

BESTEMMINGSPLAN BRINKSTRAAT 7, LIENDEN





BESTEMMINGSPLAN BRINKSTRAAT 7, LIENDEN GEMEENTE BUREN

Planstatus	Vaststelling
Datum	13 - 10 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0214.Brinkstraat7-BVA1
Auteur(s)	Zoe Zeegers, Cristian van Kuijk



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Planvoornemen	8
3.2	Verkeer en parkeren	10
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	21
5.1	Archeologie	21
5.2	Cultuurhistorie	23
5.3	Bedrijven en milieuzonering	24
5.4	Bodemkwaliteit	26
5.5	Externe veiligheid	27
5.6	Flora en fauna	29
5.7	Geluid	33
5.8	Geur	34
5.9	Luchtkwaliteit	36
5.10	Water	37
5.11	M.e.r. – beoordeling	39
6.	Juridische aspecten	41
6.1	Verbeelding	41
6.2	Planregels	41
6.3	Toelichting op de bestemmingen	41
7.	Uitvoerbaarheid	43
7.1	Economisch uitvoerbaarheid	43
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de geplande herontwikkeling van het perceel Brinkstraat 7 te Lienden. Het plan betreft de verbouwing van de bestaande woonboerderij naar 4 appartementen en de realisatie van nog eens 4 appartementen (vervangende nieuwbouw) achterop het perceel voor verzorgd, maar zelfstandig wonen. Het perceel krijgt hiertoe de bestemming 'Maatschappelijk'. De locatie zal bedrijfsmatig gekoppeld zijn aan de zorgboerderij Hoog-Broek aan de Burg. Houtkoperweg 6 te Lienden.

De zorgboerderij Hoog-Broek is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een volwaardig behandel- c.q. dagbestedingslocatie voor verschillende doelgroepen uit de regio. Door de bekendheid van Hoog-Broek in de goede afwikkeling van zorgvragen, wordt de zorgboerderij geconfronteerd met de vraag naar kleinschalig en verzorgd wonen. De eigenaren van de zorgboerderij zijn van plan deze vraag op te pakken. Echter is de bestaande locatie van zorgboerderij Hoog-Broek aan de Burg. Houtkoperweg 6 in het buitengebied van Lienden, gezien de ligging op het platteland, niet geschikt voor kleinschalig en verzorgd wonen. Derhalve heeft de zorgboerderij Hoog-Broek de locatie Brinkstraat 7 in de bebouwde kom van Lienden op het oog. De bedrijfsvoering van de zorgboerderij op de hoofdlocatie Burg. Houtkopersweg 6 blijft ongewijzigd en staat los van onderhavig bestemmingsplan.

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Kernen Buren" heeft het perceel Brinkstraat 7 de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin – Gaarde' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2'. Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal (één woning). De voorgenomen ontwikkeling is derhalve in strijd met de regels van het geldend bestemmingsplan.

Het college van de gemeente Buren heeft op 24 februari 2020 besloten medewerking te verlenen aan een planologische procedure om het initiatief op deze locatie mogelijk te maken. Daarbij wijst de gemeente Buren ten aanzien van het zorgconcept op de volgende aandachtspunten:

- De volgende uitsluitingscriteria dienen gehanteerd te worden:
 - Verslavingszorg;
 - Seksueel overschrijdend gedrag;
 - Dementie;
 - Agressieproblematiek.
- De opzet van de woningen dient zodanig vorm te worden gegeven, dat deze passen bij de doelgroep.
- Het perceel dient zodanig ingericht te worden dat de fysieke veiligheid van de gasten zo goed mogelijk wordt gewaarborgd.
- De haalbaarheid van het zorgconcept en een voldoende kwaliteitsniveau moeten worden aangetoond.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie Brinkstraat 7 ligt in het noordelijk deel van de kern Lienden in de gemeente Buren. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Lienden, sectie L, nummer 1559 en heeft een oppervlakte van 1.490 m².

Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door de Brinkstraat met aan de overzijde woningen. Aan de noord- en zuidzijde wordt het perceel eveneens begrensd door woningen. Aan de westzijde grenst het perceel aan een weide, welke de bestemming 'Tuin – Gaarde' kent. Dergelijke gronden zijn bestemd als tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden.

