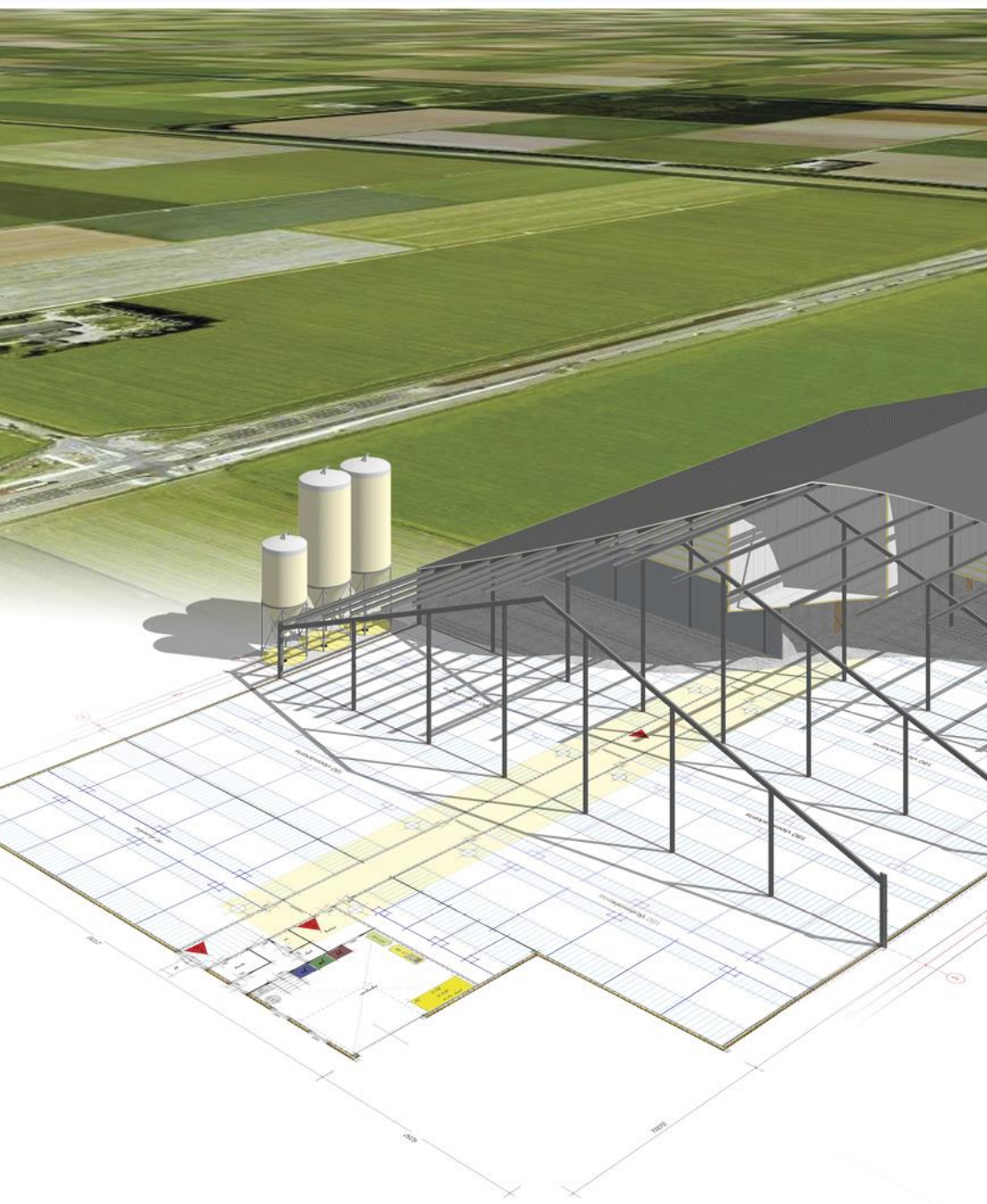


Bestemmingsplan buitengebied

Rijksstraatweg ong
Buurmalsen





Bestemmingsplan buitengebied Rijksstraatweg ong Buurmalsen

Locatie
Rijksstraatweg ong
Buurmalsen

Agra-Matic B.V.
Gijs de Wit & Mark de Jong
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 4 juli 2023
Status: Vastgesteld

INHOUD

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2	Beschrijving plangebied	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Huidige Situatie.....	7
2.3	Gewenste situatie	8
2.4	Landschappelijke inpassing.....	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).....	11
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking.....	12
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	13
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Structuurvisie 2009-2019.....	15
3.3.2	Landschapsontwikkelingsplan (LOP)	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.1.1	Archeologie	18
4.1.2	Cultuurhistorie.....	20
4.2	Kabels en Leidingen	21
4.3	Milieu.....	21
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3.2	Bodem.....	22

4.3.3	Externe veiligheid	22
4.3.4	Geluid.....	25
4.3.5	Geur	26
4.3.6	Luchtkwaliteit	27
4.3.7	Natuur	28
4.4	Water	32
4.4.1	Beleid	32
4.4.2	Waterbelangen	34
4.4.3	Watertoets	34
4.4.4	Hydrologisch neutraal ontwikkelen	34
4.4.5	Klimaatadaptatie	35
4.5	Vormvrije mer beoordeling.....	36
4.6	Ontsluiting en parkeren.....	37
4.6.1	Verkeersgeneratie	37
4.6.2	Ontsluiting	38
4.6.3	Parkeren	38
4.7	Spuithinder.....	38
5	Juridische aspecten	39
5.1	Verbeelding.....	39
5.2	Planregels.....	39
5.3	toelichting op de bestemmingen	39
6	Uitvoerbaarheid.....	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1	Participatie	40
6.2.2	Vooroverleg	40
6.2.3	Ontwerp	40
6.2.4	Vaststelling	41
Bijlage 1	Principebesluit	42
Bijlage 2	Advies SAAB	43

Bijlage 3	Landschappelijke inpassing	44
Bijlage 4	Tekening gewenste situatie	45
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	46
Bijlage 6	Bodemonderzoek.....	47
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek.....	48
Bijlage 8	Onderzoek stikstofdepositie.....	49
Bijlage 9	Quicksan flora-Fauna.....	50
Bijlage 11	Watertoets	51
Bijlage 12	Omgevingsdialoog	52

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen van initiatiefnemer om op de locatie Rijksstraatweg ong. te Buurmalsen een grondgebonden fruitteeltbedrijf op te richten inclusief een loods met een inpandige woning.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren', vastgesteld op 29 september 2009, heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch – Komgebied'. Het plangebied heeft echter geen bouwvlak/agrarisch perceel. Voor de bestemming 'Agrarisch – Komgebied' is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van een nieuw agrarisch perceel. Omdat via een geomorfologische kaart is aangetoond dat het plangebied in het oeverwalgebied ligt, past het oprichten van een agrarisch bedrijf wel binnen het gemeentelijk beleid.

Op 30 september 2021 heeft de gemeente Buren middels een principebesluit aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch fruitteeltbedrijf met inpandige bedrijfswoning (zie bijlage 1). Hiertoe wordt een bestemmingsplanprocedure gestart, waarbij de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch–Oeverwalgebied' worden gebruikt als toetsingskader voor de herziening van het bestemmingsplan. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied betreft het perceel gelegen aan de Rijksstraatweg (N833) ong. te Buurmalsen, zie figuur 1-1. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren, ca. 1,1 km ten noordwesten van de kern Buurmalsen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie O, perceelnummer 00184 en heeft een totale oppervlakte van 3 hectare. Het plangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door bosgronden, met daarachter de Assche Wetering. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Rijksstraatweg (N383) met daarachter agrarische gronden met af en toe een fruitteeltbedrijf. Zowel aan de oost- als de westzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden met fruitteelt.

