebieden zo veel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op een milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

Op de locatie wordt een gevoelig object (woning) toegevoegd. Op de naastgelegen percelen zijn echter geen (niet-)agrarische bedrijven aanwezig die in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden belemmerd. Daarbij hoeft een bedrijfswoning niet te worden beschermd tegen de hinder van het 'eigen bedrijf'. In onderhavige situatie behoort de bedrijvigheid die binnen de minimale richtafstand aanwezig is bij het eigen bedrijf. Milieuzonering is derhalve geen belemmering.

Met het plan worden daarnaast niet meer bedrijfsactiviteiten toegestaan. Ook omliggende burgers worden derhalve door het plan niet in hun woon- en leefklimaat geschaad.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkend bodemonderzoek

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Buitengebied, 4^e herziening" (in 2013) is door het milieu adviesbureau Eco Rees B.V. (in 2013) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het adviesbureau heeft geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het bouwvlak niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de beoogde bestemming van het terrein.

In de tussentijd (tussen 2013 en heden) hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden op het perceel. Actualiserend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 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 ruimtelijk 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 plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied 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 gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid ambities opgenomen over het toelaten van nieuwe risicobronnen en "bijzonder kwetsbare objecten".

Risicovolle bedrijven

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarde – Oeverwalgebied' van het plangebied worden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten, beoogd. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee niet aannemelijk/uitgesloten. Daarmee kan er dus ook geen strijd met de EV-visie van Buren ontstaan.

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water. Hierdoor is geen toets aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6/jaar) nodig en ook geen verantwoording van het groepsrisico vanwege transportroutes.

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt tenslotte dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De Wet natuurbescherming bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterweg te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebied, beheert volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met de gemeenten afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten is veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd.

Voor een aantal soorten geldt dat hun nest jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

Quickscan natuurtoets

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Buitengebied, 4^e herziening” (in 2013) is door EcoGroen Advies B.V. een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Deze quickscan is tevens toereikend voor de bedrijfswoning.

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen en de afstand tot beschermde natuurgebieden wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

Gebiedsbescherming / stikstof

Tevens dient aangetoond te worden dat als gevolg van het planvoornemen geen sprake is van een significant effect op Natura 2000-gebieden. Middels de rapportage ‘Beoordeling Stikstofeffecten’² wordt inzicht gegeven dat het project op het perceel ‘Culemborgseweg 6b’ geen gevolgen heeft waarbij significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden.

Gelet op de forse afstand van circa 4.800 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculaties uit hoofdstuk 5 en 6 van de rapportage en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

² VanWestreenen, Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten, kenmerk cv/14409, 19 april 2021

Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig project sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijk rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Buitengebied, 4^e herziening” (in 2013) is door Adviesbureau VOBUR een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Culemborgseweg ter plaatse van de gevel(s) van de destijds beoogde bedrijfswoning op de locatie berekend. De in onderhavig plan beoogde bedrijfswoning komt niet dichterbij de Culemborgseweg te liggen dan de in 2013 beoogde bedrijfswoning.

Uit de resultaten van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De op de gevel(s) van de toekomstige bedrijfswoning berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Culemborgseweg is ter plaatse van de gevels lager of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In kader van de Wet geluidhinder is geen belemmering aanwezig voor de bouw van de bedrijfswoning.
- Voor berekening van de karakteristieke gevelwering is de geluidsbelasting, exclusief de aftrek van 5 dB, ter plaatse van de gevels bepalend en is het uitgangspunt voor berekening van de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten (keuken, woon- en slaapkamers). In het algemeen wordt gezien de bouwkundige eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit voldaan aan een karakteristieke gevelwering van 20 dB(A). Dit betekent dat bij een gevelbelasting van 53 dB (33 + 20) de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten wordt gewaarborgd. De hoogst bepaalde geluidsbelasting bedraagt 53 dB waardoor redelijkerwijs kan worden aangenomen dat wordt voldaan aan de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder een veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Deze wet bevat normen en afstanden die bedrijven aan moeten houden ten opzichte van geurgevoelige objecten, zoals een woning. De Wgv biedt de gemeente de mogelijkheid om tot op zeker hoogte af te wijken van de wettelijke normen en vaste afstanden als het gaat om geurhinder.

Het doel is een goede balans vinden tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderij enerzijds en het behoud van een goed woon- en leefklimaat anderzijds. Middels een gemeentelijke verordening moet dit lokale beleid wordt vastgelegd.