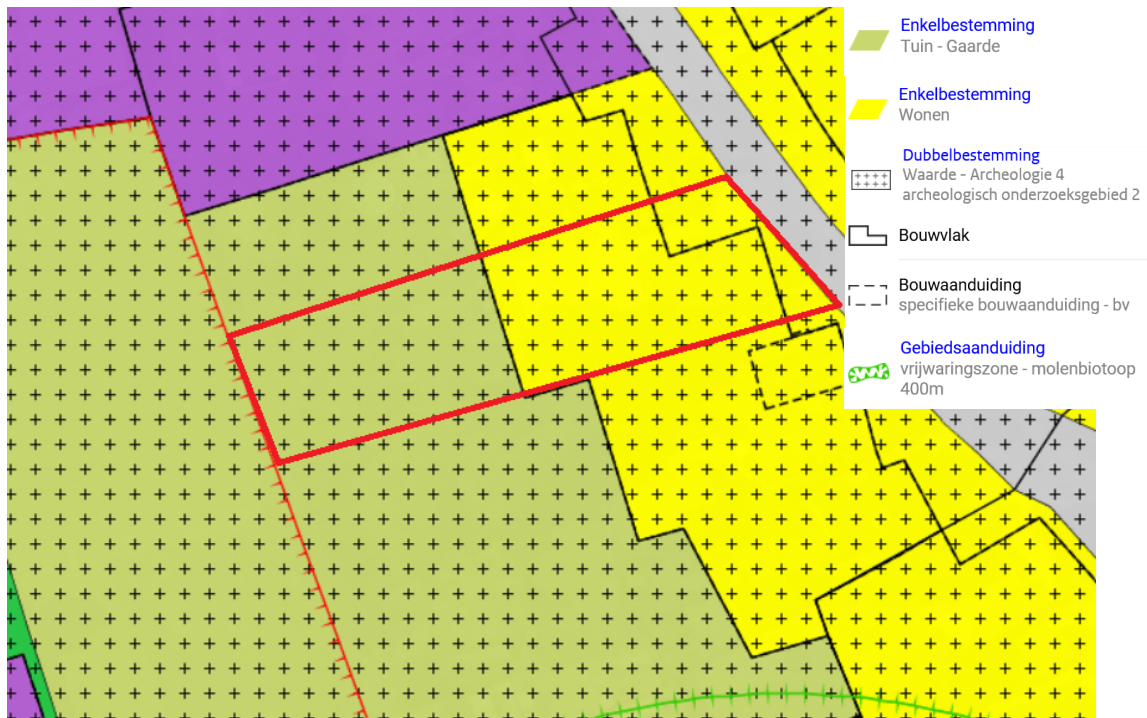
De locatie Brinkstraat 7 ligt op circa 2 km afstand van de zorgboerderij Hoog-Broek aan de Burg. Houtkoperweg 6, waaraan het kleinschalig en verzorgd wonen bedrijfsmatig gekoppeld zal zijn.



Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Kernen Buren", vastgesteld op 25 juni 2013, van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bv' en de enkelbestemming 'Tuin – Gaarde'. Verder kent het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2'. Op basis van de tweede herziening van het bestemmingsplan "Kernen Buren", vastgesteld op 30 juni 2015 kent het plangebied tevens de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omkaderd)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, inclusief mantelzorg en/of aan huisgebonden beroep of bedrijf en/of webwinkel. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bv' is enkel de bouwvorm 'vrijstaand' toegestaan, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van 5 en 10 meter geldt.

De voor 'Tuin – Gaarde' aangewezen gronden zijn bestemd als tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden. Op dergelijke gronden mogen uitsluitend plantenkasjes en verblijven voor huisdieren, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde van geringe omvang ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De voor 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijwaringszone – molenbiotoop' gelden, aanvullend op de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, nadere regels voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapsbepalend element. Binnen deze zone mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald, met dien verstaande dat het voorgaande niet van toepassing is op de maximale toegestane goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen binnen de bestemming 'Wonen'

$$H = X/n + c \cdot z$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;

n = 50 (coëfficiënt voor het stedelijk gebied);