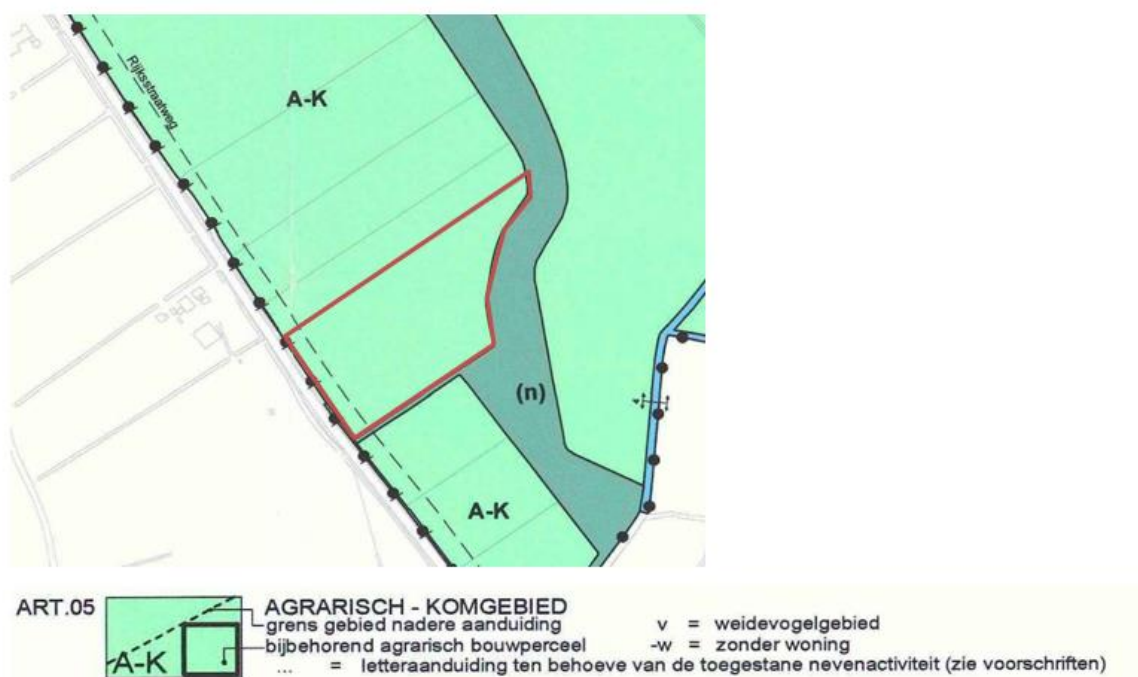


Figuur 1-1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

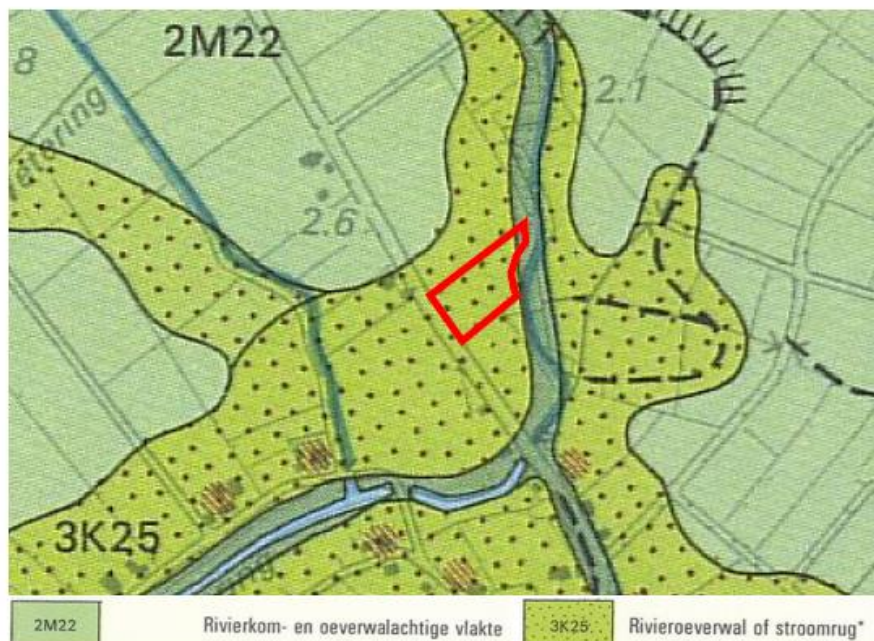
Bestemmingsplan Buitengebied Buren

Het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2009 is op 29 september 2009 in werking getreden. Dit bestemmingsplan vormt het meest recente beleid van de gemeente Buren voor de toetsing van het verzoek om toewijzing van een nieuw bouwperceel. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch-Komgebied', zie figuur 1-1. Uit dit figuur blijkt in het bestemmingsplan ter plaatse geen agrarisch bouwperceel is opgenomen. Dit betekent dat er ter plaatse geen fruitteeltbedrijf kan worden opgericht.



Figuur 1-2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Uit de geomorfologische kaart (zie figuur 1-2) blijkt echter dat het perceel waarop de voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd niet is gelegen in een 'Komgebied' maar in een 'Oeverwalgebied'. Omdat er op basis van de geomorfologische situatie sprake is van een 'oeverwalgebied' is de oprichting van een fruitteeltbedrijf op het gewenste perceel mogelijk binnen het gemeentelijke beleid. De gemeente heeft in haar principebesluit daarom aangegeven dat de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch – Oeverwalgebied' kunnen worden gebruikt voor de herziening van het bestemmingsplan.



Figuur 1-2 Geomorfologische kaart met aanduiding perceel

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 62, lid 5 van het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om aan een perceel een nieuw agrarisch bouwperceel toe te kennen. Voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden en beperkingen opgenomen. De meest relevante zullen nader worden toegelicht:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van gronden met de bestemming 'Agrarisch' (artikel 04), 'Agrarisch-Oeverwalgebied' (artikel 09), 'Bedrijf' (artikel 11) 'Bedrijf-Agrarisch verwant' (artikel 12), 'Bedrijf-beperkt' (artikel 13), 'Bedrijf-Buitengebied' (artikel 14) en 'Wonen' (artikel 38) voor het aanwijzen van een nieuw agrarisch bouwperceel met dien verstande dat;

- b. *vooraf op basis van onder meer een advies van een onafhankelijke landbouwkundig deskundige is gebleken dat het nieuwe bouwperceel noodzakelijk is voor de verplaatsing van een bestaand of vestiging van een volwaardig, in hoofdzaak op de grondgebonden agrarische productie gericht bedrijf, of sprake is van voldoende zicht op een uitgroei tot een volwaardig bedrijf;*

De Stichting Agrarische Bouwplannen (SAAB) heeft in haar advies (zie bijlage 2) van 13 juli 2021 geconcludeerd dat met het vol in productie komen van het laatste aangeplante perceel peren gesproken kan worden van een volwaardig agrarisch bedrijf, hetgeen de toewijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel rechtvaardigt. De oprichting van een bedrijfswoning kan uit landbouwkundig oogpunt eveneens als gerechtvaardigd worden gezien uit oogpunt van toezicht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. *per agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwperceel aanwezig mag zijn;*
Er wordt één bouwperceel toegekend aan het plangebied.

- d. *voorzien wordt in een landschappelijke beplanting rondom het bouwperceel, behoudens de naar de weg gekeerde zijde;*
Door een gespecialiseerd bureau is een landschappelijk inpassing opgesteld, in bijlage 3 is het betreffende rapport toegevoegd.
- g. *indien ter plaatse van het nieuwe bouwperceel nog geen woning aanwezig is en sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dient de bedrijfswoning aan- of inpandig met de bedrijfsgebouwen of op een maximale afstand van 5 meter tot een hoofdgebouw te beschouwen bedrijfsgebouw te worden gerealiseerd;*
De bedrijfswoning is inpandig en maakt onderdeel uit van de loods. Dit gebouw is het hoofdgebouw.
- i. *de oppervlakte van het nieuwe agrarische bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1 ha;*
Het bouwperceel bedraagt 0,4 ha.
- j. *het nieuwe agrarische bouwperceel moet worden gesitueerd binnen een zone gelegen tussen gronde die bestemd zijn als 'Uitstalingszone verkeer' (artikel 47) enerzijds en de lijn die op niet meer dan 150 m hiervan gelegen is anderzijds;*
Het bouwperceel wordt gesitueerd op minimaal 30 meter van de as van de weg (Rijksstraatweg).
- l. *de afstand tussen het nieuwe agrarisch bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan 50 m, dan wel sprake is van een veehouderij waarop de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing is, de afstand tussen het nieuwe agrarisch bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar nodig noodzakelijk is;*
De afstand van het agrarisch bouwperceel en de dichtstbijzijnde woning (Rijksstraatweg 61) bedraagt ca. 164 meter.
- o. *het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd, waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap moet zijn gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.*
In het kader van deze eis zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Deze zullen verderop in de desbetreffende paragrafen worden behandeld.