Bij de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Geurverordening gemeente Buren

Op 14 december 2010 is daarom de Verordening geurhinder een veehouderij gemeente Buren (geurverordening) vastgesteld. In deze geurverordening zijn geurnormen opgenomen waarmee wordt afgeweken van de wettelijke normen uit de Wgv.

In de geurverordening staat hoeveel geurhinder omwonende maximaal van dierenverblijven mogen ervaren. Dit wordt uitgedrukt in $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (odeur units per m^3). Ook staat hierin welke afstand minimaal moet worden aangehouden tussen dierenverblijven die geurhinder veroorzaken en zogenaamde geurgevoelige objecten, zoals woningen. Voor een aantal gebieden in en rondom de kernen zijn afwijkende normen vastgesteld. In de geurverordening staan de volgende normen:

- Voor bestaande bebouwde kom ongewijzigd op $2 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$;
- In plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied A);
- In de gebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. $2 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied B);
- In het buitengebied op 10 i.p.v. $8 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied C).

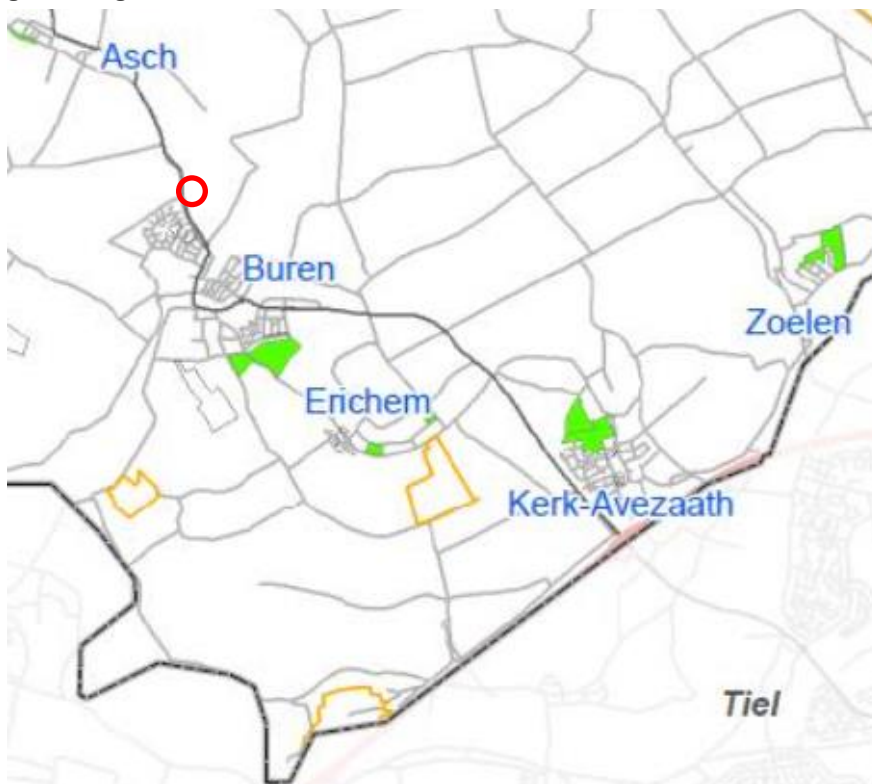
De wettelijke vaste afstanden van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in het buitengebied blijven ongewijzigd.

Onderzoek

Voor het realiseren van de bedrijfswoning aan de Culemborgseweg 6b te Buren dient te worden gekeken naar de invloed van veehouderijen wat betreft het woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving (< 200m) zijn geen veehouderijen gelegen. Buiten de 200 meter bevinden zich enkele veehouderijbedrijven. Waaronder een paardenhouderij op 250 meter in zuidelijke richting, een melkveehouderij op 600 meter in oostelijke richting en een varkenshouderij op 1.900 meter in westelijke richting. Voor de melkvee- en paardenhouderij geldt een vaste afstandsnorm van 50 meter vanaf het emissiepunt tot de woning. Deze afstand wordt ruim gehaald.

De varkenshouderij wordt op een andere wijze getoetst: zo valt de gemeente Buren niet binnen het geur concentratiegebied, dit betekent dat er een geurnorm in het buitengebied geldt van $8 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Deze norm is middels een geurverordening aangepast naar $10 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ in het buitengebied gelegen in gebieden C zoals op kaart vernoemd. De woning is gelegen in de rode cirkel, in dit gebied is geen geurverordening van toepassing. Hier geldt een geurnorm van $8 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Ook ligt de aangrenzende bebouwde kom niet binnen een aangewezen gebied van de geurverordening. Voor deze woonwijk geldt een geurnorm van $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$.