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);

z = askophoogte = 20 m.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Lienden is ontstaan op de oeverwal langs de Rijn. Het huidige Lienden is voortgekomen uit twee dorpen: het oorspronkelijke Lienden en Meerten. Lienden was een rond esdorp en Meerten een uitgestrekt esdorp. Beide dorpen zijn in de loop van de tijd aan elkaar gegroeid, waardoor Lienden zijn karakteristieke spinnenwebstructuur gekregen heeft: een dorpscentrum en marktplein met uitwaaiende oude wegen. Langs deze wegen, die nog steeds de belangrijkste verkeersaders van het dorp zijn, is deels de historische en voor het dorp karakteristieke lintbebouwing ontstaan. Door de tijd heen zijn de onbebouwde gebieden tussen de bebouwingslinten bebouwd.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het perceel Brinkstraat 7 te Lienden in de gemeente Buren. Het perceel is gelegen in de bebouwde kom van Lienden en wordt voornamelijk omringd door woningen.



Bestaande situatie

Op het perceel staat een woonboerderij uit 1892. De woonboerderij kent een oppervlakte van 241 m². De boerderij bestaat uit één bouwlaag met kap en kent een bouwhoogte van circa 7 meter. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse een vrijstaand hoofdgebouw met een maximum goot- en bouwhoogte van 5 en 10 meter toegestaan.

Verder is er nog een vrijstaand bijgebouw van circa 67 m² aanwezig op het perceel. De afstand tussen het bijgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt circa 1 meter. Op basis van het vigerend bestemmingsplan is binnen de geldende bestemming 'Wonen' maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter.

Op het achterste deel van het perceel, ter plaatse van de bestemming 'Tuin – Gaarde', is een kleine boomgaard aanwezig. De achterzijde sluit aan op een weide waar ezels lopen.



Zijaanzicht Brinkstraat 7 te Lienden

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen omhelst de herontwikkeling van de bestaand woonboerderij naar een voorziening voor verzorgd maar zelfstandig wonen. De bestaande woonboerderij wordt verbouwd naar 4 appartementen en ter plaatse van het huidige bijgebouw komt vervangende nieuwbouw voor nog eens 4 appartementen. De woon-zorglocatie zal bedrijfsmatig gekoppeld zijn aan de zorgboerderij Hoog-Broek aan de Burg. Houtkoperweg 6 te Lienden.

De kern van de ontwikkeling is om de bestaande bouwmassa om te vormen tot acht wooneenheden voor het verzorgd, maar zelfstandig wonen van specifieke doelgroepen. De volgende zorgconcepten worden daarbij uitgesloten:

- Verslavingszorg;
- Seksueel overschrijdend gedrag;
- Dementie;
- Agressieproblematiek.

De doelgroep zal een mengeling zijn van volwassenen (vanaf 23 jaar), met NAH (Niet Aangeboren Hersenletsel) en (L)VG ((Licht) Verstandelijke Beperking). Voor deze doelgroep zijn de volgende elementen van belang: structuur, kleinschalig, veiligheid, betrouwbaar en stabiliteit. Voor deze doelgroep is specifiek gekozen, omdat is gebleken dat er voor deze volwassenen in de directe omgeving (Lienden) geen mogelijkheden zijn voor verzorgd, zelfstandig wonen. Mensen met voornoemde indicatie worden vanuit de regio Lienden-Tiel, door het regionaal zorgloket doorverwezen en opgevangen in Arnhem, Nijmegen en omstreken. Het is juist van belang dat voor deze personen, begeleiding en woonruimte binnen hun vertrouwde sociale omgeving aanwezig is.

Om de sociaal-maatschappelijke integratie van de doelgroep met de samenleving te bevorderen is gekozen voor een centrum/kern locatie, in plaats van een locatie in het buitengebied. Zodoende is een vrijkomende boerderijwoning aan de Brinkstraat aangekocht om voorliggend projectplan op te starten.