1.4 LEESWIJZER

Deze toelichting bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zullen in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat een toelichting op het juridische gedeelte van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 de uitvoeringsaspecten. Hoofdstuk 7 bevat een opsomming van de bijlagen

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het landschap van het rivierengebied ten noorden van de kern Buurmalsen. Het plangebied wordt begrensd door de Rijksstraatweg en de ten oosten gelegen bossen langs de Assche Wetering.

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

In 1872 was het plangebied in gebruik als bouwland. Het maakte deel uit van de gordel met bouwland op de overgang van de door boomgaarden gekleurde overwal naar de lager gelegen graskom. In 1929 en 1957 werd het plangebied als akkerland gekarteerd (zie figuur 2-1). In de context veranderde aanvankelijk weinig. In 1929 werd een geringe uitbreiding van het aantal boomgaarden in de overgangszone gekarteerd. In de periode na de Tweede Wereldoorlog werd het areaal fruitbomen op grond van de grote vaag naar voedsel sterk uitgebreid. Een groot deel van het akkerland in de overgangszone wordt in 1957 als boomgaard gekarteerd. Daar waar mogelijk worden delen van de kom tevens omgezet in akkerland.

In de zestiger en zeventiger jaren krijgt de fruitteelt zware concurrentie. Plantages en hoogstamboomgaarden worden gerooid. De rundveehouderij beleefd standvastiger perspectieven. Een deel van de rundveehouderijen verhuist van de oeverwal naar de kom. In het overgangsgebied van de kom naar de oeverwal is in de tachtiger jaren een afname van akkerland en een toename van grasland te constateren. In 1985 wordt het plangebied als grasland gekarteerd. Rond de eeuwwisseling komt een revival van de fruitteelt op gang (zie figuur 2-2). In 2009 is een aanzienlijk deel van het overgangsgebied weer bezet met plantages. Het plangebied wordt in 2009 weer als akkerland gekarteerd, aan de zuidkant van het plangebied worden plantages aangetroffen. Ten oosten van het plangebied werden bossen langs de Wetering gerealiseerd.



Figuur 2-1 Situatie omgeving plangebied 1929 (links) en 1957(rechts) (Bron topotijdreis.nl)



Figuur 2-2 Situatie omgeving plangebied 1985 (links) en 2009 (rechts) (Bron: Topotijdreis.nl)

2.2 HUIDIGE SITUATIE

Het perceel aan de Rijksstraatweg ong. is in gebruik als agrarische grond waarop de laatste jaren gras en mais is verbouwd. Het perceel heeft een oppervlak van 3 hectare. In figuur 2-3 is een luchtfoto weergegeven van de huidige situatie.

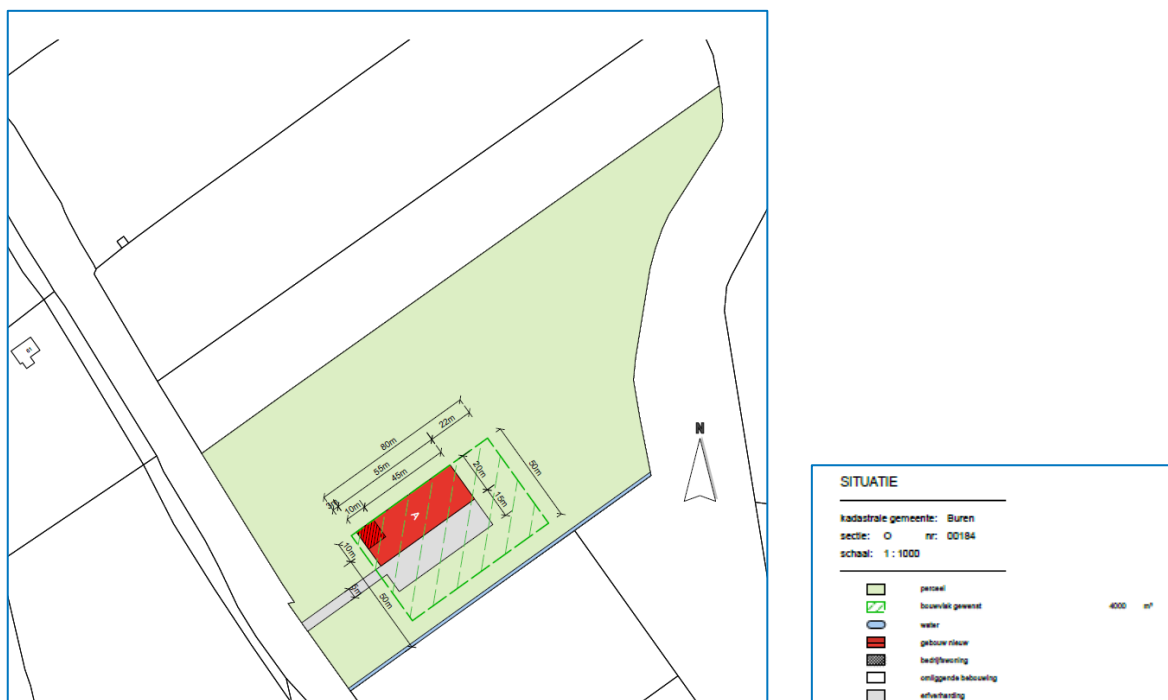


Figuur 2-3 Luchtfoto huidige situatie

2.3 GEWENSTE SITUATIE

In de gewenste situatie ontstaat er een grondgebonden fruitteeltbedrijf waarbij een akkerbouwloods inclusief woning wordt opgericht binnen een bouwvlak van 0,4 hectare. De loods heeft een afmeting van 55 meter bij 20 meter met een goothoogte van 7 meter. De loods wordt gebruikt voor de stallen van de eigen landbouwwerktuigen, maar ook voor de opslag van eigen geteelde peren en opslag van materialen ten behoeve van de eigen perenteelt. De wens is om een in pandige bedrijfswoning te realiseren aan de voorzijde van de loods.

De ontsluiting van het grondgebonden fruitteeltbedrijf vindt plaats via één inrit aan de zuidwest zijde van het perceel. De inrit sluit aan op de Rijksstraatweg (N833). De inrit is zodanig gesitueerd dat in de toekomst volstaan kan worden met deze inrit. De N833 wordt op dit moment volledig geherstructureerd waarbij er een los fietspad komt aan de overzijde van weg gezien vanaf het perceel. In figuur 2-4 is de situatietekening van de gewenste situatie weergegeven. De situatietekening is ook opgenomen in bijlage 4.



Figuur 2-4 Situatietekening gewenste situatie

2.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke context van het gebied is te kenschetsen als de overgang van oeverwal naar de kom in het landschap van het rivierengebied. Kenmerkend voor de inpassing van bebouwde erven in deze context is het voorkomen van;

- Geschoren hagen, boomgaarden, bomenrijen of solitaire bomen rond het woonhuis;
- Grove hagen, groensingels of bosjes aan de veldkanten.

Het bouwplan omvat de realisatie van een fruitloods met een inpandige woning aan de zuidwestkant. De ruimte ten zuidwesten en noordwesten van de inpandige woning zal worden ingericht als tuin. Het vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een ten westen van de loods te realiseren infiltratiepoel. In figuur 2-5 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 2-5 Landschappelijke inpassing

De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per meter in de omvang van 80/100cm. De hagen zijn in stand te houden op een hoogte van 80/120 cm. De hoogstamfruitbomen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm en conform goed gebruik jaarlijks te snoeien. De solitaire bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich bij voorkeur vrij ontwikkelen; opkronen tot een hoogte van 350/400cm is toegestaan. Het elzenscherp is te realiseren middels de aanplant van beverde bomen in de omvang 10/12 cm. De bomen worden zijdelings 1x per 2-3 jaar gesnoeid. Na verloop van tijd mogen de bomen qua hoogte ontwikkeling worden afgeremd door een vakkundige snoei. Na de snoei zijn de bomen minimaal gelijk aan de nok van de loods.