Uitsnede geurverordening

Via I-GO veehouderij is een berekening gemaakt om te bepalen wat de geurbelasting is afkomstig van de nabijgelegen varkenshouderij.

Gegenereerd op: 31-01-2022 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: Culemborgseweg 6b te Buren

Gemaakt op: 2022-01-31 14:09:00

Rekentijd: 0:00:18

Naam van het bedrijf: Culemborgseweg 6b bedrijfswoning

Berekende ruwheid: 0,132 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Bedrijf Hennisdijk9a	149 090	436 537	6,0	0,5	4,00	43 109	4,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning 6b	151 066	436 650	8,0	0,4

In bovenstaande berekening valt af te lezen dat er sprake is van een zeer lage voorgrondbelasting. Omdat dit het meest dichtstbijzijnde bedrijf is binnen 2 km, is het niet nodig meerdere intensieve veehouderijen mee te nemen om een achtergrondbelasting te berekenen.

Gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat in relatie tot de geurbelasting, mede gelet op de lage veedichtheid in de omgeving, geen belemmering vormt. Andersom vormt het planvoornemen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentratie van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Met de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkeling in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de bijlagen van de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

De Regeling niet in betekenende mate bijdrage geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten.

De realisatie van één (bedrijfs)woning draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Spuithinder

Bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt en boomteelt kan drift vrijkomen die zorgen voor milieuschade en –hinder. Het bespuiten van gewassen vormt daarmee potentieel gevaar voor onder meer de gezondheid van omwonende, verblijfsrecreatie en het milieu.

Onderzoek

In de directe omgeving (binnen 50 meter) van dit plangebied bevinden zich momenteel geen boomgaarden en/of boomkwekerijen van derden. De bedrijfswoning valt niet binnen hindercirkels van omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect spuithinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kader voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma over de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft het waterschap Rivierenland wat zij in de planperiode (2022-2027) willen bereiken, met wie, hoe ze dat willen doen en waarom. In het WBP zijn voor het waterbeheer in het beheergebied de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. Ook geven ze aan hoe ze deze opgaven samen met anderen willen oppakken en inspelen op initiatieven van derden.

Het waterschap geeft zo helder mogelijk de koers en keuzes aan. Met dit WBP maken ze geen nieuw beleid, maar beschrijven ze de uitvoering van bestaand beleid of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken. Het WBP vormt het beleidshart van het waterschap. Dit programma biedt houvast voor bestuurders en medewerkers van het waterschap en van diens partners.

Keur 2014

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied ligt geen (beschermingszone van een) A-watergang, (beschermingszone van een) B-watergang en/of C-watergang.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via afdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt op traditionele wijze door afstroom op het erf en lozing op het rioolstelsel.

Waterkwantiteit

Het planvoornemen betreft het realiseren van een eerste bedrijfswoning. Op grond van beleidsregel 5.16 geldt een éénmalige vrijstelling van 1500 m² nieuw verhard oppervlak in landelijk gebied (buiten de bebouwde kom). Aangezien in het verleden reeds gebruik is gemaakt van deze vrijstelling, is ten behoeve van de realisatie van een eerste bedrijfswoning met bijgebouw (250 m²) compensatie door middel van waterberging noodzakelijk.

Ter compensatie van de toename van het verhard oppervlakte dient $250 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3/10.000 \text{ m}^2 = 11,4 \text{ m}^3$, ofwel $11,4 \text{ m}^3/0,3 = 38 \text{ m}^2$ gecompenseerd te worden. Hiertoe wordt afstromend hemelwater via retentie teruggezet in de bodem door het graven van een greppel en/of wadi. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal hiertoe gelijktijdig een waterwetvergunning worden aangevraagd.

Afvalwater

Voor het huishoudelijke afval wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlopende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is, met behulp van de in de SVBP 2012 bepaalde methode, de bestemming van de grond aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels: dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels: in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels: in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. Overgangs- en slotregels: binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. De slotregels benoemt de officiële naam van het bestemmingsplan, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied

De voor 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren, grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', be- en verwerken van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, bedrijfswoningen, instandhouding, herstel en ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden en extensief dagrecreatief medegebruik. Met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, (erf)beplanting, tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied 1

De voor 'Waarde - Archeologisch onderzoeksgebied 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economisch uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente en anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Procedure

De procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht wordt voor dit bestemmingsplan gevolgd.