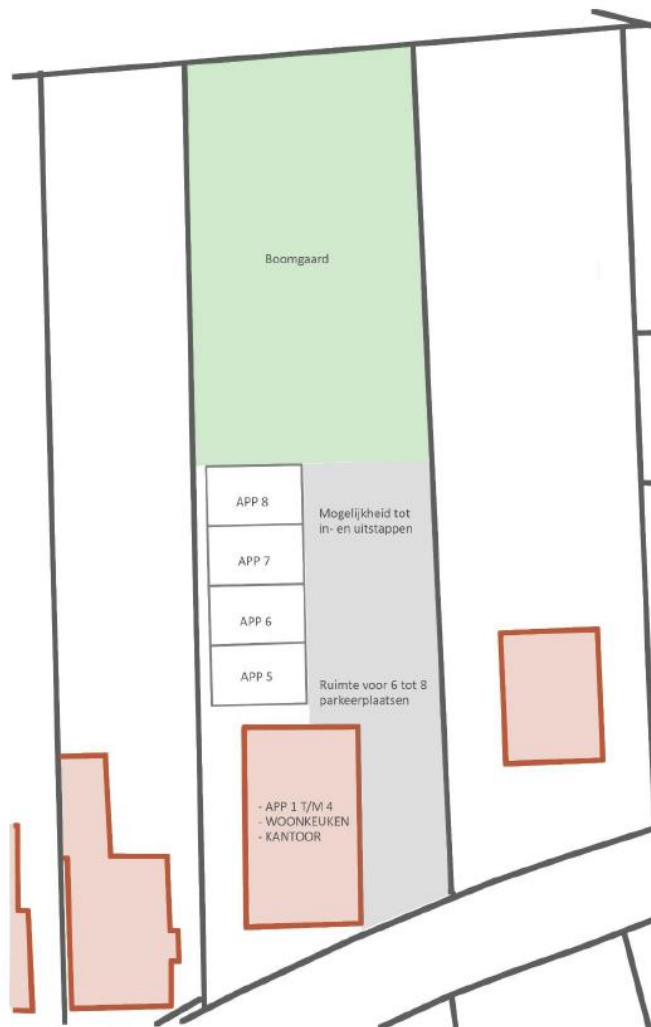
De woonboerderij wordt inpandig verbouwd naar 4 appartementen. Ieder appartement is geschikt voor één persoon. De appartementen zijn voorzien van een eigen douche en toilet en een kleine pantry. Tevens bevindt zich in de woonboerderij de centrale woonkeuken. Voor het personeel wordt een aparte kantoorruimte met slaapgelegenheid en een eigen toilet gerealiseerd.

Het bijgebouw aan de achterzijde van de woonboerderij wordt vervangen door één nieuw gebouw met 4 appartementen op de begane grond. Elk appartement is voorzien van een eigen douche, toilet en klein pantry. Het gebouw zal bestaan uit één bebouwingslaag met kap en kent een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3 en 6 meter. Evenals in de bestaande situatie bedraagt de afstand tussen het gebouw en de zijdelingse perceelsgrens circa 1 meter. Planologisch gezien neemt het oppervlakte aan gebouwen toe met 61 m².

De appartementen zijn deels rolstoeltoegankelijk. In totaal hebben 8 mensen de mogelijkheid om op het perceel te wonen. Alle wooneenheden zijn integraal onderdeel van de boerderij; er is geen onderscheid tussen onzelfstandige of zelfstandige setting.

De voorgenomen ontwikkeling sluit qua aard en omvang aan bij het dorpse karakter van de Brinkstraat. De woonboerderij wordt daarbij in zijn oorspronkelijk staat gehouden. De nieuw te bouwen appartementen zullen daarentegen een ander karakter krijgen om de architectuur van het oude pand te benadrukken. Qua maatvoering wordt aangesloten bij de bestaande planologische regelgeving. Ter plaatse van de woonboerderij wordt derhalve een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 10 meter opgenomen, conform het huidige bestemmingsplan, en ter plaatse van het gebouw op het achterterrein een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3 en 6 meter.

Achterop het perceel wordt een boomgaard aangelegd binnen de bestemming 'Tuin-Gaarde'. De huidige tuin en erf worden heringericht voor parkeren en ontvangst (halen en brengen).



Schematische weergaven toekomstige situatie

Landschappelijke inpassing

Om aan te sluiten bij de omliggende gronden, wordt het plangebied landschappelijk ingepast¹. De bestaande fruitboomgaard en beplanting wordt hiertoe aangevuld met een walnootboom (*Juglans regia*) en beukenhaag (*Fagus sylvatica*).

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels.