Kwaliteitsbijdrage

Als kwaliteitsbijdrage en in het kader van de bevordering van de biodiversiteit zullen stroken met kruidenrijk grasland en gemengde hagen aan de zuidwestkant en noordoostkant van de plantage worden gerealiseerd (zie figuur 2-6). De stroken en de gemengde hagen vormen aan de noordoostkant een waardevolle versterking van de relatief slecht ontwikkelde mantel- en zoomvegetatie van het ten oosten gelegen bos. Daarnaast wordt achter de gemengde hagen aan de voorkant van het perceel een poel aangelegd.



Figuur 2-6 Aanleg in het kader van kwaliteitsverbetering

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 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.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels die zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld. Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om – in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling – in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de zogenaamde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij vanaf dat moment een nieuwe laddersystematiek geldt. Bij de vraag of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast is het belangrijk om te beoordelen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Op basis van vaste jurisprudentie hoeft pas bij meer dan 12 nieuwe woningen aan de ladder te worden getoetst. In dit geval is er sprake van één bedrijfswoning, er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een nadere motivering van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing is niet verplicht op basis van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 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 onderwijs instellingen;
 - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen;
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

In de omgevingsvisie wordt niet ingegaan op verschillende bedrijfstype. Wel blijkt uit de omgevingsvisie dat de provincie streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. Dit

wil de provincie bereiken door te zorgen dat bedrijven die zich willen vestigen snel en effectief worden geholpen bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

Navolgend worden de relevante artikelen en kaarten uit de Omgevingsverordening besproken.



Figuur 3-1 uitsnede kaart Landschap

Nationaal landschap maar buiten het Gelderse natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone

In figuur 3-1 wordt zichtbaar dat het plangebied is aangeduid als 'Nationaal landschap maar buiten het Gelderse natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone'. 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, dat wil zeggen daar geen afbreuk aan doen. Door een goed ontwerp op een goede landschappelijke inpassing is het zelfs mogelijk om soms een bijdrage aan de kernkwaliteiten te leveren.

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de kernkwaliteiten van het gebied. Gesteld kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap ter plaatse.

Nationaal landschap Rivierengebied

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Ook zijn samenhang, toegankelijkheid en beleefbaarheid belangrijke kernbegrippen. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden en worden versterkt. Een nieuwe ontwikkeling mag de kernkwaliteiten van het nationaal landschap niet aantasten.

Het perceel is gelegen binnen het Nationaal Landschap – Rivierenland. Het gaat hier specifiek om het deelgebied 'Maurik, Kesteren, Ochten'. De Kernkwaliteiten zijn:

- *Weinig pregnante structuur van uiterwaarden, oeverwal en kom;*

Het initiatief is van een kleinschalige omvang waardoor het geen invloed heeft op de weinig pregnante structuur van uiterwaarden, oeverwal en kom

- *Vrij uitzicht vanaf de dijk met cultuurhistorisch waardevolle dijkhuizen, en over de rivier met uiterwaarden;*

Het perceel is niet gelegen aan of in de buurt van de dijk. Onderhavig initiatief tast het vrije uitzicht vanaf de dijk en over de rivier niet aan.

- *Afwisseling van kleinschalige fijnmazige structuur en grootschalige dynamische structuur;*

Het initiatief is van een kleinschalige omvang waardoor de afwisseling van kleinschalige fijnmazige structuur en grootschalige dynamische structuur niet wordt aangetast.

- *Relatief veel boomteelt;*

Onderhavig initiatief betreft het toekennen van een bouwvlak en het oprichten van een akkerbouwloods ten behoeve van de perenteelt. Het gewenste bouwvlak betreft 0,4 hectare. De gewenste ontwikkeling met deze oppervlakte is zeer gering binnen het oppervlak van het deelgebied. Door de gewenste ontwikkeling wordt de kernkwaliteit 'relatief veel boomteelt' niet aangetast. Daarnaast is fruitteelt enigszins gelijk te stellen aan boomteelt, aangezien beide teelten voorzien in aanplant van bomen in rijen.

- *Bijzondere verkavelingsstructuur bij Hemmen;*

De locatie is gelegen in Buurmalsen. Hemmen ligt op meer dan 25 km afstand. Onderhavig initiatief tast de bijzondere verkavelingsstructuur bij Hemmen niet aan.



Figuur 3-2 Uitsnede kaart Glastuinbouw

Glastuinbouw

In figuur 3-2 wordt zichtbaar dat de Omgevingsverordening voor het plangebied aangeeft dat er onder voorwaarden een eenmalige uitbreiding tot 5 hectare is toegestaan van een bestaand glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwgebied. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op een glastuinbouwbedrijf.

Conclusie

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

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 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 ruimtelijk beleid.

De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van de omliggende buitengebieden 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 ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristiek van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.

In de Structuurvisie Buren 2009-2019 is opgenomen dat de agrarische sector levensvatbaar moet kunnen blijven en dat gestreefd wordt naar een economisch en ecologisch duurzame landbouw. De vestiging van nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven) is niet toegestaan. Onderhavig initiatief betreft nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf (fruitteelt) en nieuwvestiging van een dergelijk bedrijf past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 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.

- 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;
- 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;
- 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;
- 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. Het projectgebied ligt in Buurmalsen in het landschapsensemble Werkboek Buren, met bijbehorend deelgebied 3: 'Komgronden op de overgang naar de Regulieren'.

Te stimuleren landschapselementen zijn:

- kadepad: over kade, evt met natuurvriendelijke rietoever en evt. singel- beplanting tussen kavel en pad
- jaagpad: langs sloot of wetering met af en toe aanleg- of picknickplaats

- klompenpad met knot-essen
- regulierenpad: oost-westpad tussen singel (evt. op kade) en bomenrij
- evt. met onderbeplanting

Conclusie

In het landschappelijk inpassingsplan (paragraaf 2.4 en bijlage 3) zijn, vanuit het oeverwalprincipe diverse opgaande lijnen toegepast. Deze volgen (deels) de kavellijnen en bevatten hier ook overeenkomsten met kombeplantingen (al dan niet in volledigheid op kom-gericht). Het beplantingsplan volgt niet volledig de te stimuleren landschapselementen van deelgebied 3, maar bevat wel enkele overeenkomsten zoals de type beplantingen en het in zekere mate de belijning van percelen volgt. Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.1.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1992 ondertekende een aantal Europese lidstaten, waaronder Nederland, in Valletta het Verdrag van Malta. Dit Europese verdrag is erop gericht het archeologisch erfgoed beter te beschermen (officieel heet het verdrag dan ook 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed'). Door het aantal grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen wordt het archeologisch erfgoed in toenemende mate bedreigd. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta luiden:

- Streven naar behoud ter plaatse ('in situ') van archeologische waarden. Conservering van archeologische resten kan het beste in de bodem;
- Het tijdig rekening houden met aanwezige of te verwachten archeologische resten bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- De verstoorder betaalt de kosten voor archeologisch onderzoek als in situ behoud niet mogelijk is. De verstoorder wordt hiermee gestimuleerd om naar alternatieven te zoeken voor de ontwikkeling.

Het Nederlandse parlement bekrachtigde middels een goedkeuringswet in 1998 het verdrag.

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau, zoals die in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 in werking treedt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

- ▶ vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- ▶ verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op gebied van archeologie;
- ▶ bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk beleid

Voor de gemeente Buren is in 2008 een beleidsadvieskaart opgesteld. Volgens deze kaart heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachting, zie figuur 4-1. Het plangebied is met de donker blauwe pijl en het donker blauwe kader aangeduid.



Figuur 4-1 Uitsnede archeologische verwachtingswaarden en beleidsadvieskaart van de gemeente Buren (Bron: gemeente Buren)

Het overgrote deel van het perceel is gelegen ter plaatse van een middelhoge archeologische verwachting, een klein deel van het perceel is gelegen ter plaatse van een hoge archeologische verwachting. Het toekomstig bouwvlak is geheel gelegen ter plaatse van de middelhoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachting dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden bij bodemingrepen dieper dan 30cm -mv en plangebieden groter dan 2.000 m² en/of gelegen binnen 50 m van een AMK-terrein. Het geplande bouwvlak bedraagt 4.000 m² en de bodemverstoringen reiken tot een diepte van 80 cm -mv. Hiermee worden de bovengenoemde criteria overschreden en is vroegtijdig archeologisch onderzoek verplicht gesteld voor de geplande ontwikkeling.