Landschappelijk inpassingsplan

3.2 Verkeer en parkeren

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

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

¹ Herinrichting perceel Brinkstraat 7 te Lienden, Van Westreenen, 202005LI-KOCK, 26 mei 2020

Parkeerberekening

Bij de berekening van de parkeereis wordt altijd van de bestaande situatie uitgegaan als zijnde de nulsituatie, waarbij het uitgangspunt geldt dat de parkeersituatie niet mag verslechteren. Ook in gebieden waar de parkeersituatie reeds slecht is kunnen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zolang aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Daarom is de parkeerbehoefte in de oude situatie vergeleken met de parkeerbehoefte van de toekomstige situatie. Dit verschil wordt als parkeereis aan de ontwikkelaar voorgelegd. Het bouwplan moet voldoen aan de parkeereis.

1. Huidige situatie

In de huidige situatie is één woning aanwezig. Op basis van CROW-kengetallen geldt voor een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,2 per woning. Afgerond is er in de huidige situatie behoefte aan 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

2. Gewenste situatie

De locatie bevindt zich in de kern Lienden (volgens CROW: rest bebouwde kom, matig stedelijk). De volgende activiteiten vinden plaats:

- 8 kamergewijs verhuurde zelfstandige wooneenheden;

Op basis van de CROW publicatie 381 worden de nieuwe eenheden ingedeeld in de categorie 'kamerverhuur'. Uitgegaan wordt van een ligging in de bebouwde kom (rest bebouwde kom, matig stedelijk). In de CROW-publicatie is voor 'kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)' een parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per kamer opgenomen. Hiervan dient 0,2 parkeerplaats per kamer beschikbaar te zijn voor bezoekers.

Op basis van het bovengenoemde is in de toekomstige situatie sprake van een parkeerbehoefte van 6,4 parkeerplaatsen ($0,8 \times 8$). Naast de bewoners is er permanent één begeleider aanwezig. Ten aanzien van de begeleiding is nog eens behoefte aan 1 extra parkeerplaats. De parkeereis bedraagt daarmee afgerond 6 parkeerplaatsen ($6,4 + 1 - 2,2 = 5,2$ parkeerplaatsen). In totaal worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis.

Verkeersbewegingen

Voor de verkeersgeneratie van nieuwe functies wordt doorgaans gebruik gemaakt van CROW-kencijfers. Ten aanzien van de verkeersgeneratie van deze specifieke woonzorglocatie zijn geen standaard kencijfers bekend. De functie die het meest in de buurt komt bij de beoogde woonzorglocatie betreft 'kamerverhuur zelfstandig (niet zijnde studenten)'. De verkeersgeneratie bedraagt daarvoor 2,4 ritten per kamer (CROW publicatie 381). Op basis van acht kamers zou de verkeersgeneratie 20 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

Voor deze specifieke locatie is echter in overleg met zorgboerderij Hoog-Broek een inschatting gemaakt van de verkeersbewegingen op een gemiddelde dag op basis van de te verwachten verplaatsingen van bewoners en begeleiding².

² Woon-zorglocatie Brinkstraat Lienden Onderzoek verkeer en geluid, Goudappel Coffeng, projectnr. 005473.20191219.R1.01, 7 januari 2020

Bewoners

De locatie biedt plaats aan acht bewoners. Een aantal van de bewoners maakt gebruik van de fiets of het openbaar vervoer. Ingeschat wordt dat vijf bewoners gebruik maken van auto's of taxi's. Uitgaande van halen en brengen levert dit 20 motorvoertuigen per etmaal op (op basis van 5 personen: ophalen is één rit heen en één rit terug, terugbrengen is één rit heen en één rit terug, dus $5 \times 2 \times 2 = 20$ mvt/etmaal).

Bezoek

Het aantal verkeersbewegingen door bezoekers wordt ingeschat op circa 10 motorvoertuigen per week. Voor een gemiddelde weekdag zal de verkeersgeneratie 4 motorvoertuigen per etmaal zijn.

Begeleiding

Op de woon-zorglocatie is permanent begeleiding aanwezig. De begeleiding (één persoon) wisselt in ochtend, middag en avonddiensten. Dit betekent dat drie maal per dag een dienstwissel plaatsvindt. Dit levert een verkeersgeneratie van 6 motorvoertuigen per etmaal op. Naast de begeleiding zal op de locatie soms een specialist aanwezig zijn. De verkeersgeneratie wordt ingeschat op 2 motorvoertuigen per etmaal. Het totaal aan verkeersbewegingen door begeleiding komt daarmee op 8 motorvoertuigen per etmaal.

De te verwachten verkeersgeneratie bedraagt daarmee 32 motorvoertuigen per etmaal.

personen	vervoerswijze	personen/etmaal	motorvoertuigen/etmaal
bewoners	ca. 5 met auto/taxi	5	20
bezoek	ca. 10 per week (auto)	2	4
begeleiding	3x begeleiding + 1 specialist (auto)	4	8
totaal			32

Voor de Brinkstraat betekent dit dat het aantal voertuigbewegingen met circa 24 beweging toeneemt van circa 2.100 naar 2.124. Een toename van 1,14%. Daarmee is sprake van een relatief beperkte toename waarmee de situatie vergelijkbaar is met het autonome verkeersbeeld.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor het plangebied gelden geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

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

Een aantal aspecten is van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en/of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Uit de jurisprudentie, die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder, blijkt dat de afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen als het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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

Toetsing plangebied

Het planvoornemen omhelst de verbouwing van de bestaande woonboerderij naar 4 appartementen en de realisatie van nog eens 4 appartementen achterop het perceel (vervangende nieuwbouw) voor verzorgd, maar zelfstandig wonen. In totaal worden er 8 wooneenheden gerealiseerd, per saldo worden 7 woningen toegevoegd. De jurisprudentie in oogschouw nemende, is het planvoornemen niet aan te merken als een stedelijk ontwikkeling. Daarnaast betreft het initiatief de herbestemming van bestaande gebouwen voor nieuwe opgaven. Er is derhalve geen sprake van ‘nieuw’ ruimtebeslag. Er is geen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in de laddertoets

Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan.

Behoefte

Vanuit de dagbesteding op Hoog-Broek, de zorgboerderij waaraan onderhavig initiatief gekoppeld is, komt steeds vaker de vraag of er ook 24-uurs woonmogelijkheden in de omgeving zijn. Deze vraag komt voornamelijk vanuit volwassen met NAH, (Chronische) Psychiatrie, waaronder autisme en mensen met (L)VG.

In de gemeenten Buren en Neder-Betuwe zijn weinig kleinschalige wooninitiatieven. Dergelijke wooninitiatieven zijn voornamelijk gevestigd rondom de grotere steden zoals Tiel, Arnhem en Nijmegen. Veel mensen die oorspronkelijk uit de Betuwe komen, zouden graag weer in de dorpen willen wonen.

Onderhavig initiatief voorziet in de behoefte aan kleinschalige wooninitiatieven in de gemeente Buren en Neder-Betuwe. De inpassing van dit initiatief binnen bestaand stedelijk gebied draagt bij aan een goede ruimtelijk ordening, onder andere omdat het aansluit bij de doelstellingen van de Ladder.

Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

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

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

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

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden. In onderhavige planvoornemen is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling (zie ook paragraaf 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking).

Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Kaart 3: Glastuinbouw	→ Overig gebied glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw
Kaart 5: Landschap	→ Romeinse Limes
Kaart 6: Water en milieu	→ Intrekgebied
Kaart 7: Erfgoed	→ Molenbiotoop

Glastuinbouw

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

Romeinse Limes

De Romeinse Limes zijn binnen het Barro aangewezen als een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde vanwege de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

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

In de Omgevingsverordening Gelderland is geregeld dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden binnen de Romeinse Limes geen activiteiten mogelijk maken die de bovengenoemde kernkwaliteiten doen aantasten. In paragraaf 5.1 wordt hier nader op ingegaan.

Intrekgebied

De provincie streeft er naar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Onderhavig plan voorziet niet in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt.

Molenbiotoop

Om beperking van de windvang van een molen te voorkomen, geldt een verbod van nieuwe bebouwing of beplanting als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt.

In het vigerende bestemmingsplan “Kernen Buren, tweede herziening” is hiertoe de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat er geen hogere gebouwen mogen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald, met dien verstande dat het voorgaande niet van toepassing is op de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen binnen de bestemming "Wonen":

$$H = X/n + c \cdot z$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);

X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;

n = 50 (coëfficiënt voor het stedelijk gebied);

c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);

z = askophoogte = 20 m.