Archeologisch onderzoek

VUhs heeft voor voorgenomen ontwikkeling een verkennende archeologisch en karterend booronderzoek verricht. Het rapport met projectcode BUR-BMRS-21 is gedateerd op 21 december 2021 en is opgenomen in bijlage 5. Uit het onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied meerdere potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn. Vooral op het niveau van de vegetatiehorizont aan de top van de crevasseafzettingen van de Stroomgordel van Hennisdijk kunnen nog archeologische resten en sporen verwacht worden. Dit niveau is binnen het gehele onderzoeksgebied aanwezig en bevindt zich op een diepte van 70 tot 100 cm -mv (1,37 – 1,81 m NAP).

Indien de bodemingrepen voor de oprichting van het nieuwe fruitteeltbedrijf, rekening houden met de bufferzone van 30 cm boven het archeologisch niveau, beperkt wordt tot 40 cm onder het huidige maaiveld vormt de voorgenomen omwikkeling geen bedreiging voor het archeologisch bodemarchief. Wanneer dit niet mogelijk of wenselijk is, worden de mogelijk aanwezige archeologische resten en/of sporen bedreigd en wordt vervolgonderzoek noodzakelijk geacht om te bepalen of hier daadwerkelijk archeologische sporen en/of resten aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek ter plaatse van de geplande nieuwbouw.

Het is aan de bevoegde overheid, i.e. de gemeente Buren, om op basis van dit advies een besluit te nemen ten aanzien van het vervolgtraject. De archeologische meldingsplicht blijft hoe dan ook van

kracht. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Het rapport is voorgelegd aan de bevoegd gezag. De reactie luidt als volgt:

“Namens gemeente Buren stemt regioarcheoloog Rivierenland in met de resultaten en conclusies van dit archeologisch onderzoek. Hoewel binnen het toekomstige bouwvlak vanaf een diepte van ca 70 cm –mv een intact bodemprofiel is aangetroffen, ziet het bevoegd gezag geen reden het advies om onderzoek in de vorm van proefsleuven te verlangen wanneer de ondergrond bij de bouw verstoord wordt. In de boorkernen zijn geen duidelijke archeologische indicatoren waargenomen die een vervolgonderzoek noodzakelijk maken. Het nieuwe bouwvlak is voor de voorgenomen bouw daarom verder vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek. Er dient wel een aangepaste dubbelbestemming ‘waarde archeologisch onderzoeksgebied’ opgenomen te worden die rekening houdt met het intact bodemprofiel. Zoals hierboven al vermeld blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst te allen tijde van kracht. Het niet melden van een toevalsvondst is een economisch delict.”

4.1.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen (als ook ruimtelijke onderbouwingen). Het gebied waarop deze toelichting betrekking heeft kent geen monumenten of cultuurhistorische waarden zoals cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, lijnen, vlakken of beplanting.

Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap – Rivierenland. Het gaat hier specifiek om het deelgebied 'Maurik, Kesteren, Ochten'. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Ook zijn samenhang, toegankelijkheid en beleefbaarheid belangrijke kernbegrippen. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden en worden versterkt. Een nieuwe ontwikkeling mag de kernkwaliteiten van het nationaal landschap niet aantasten. In paragraaf 3.2.2. is aangetoond dat onderhavige ontwikkeling de kernkwaliteiten van het nationaal landschap niet aantast.

In paragraaf 2.4 is de landschappelijke inpassing opgenomen waarbij aansluiting is gezocht bij de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap. Het landschappelijk inpassingsplan anticipeert op de cultuurhistorische waarden. Gesteld kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap ter plaatse.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen

4.2 KABELS EN LEIDINGEN

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met kabels en leidingen. Planologisch relevant zijn hoogspanningskabels en buisleidingen, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken. Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3 MILIEU

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing van nieuwe ontwikkelingen, in milieuhygiënisch opzicht, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen / handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

De door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde lijst "Bedrijven en Milieuzonering" geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In deze lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het omgevingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) en 'gemengd gebied'.

In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied, met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de omgeving zijn zowel agrarische als niet-agrarische locaties gelegen.

Tussen bedrijfsgebouwen van akkerbouw en fruitteelt (SBI-2008 011,012 en 013) en woonbebouwing moet een afstand van 30 meter in verband met geluidshinder worden aangehouden. De afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijfswoning, van het bedrijf aan de Rijksstraatweg 61, bedraagt circa 164 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de genoemde richtafstanden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de aspecten 'geur', 'geluid' en 'stof'.

Het bedrijf aan de Rijksstraatweg 61 bestaat uit akkerbouwactiviteiten en het houden van zoogkoeien. Het houden van zoogkoeien valt onder de categorie het houden en fokken van rundvee (SBI 0141). Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter voor het aspect geur. De ligging van de bedrijfswoning in het plangebied op circa 164 meter van het bedrijf aan de Rijksstraatweg 61, zorgt ervoor dat ook aan deze richtafstand van 100 meter wordt voldaan. Het bedrijf aan de Rijksstraatweg 61 wordt door voorliggend plan niet in zijn bedrijfsmogelijkheden beperkt.

4.3.2 Bodem

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.

Verkennend bodemonderzoek

Voor voorgenomen ontwikkeling is door NIPA milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport, met projectnummer N218695, is gedateerd op 2 februari 2022 en is als bijlage 6 bij de toelichting opgenomen.

Samenvattend blijkt uit het onderzoek:

Grond

Uit de analyses van de grondmonsters blijkt dat de bovengrond, ondanks het lichtverhoogde gehalte aan DDE in MM01, niet is verontreinigd met bestrijdingsmiddelen. Verder zijn in de boven- en ondergrond geen van de overig geanalyseerde parameters boven de achtergrondwaarde aangetoond

Grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Licht verhoogde gehalten aan barium kunnen van nature in grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. Omdat voor de aanwezigheid van het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater geen antropogene bron/oorzaak gevonden is, wordt het barium niet als een verontreiniging beschouwd.

Conclusie

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Rijksstraatweg ong. te Buurmalsen, kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie O, nummer 184, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet zinvol. Tegen voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen initiatief.

4.3.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander

brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de figuur 4-2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 4-2 Uitsnede risicokaart van Nederland O = plangebied (Bron www.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat er in de directe omgeving geen risicobronnen zijn. Wel dient het spoor Utrecht – Meteren op een afstand van circa 1.850 meter beschouwd te worden. Omdat het plangebied ruim buiten de 200 meter zone van het spoor Utrecht-Meteren is gelegen, maar binnen het gifwolkaandachtsgebied (4 km), zou hier met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kunnen worden volstaan. Op grond van de artikelen 7, 8 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zou dan alleen ingegaan hoeven te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, waarbij de veiligheidsregio in de gelegenheid moet worden gesteld om een advies uit te brengen.

Als gekeken wordt naar het toekomstige omgevingsveiligheidsbeleid (zie hieronder) is dat echter niet meer nodig. Het plan voldoet aan het nieuwe omgevingsveiligheidsbeleid, dat gaat gelden na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (2023). In dit beleid wordt namelijk voor het gifwolkaandachtsgebied een afkappgrens gehanteerd van 1500 meter. Uitgangspunt voor dit nieuwe beleid is dat personen, op een afstand van 1500 meter of meer van een transportroute, in gebouwen voldoende zijn beschermd tegen een gifwolk. Er zijn dan geen aanvullende maatregelen nodig. In deze situatie ligt het plangebied op ruim 1850 meter van het spoor Utrecht-Meteren, dus ruim buiten die 1500 meter. Een advies van de VRGZ heeft in dergelijke situaties dan ook geen toegevoegde waarde.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het toxische invloedsgebied van het spoor Utrecht-Meteren, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gebied ligt verder niet binnen het invloedsgebied of veiligheidsafstand van een andere risicobron. Gezien de grote afstand van het plangebied tot het spoor Utrecht-Meteren (circa 1850 meter), wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6/jaar). Hierdoor is er vanuit externe veiligheid geen harde belemmering voor het plan. Daarnaast wordt met het plan ook niet de oprichting van een nieuwe stationaire risicobron mogelijk gemaakt.

4.3.4 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Plan specifiek

In de directe omgeving van de planlocatie zijn enkele geluidsgevoelige objecten aanwezig waardoor een akoestisch onderzoek is uitgevoerd door het onderzoeksbureau G&O consult. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage 7 en is gedateerd op 21 januari 2022 (rapportnummer: 2760ao27621). Samenvattend blijkt uit het onderzoek het volgende (p. 4):

Op basis van de inventarisatie van de voorgenomen activiteiten van het bedrijf is een geluidsmodel opgezet waarbij het langtijdgemiddelde geluidsniveau, het maximale geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

Uit de berekeningen volgt dat met de representatieve bedrijfssituatie de toetsingswaarde van 45 dB (A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de 65 dB(A) voor het maximale geluidsniveau op omliggende geluidsgevoelige objecten niet wordt overschreden.

De geluidsbelasting ter hoogte van de buitenruimten van omliggende woningen bedraagt 40 tot 50 dB (A). Hieruit blijkt dat de milieukwaliteit als “Goed” kan worden geclassificeerd.

De indirecte hinder voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A).

De beoogde situatie wordt met inachtneming van het bovenstaand, op het punt van akoestiek, vergunbaar geacht.

Conclusie

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde wordt met de representatieve bedrijfssituatie niet overschreden ter hoogte van woningen van derden. Ook voor het maximale geluidsniveau van 65 dB(A) etmaalwaarde vindt geen overschrijding plaats ter hoogte van woningen van derden. Ter hoogte van de referentiepunten vinden wel overschrijdingen plaats. Dit betreffen echter geen geluidgevoelige bestemmingen waardoor deze overschrijding niet bezwaarlijk wordt geacht.

De geluidsbelasting ter hoogte van de buitenruimten van omliggende woningen bedraagt 40 tot 50 dB(A). Hieruit blijkt dat de milieukwaliteit als goed kan worden geclassificeerd.

De indirecte waarde voldoet aan de streefwaarde van 50 dB(A).

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.3.5 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en 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 zekere hoogte af te wijken van de wettelijke normen en vaste afstanden als het gaat om geurhinder.

Het doel is een goede balans te vinden tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen enerzijds en het behoud van een goed woon- en leefklimaat anderzijds. Middels een gemeentelijke verordening moet dit lokale beleid worden 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 de Verordening geurhinder en 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 omwonenden maximaal van dierenverblijven mogen ervaren. Dit wordt uitgedrukt in OUE/m³ (odeur units per m³). 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 OUE/m³ ;
- In plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. OUE/m³ (gebied A);
- In de gebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. 2 OUE/m³ (gebied B);
- In het buitengebied op 10 i.p.v. 8 OUE/m³ (gebied C).

De wettelijke vaste afstanden uit de Wgv 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.

De dichtstbijzijnde (melkrund)veehouderij Rijksstraatweg 61 is gelegen op circa 164 meter. In een straal van 1 kilometer liggen er in totaal volgens de raadpleging van de I-GO veehouderijen vijf veehouderijen. Hierbij gaat het om veehouderijen met melkrundvee waarvoor een vaste afstand van meer dan 50 meter geldt tussen de veehouderij en een geurgevoelig object. Aan de gestelde afstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan. Gezien de afstand tussen de veehouderijen en het plangebied, zal de aanwezigheid van veehouderijen niet leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 januari 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal een van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke over dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt, als dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt in 'niet betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel luchtkwaliteit genoemd.

De wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof van belang. Voor deze stoffen gelden de volgende grenswaarden:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µ/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µ/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µ/m ³

De oprichting van een fruitteelt bedrijf kan bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom is er een worstcase berekening gemaakt (zie figuur 4-3), voor de bijdrage van extra verkeer op de luchtkwaliteit, gebaseerd op het akoestisch rapport. De extra voertuigbewegingen bedragen in het worst-case scenario 53 per dag. Het planvoornemen blijft onder de NIBM grens. De ontwikkeling draagt daarmee niet in betekende mate bij aan de verslechtering van luchtkwaliteit

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	53
Aandeel vrachtverkeer	26,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4-3 NIBM berekening

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.3.7 Natuur

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN). Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland lopen via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Gelders Natuurnetwerk

Ten oosten van het perceel is een deel van het Gelders Natuur Netwerk (GNN) gelegen. Dit GNN gebied is gelegen in het deelgebied 56 (Maurik – Beusichem - Tricht). De ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap binnen de GNN voor dit deelgebied zijn:

- ontwikkeling ecologische verbingszone Linge met parkachtige structuren met water en moeraszones;
- vermindering barrièrewerking Amsterdam - Rijnkanaal, N320 en N833;
- ontwikkeling (oude) bossen, bosranden en overgangen naar cultuurgronden;
- ontwikkeling biotopen voor vlinders, reptielen en amfibieën en vogels van cultuurlandschappen;
- ontwikkeling landgoedstructuren, cultuurhistorische patronen en beheersvormen.

De realisatie van het grondgebonden fruitteeltbedrijf op het gewenste perceel voorziet in de oprichting van een akkerbouwloods met in pandige woning en 2,5 hectare fruitteelt. Op basis van het bestemmingsplan is fruitteelt op deze locatie toegestaan. Het oprichten van een loods en erfverharding niet.

De gestelde ontwikkelingsdoelen zoals hierboven weergegeven kunnen binnen de grenzen van het aangewezen GNN gebied ontwikkeld worden, ook als op het naast gelegen perceel een loods wordt opgericht en erfverharding wordt aangelegd ten behoeve van een grondgebonden fruitteeltbedrijf. De gewenste ontwikkeling op het perceel aansluitend aan het GNN heeft geen consequenties voor het GNN.

Natura 2000 – gebieden

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Uiterwaarden Neder-Rijn en ligt op 6,9 km ten noordoosten van het plangebied (zie figuur 4-4).



Figuur 4-4 Ligging t.o.v. Natura 2000-gebieden

Bij de toetsing dient beoordeeld te worden of onderhavig initiatief leidt tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde Natura 2000-gebieden. Deze toetsing moet zowel ingaan op de gebruiksfase als de aanlegfase.

Gezien de afstand van de locatie ten opzichte tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied zijn overige effecten (trilling, geluid, licht e.d.), anders dan stikstofemissie, op voorhand uitgesloten. Ten behoeve van de stikstofemissie dient getoetst te worden of er sprake is van een toename van stikstofemissie en of deze toename leidt tot stikstofdepositie. Op basis van de ammoniaknormen per dierplaats, de verkeersbewegingen en het verbruik van diesel door mobiele werktuigen kan middels het rekenprogramma Aerijs Calculator een berekening opgesteld worden. Uit deze berekening blijkt of er een toename is in stikstofdepositie. Indien er geen toename is van stikstofdepositie leidt de gewenste ontwikkelingen niet tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde Natura 2000-gebieden.

Ten behoeve van deze toetsing is een rapport opgesteld, zie bijlage 8. De conclusie luidt als volgt:

'Uit het onderzoek blijkt dat er op stikstofgevoelige gebieden geen rekenresultaten zijn gedurende de aanleg- en gebruiksfase. Hierdoor is duidelijk dat er geen significant negatieve effecten optreden binnen Natura 2000-gebieden met de realisatie van de loods met inpassende woning. Een vergunning in het kader van de gebiedsbescherming Wet natuurbescherming is voor de aanleg- en de gebruiksfase niet noodzakelijk.'

Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de loods en voor de beoogde activiteiten op het agrarisch bedrijfsperceel.'

Soortenbescherming

Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmings- of omgevingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de soortenbescherming ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming plaats te vinden.

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Op 8 november 2021 is door Brabant Eco een 'Quickscan flora en fauna' uitgevoerd (rapportnummer 2021-BE-0972). Dit rapport is als bijlage 19 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieronder volgt de conclusie uit dit onderzoek.

FLORA

Vanwege het ontbreken van geschikte habitats is het voorkomen van beschermde plantensoorten in het gebied uit te sluiten. Er worden geen bomen verwijderd in het plangebied omdat deze volledig afwezig zijn. Een nadere toetsing voor houtopstanden is daarom niet nodig.

ZOOGDIEREN

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt uitgesloten. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De bomen ten oosten van het plangebied blijven behouden waardoor vleermuizen in het plangebied kunnen blijven foerageren. De werkzaamheden hebben geen significant negatieve effecten op foerageergebieden van vleermuizen.

In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Daarnaast is het uit te sluiten dat het plangebied onderdeel is van de essentiële leefomgeving van bever en wolf. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgesteld soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

VOGELS

In het plangebied zijn geen gebouwen of boen aanwezig welke geschikt zijn als nestlocatie voor beschermde vogelsoorten.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen in of rond het plangebied waarvan beschermde soorten gebruik van maken.

Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gegaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.

AMFIBIEËN, REPTIELEN, VISSSEN, VLINDERS EN LIBELLEN

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden

Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikte habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.

ADVIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust- of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat de versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart – 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

- *In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000-gebieden voor. Ook effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn er niet. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.*
- *In het kader van zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van de werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.*
- *Bij onvoorziene omstandigheden die er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.*

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect soortenbescherming geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

In het rapport worden nog aanbevelingen voor natuur inclusief bouwen gegeven:

- Het plaatsen van een torenvalknestkast in de boomgaard
- Gebruik van inheemse (streekeigen) planten en bomen
- Het plaatsen van een kerkuilenkast.

Met onderhavig initiatief wordt voorzien in een landschappelijke inpassing waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse (streekeigen) planten en bomen. Daarnaast kiezen de ondernemers ervoor om een torenvalknestkast te plaatsen in de boomgaard. Dit geeft een voordeel voor zowel de torenvalk als de ondernemer. De torenvalk heeft een nestlocatie en helpt de ondernemer met het vangen en verjagen van muizen of vogels die jonge bomen aanvreten of het fruit aanpikken.

Conclusie

Op basis van het voorgaande is de conclusie de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief. Met het toepassen van inheemse (streekeigen) planten en bomen conform het landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 3) en het plaatsen van een torenvalknestkast wordt de locatie natuur inclusief ingericht.

4.4 WATER

4.4.1 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 waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis van welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepsvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP2 is zelfbindend voor het Rijk.

Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP2 is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP2 te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders 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 water blijven van kracht.

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het waterbeheerprogramma 2016-2031 "koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied: verbeteren en versterken dijken en boezemkades, met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijvoorbeeld evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en slibverwerkingen.

Keur

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de Keur 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.

4.4.2 Waterbelangen

B-watergangen moeten door het waterschap geschouwd kunnen worden. Ten behoeve van de benodigde inspecties is het noodzakelijk dat de watergang (insteek-insteek) + 1 m. brede beschermingszone aan weerszijden wordt vrijgehouden. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat deze beschermingszone in acht wordt genomen tussen de geplande hagen en de sloten. Ter plaatse van de watergang tussen de planlocatie en zuidoostelijke perceel wordt geen haag gerealiseerd en is meer dan voldoende ruimte. De beschermingszone van 1 meter is ook opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 3) zodat bij de inpassing van het bedrijf de beschermingszone in acht wordt genomen

Goed onderhoud van de B-watergangen is noodzakelijk. Onderhoud is aan de eigenaars/gebruikers aan beide zijde van de watergang. Het onderhoud aan de watergangen wordt op dit moment uitgevoerd vanaf de planlocatie middels een trekker met een slootarm. Deze methode kan dadelijk, ook na realisatie van het landschappelijk inpassingsplan, nog steeds worden toegepast. De slootarm is groot en hoog genoeg om het onderhoud over de heg heen te verzorgen.

4.4.3 Watertoets

Sinds 1 november 2013 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 gehouden is met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht. Voor het plan is op 14 juli 2022 de digitale watertoets ingevuld. Het resultaat hiervan is bijgevoegd als bijlage 10.

4.4.4 Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Vanuit het waterschap is het de eis om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,20 meter in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. In de rest van het beheergebied van Waterschap Rivierenland geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 meter. Dit geldt voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m². De

vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water en als er geen sprake is van complicerende zaken (bijvoorbeeld kwel).

Toename verhard oppervlak

Met onderhavig plan wordt een loods met inpandige woning gerealiseerd. Het dakoppervlak van de loods zal 1.100 m² en de erfverharding bedraagt circa 1.055 m². Hiermee bedraagt de totale toename verhard oppervlak 2.155 m². In de keur is aangegeven dat wanneer er bij een voornemen sprake is van een toename in verhard oppervlak, er een waterbergende voorziening ter compensatie dient te worden aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Voor het buitengebied kan bij een toename van verhard oppervlakte eenmalig een vrijstelling worden verleend van 1.500 m². Dit betekent dat er op basis van 655 m² een waterberging dient te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van watercompensatie wordt voor het woonhuis een wadi gerealiseerd. Op basis van het waterschapsbeleid wordt onderscheid gemaakt in wadi's met de volgende functie's:

- ▶ Berging met tevens infiltratie
 - ▶ Alleen berging (droogvallende retentie)
- Waarbij aan de volgend uitgangspunten moet worden voldaan:

	Berging met infiltratie	Berging
max. toegestane berging	T=100+10% (tot aan maaiveld)	T=100+10% (tot aan maaiveld)
max. ledigingstijd	48 tot 96 uur	48 tot 96 uur
GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand)	> 50 cm onder bodem wadi	gelijk aan of lager dan bodem wadi
leggerstatus	B, indien direct gekoppeld aan A-systeem, anders geen	B, indien direct gekoppeld aan A-systeem, anders geen

Figuur 4-14 Eisen verschillende wadi's (bron: Waterschap rivierenland)

In onderhavige situatie wordt een wadi met alleen berging (droogvallende retentie) gerealiseerd. Op basis van de formule $T = 100 + 10\%$ dient per hectare toename verharding 664 m³ waterberging gerealiseerd te worden. Met onderhavig initiatief is sprake van toename van 655 m² waardoor 44 m³ waterberging gerealiseerd dient te worden.

De wadi wordt uitgevoerd met een bodemdiepte van 50 cm onder maaiveld en een slokop op 10 cm onder maaiveld. Dit betekent dat de waterbergende schijf 40 cm bedraagt. Per vierkante meter kan dan 0,4 m³ water geborgen worden. Om voldoende waterberging te realiseren dient er een wadi met een minimale oppervlak van 110 m² gerealiseerd te worden. Zoals uit bijlage 3 blijkt wordt aan de westzijde van het plangebied een wadi gerealiseerd. Deze wadi heeft een oppervlakte van 120 m². Hiermee is de wadi over gedimensioneerd en voldoet deze aan de minimale bergingscapaciteit. Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling wordt bij het waterschap een aanvraag ingediend.

4.4.5 Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. Met onderhavig initiatief wordt een bijdrage geleverd om de risico's van klimaatverandering te beperken.

Waterveiligheid en wateroverlast

In het kader van waterveiligheid en wateroverlast wordt een wadi aangelegd. Deze wadi vangt het water op bij regen. De wadi heeft een bergend vermogen van 44 m³. Dit betekent dat de eerste 44

m³ regen die op de daken en verharding valt wordt opgevangen en vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Op deze manier draagt het initiatief bij aan waterveiligheid door het voorkomen van wateroverlast.

Naast het aanleggen van een wadi wordt door de vlakligging van het perceel te optimaliseren de infiltratie van regenwater geoptimaliseerd. Op deze manier wordt voorkomen dat ingesloten laagtes ontstaan waar water zich in kan verzamelen en zorgen voor plaatselijke waterverzadiging van de bodem die daardoor extra kwetsbaar is voor verdichting. Zo wordt oogstschade onder natte omstandigheden, en bodemverdichting voorkomen.

Er worden stroken kruidenrijk grasland aangelegd die zorgen voor een verbetering van de biodiversiteit. Deze stroken dragen bij aan het verhogen van de weerbaarheid van de gewassen bij wateroverlast. Extreme regenval kan naast het veelvuldiger optreden van ziekten en plagen zorgen voor een vermindering van de effectiviteit van gewasbeschermingsmiddelen (afspoelen middel) en minder spuitbare dagen. Het zorgen voor de aanwezigheid van natuurlijke vijanden en/of antagonisten in plant en bodem kan zorgen voor een weerbaarder landbouwsysteem. Daarnaast zal de aanleg van akkerranden/bloemstroken voor het herbergen van natuurlijke vijanden zorgen voor een aanwezige 'pool' op het bedrijf. Een goede bodemkwaliteit met hoge bodembiodiversiteit geeft een hogere garantie voor aanwezigheid van antagonistische schimmels en bacteriën.

Droogte en hitte

In het landschappelijk inpassingsplan zijn uitsluitend inheemse soorten toegepast. Deze soorten zijn afgestemd op de kenmerken van het gebied. De gekozen groenelementen kunnen een langere periode van droogte en hitte doorstaan.

Op het moment is het perceel voorzien van een drainagesysteem. Deze is technisch nog in goede conditie en nog niet aan vervanging toe. Er wordt daarom niet gekozen om nu een peil gestuurde drainage. Daarnaast is het perceel voorzien van een fertigatiesysteem voor de perenbomen. Dit systeem zorgt er tijdens droogte voor dat het waterverbruik minimaal is.

Het bouwpeil van de beoogde bebouwing komt ruim boven maaiveld. Het gebouw wordt geïsoleerd en waterdicht uitgevoerd. Op de dak komen zonnepanelen, deze panelen werken ook isolerend, een wit dak heeft geen meerwaarde. Er zullen geen groene gevels worden aangelegd. De gevels worden al geïsoleerd uitgevoerd en daarnaast vindt de opslag van de peren plaats in een aparte cel waardoor sprake is van dubbele isolatie. De tuin wordt conform het landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd zoals is vereist op basis van de planregels.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande is aangetoond dat sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen, dat rekening is gehouden met klimaatadaptatie en dat de waterbelangen in acht worden genomen. De watergangen blijven op dezelfde locatie liggen en blijven even breed. Bij de watergangen is sprake van een beschermingszone van 1 meter ten behoeve van de inspectie en is blijft de watergang vanaf de planlocatie hiervoor toegankelijk

4.5 VORMVRIJE MER BEOORDELING

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om

te bepalen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan het belangrijke nadelige gevolgen hebben, bijvoorbeeld door de ligging in of nabij een gevoelig natuurgebied. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de bouw van een loods met een inpandige woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het voorgaande hoofdstuk is gebleken dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. De gewenste ontwikkelingen vinden op voldoende afstand van het Natuurnetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overige beschermde natuurgebieden plaats, waardoor van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied betreft geen waterwinlocatie en is niet gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Ook is binnen plangebied geen Rijksmonument gelegen en behoort het niet tot een Belvédèregebied.
3. In de diverse paragrafen worden verschillende milieueffecten beschouwd, waaronder geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er, als gevolg van de oprichting van een fruitteeltbedrijf, geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen. Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen.

Het besluit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.6 ONTSLUITING EN PARKEREN

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.6.1 Verkeersgeneratie

De nieuw te realiseren bedrijfswoning zorgt voor een toename van de verkeersgeneratie van het plangebied op de Rijksstraatweg. Om inzicht te krijgen in deze toegenomen verkeersgeneratie wordt gebruik gemaakt van CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Hierbij is het plangebied aan te merken als een vrijstaand koophuis in het buitengebied. Voor de gemeente Buren wordt een verstedelijkingsgraad van 'niet stedelijk' gehanteerd. Uit deze parameters blijkt een toegenomen verkeersgeneratie van 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Voor het te vestigen fruitbedrijf geldt een verkeersgeneratie van, afgerond, 59 verkeersbewegingen per etmaal, uitgaande van de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief' conform de CROW-normering en de categorieën 'buitengebied' en 'niet stedelijk'. De verkeersgeneratie van het

beoogde fruitdrijf bedraagt dan 59 verkeersbewegingen per etmaal (arbeidsextensief/bezoekersextensief 1500 m2 bvo x 3,9 minimaal : 100, bron: CROW publicatie 381).

De Rijksstraatweg betreft één provinciale ontsluitingsweg die de kernen Geldermalsen en Culemborg met elkaar verbindt. De verkeersintensiteit bedraagt 5580 mvt per etmaal in 2021. De ligging van het plangebied is dusdanig landelijk, dat een verkeerskundige verstoring van het gebied door de toegenomen verkeersgeneratie valt uit te sluiten. Gelet op vorenstaande levert verkeersgeneratie geen belemmering op voor het planvoornemen

4.6.2 Ontsluiting

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Rijksstraatweg. De Rijksstraatweg is een provincialeweg (N833). Ter plaatse van het op te richten bedrijf wordt een nieuwe inrit gerealiseerd.

4.6.3 Parkeren

Naast de toename in verkeersgeneratie dient ook de nieuwe parkeersituatie planologisch geborgd te worden. Ook voor de nieuwe parkeernorm voor het plangebied is aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie. Voor een vrijstaand koophuis in het buitengebied met een verstedelijkingsgraad 'niet stedelijk' wordt een maximale parkeernorm gehanteerd van 2,8 parkeerplaatsen. Er is op het plangebied genoeg ruimte om in deze parkeerruimte te voorzien op eigen erf. Voor het fruitbedrijf geldt dan een parkeereis van (1500 bvo x (0,8 minimaal) :100) 12. De totale parkeereis bedraagt afgerond 15 p-vakken (14,8 = 2,8+12). Het aspect parkeren levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

4.7 SPUITHINDER

Beleidskader

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag. Vanwege de grote hoeveelheid fruitteelt bedrijven in de gemeente Buren, houdt de gemeente vast aan de mogelijkheid tot spuiten op elk perceel met een agrarische bestemming. Bij het beoordelen van een spuitzone dient te worden uitgegaan van het planologische maximaal toegestane gebruik. Ook indien de teeltactiviteiten op het perceel zijn gestaakt of planmogelijkheden ongebruikt zijn gelaten, dient onderzocht te worden of een spuitzone nodig is.

Het plangebied grenst aan landbouwgronden waar teelactiviteiten plaatsvinden. De op te richten loods met de inpandige bedrijfswoning bevindt zich op 50 meter vanaf dit buurperceel, er wordt dus voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 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. De omliggende agrarische gronden maken tevens deel uit van de verbeelding, omdat binnen de agrarische gronden een, tot nu toe onbenutte, mogelijkheid bestaat voor een gebruik als bijvoorbeeld boomgaard en de hierbij behorende spuitzone.

5.2 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.

5.3 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

Artikel 3 Agrarisch – Komgebied

De bestemming Agrarisch – Komgebied is toegekend aan landbouwgronden in het komgebied, voor zover deze deel uitmaken van de landschappelijk-ecologische structuur in de visie. De bestemming is gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (glastuinbouw, intensieve veehouderij) van beperkte omvang.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen.

Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. In het voorliggende geval wordt het plan gerealiseerd op particulier initiatief. Initiatiefnemer draagt de kosten voor de gewenste ontwikkeling.

Het verhaal van gemeentelijke kosten van exploitatie (in dit geval de kosten in verband met de planologische procedure) is anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Ook de dekking van eventuele planschadekosten is door middel van deze overeenkomst verzekerd. De raad kan dan ook op grond van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Daarnaast worden de leges omgevingsvergunning in een later stadium afzonderlijk in rekening gebracht bij aanvrager Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Participatie

Het initiatief is met omwonende binnen een straal van 500 meter besproken. Hiervoor is initiatiefnemer langs gegaan bij de omwonende waarbij de gewenste situatie en de landschappelijke inpassing is besproken. In bijlage 11 is de dialoog opgenomen. De bijlage bestaat uit een adressenlijst en per adres een ondertekend dialoogformulier. Middels de dialoog zijn omwonende geïnformeerd en betrokken bij onderhavig initiatief.

6.2.2 Vooroverleg

Voorliggend plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg in 2021 voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland. In onderstaande alinea's wordt verslag gedaan van de opmerkingen en de manier waarop met de opmerkingen in het kader van vooroverleg rekening is gehouden in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.3 Ontwerp

Het bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd als ontwerp. Een ieder kan in de inzage termijn reageren op het ontwerp. Tijdens de zienswijzeperiode zijn er geen zienswijze ingediend.

6.2.4 Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Buren stelt het bestemmingsplan vast. Vervolgens wordt het plan voor zes weken ter inzage gelegd voor eventueel beroep. Ook indien geen zienswijze is ingediend kan een ieder vervolgens beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan.

BIJLAGE 1 PRINCIPEBESLUIT

BIJLAGE 2 ADVIES SAAB

BIJLAGE 3 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

BIJLAGE 4 TEKENING GEWENSTE SITUATIE

BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 6 BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 7 AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 8 ONDERZOEK STIKSTOFDEPOSITIE

BIJLAGE 9 QUICKSCAN FLORA-FAUNA

BIJLAGE 11 WATERTOETS

BIJLAGE 12 OMGEVINGSDIALOOG