De afstand tussen de vervangende nieuwbouw en de wieken van de molen bedraagt circa 140 meter. Op basis van bovenstaande formule geldt een maximale bouwhoogte van 6,8 meter ($140/50 + 0,2 \cdot 20$). De bouwhoogte op het achterterrein is vastgelegd op maximaal 6 meter. Ter plaatse van de woonboerderij blijft de bouwhoogte ongewijzigd. Gesteld kan worden dat de windvang van de molen door het planvoornemen niet wordt beperkt.

Conclusie

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

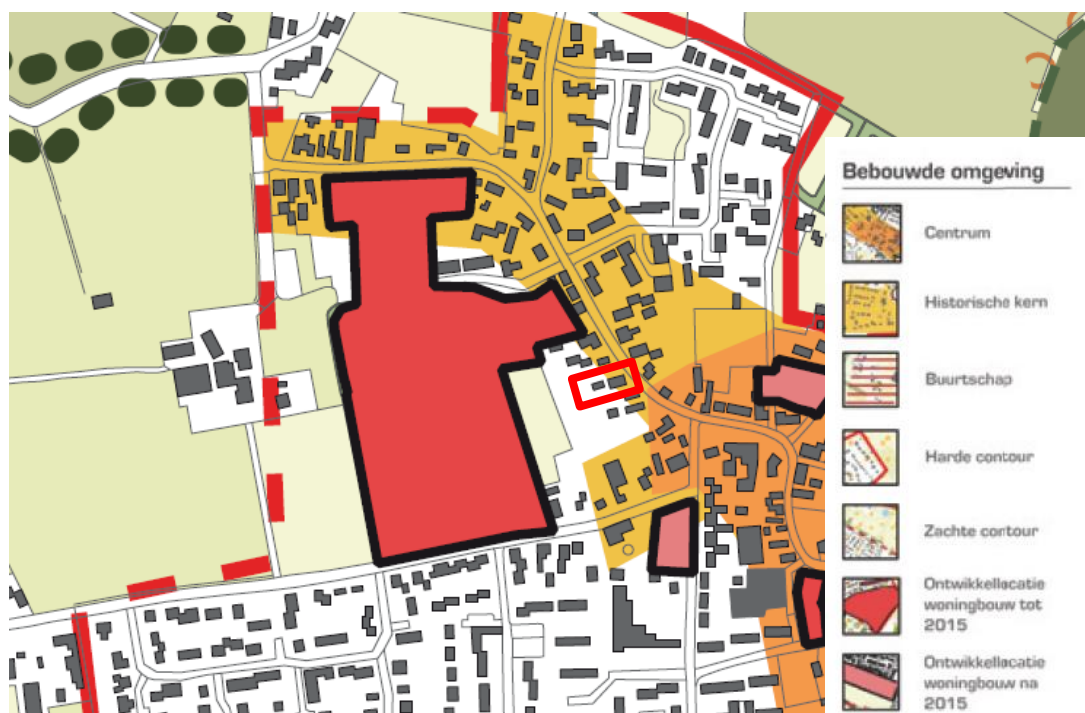
4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009-2019

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

De Structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijke relaties. De Structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is er op gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect tonen naar het cultuurhistorisch verleden.



Uitsnede Structuurvisie 2009-2019 (plangebied rood omkaderd)

De planlocatie is gelegen in de bebouwde omgeving, in de historische kern van Lienden. Bij de verschillende kernen in de gemeente Buren ligt de nadruk op behoud en verbetering van de leefomgeving. In- en uitbreidingen van kernen en bedrijventerreinen dienen slechts plaats te vinden om de lokale behoefte op te vangen en om het voorzieningenniveau in stand te houden. Deze dienen wel altijd zorgvuldig ingepast te worden.

Onder meer de vorming van een duurzame dorpsrand is hierbij van belang. Daarbij vindt de gemeente een goede landschappelijke inpassing van groot belang. Binnen de kernen moeten de karakteristieke stedelijke elementen en structuren worden behouden, verbeterd en hersteld. Ook moeten de karakteristieke landschapselementen worden behouden en moet ernaar worden gestreefd om de bijzondere relatie tussen het buitengebied en de kernen te versterken.

Ten aanzien van wonen is het doel om een goed woonklimaat voor de inwoners van de gemeente Buren te kunnen bieden. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar starters, senioren en mensen die zorg nodig hebben.

De herontwikkeling van het perceel Brinkstraat 7 te Lienden naar 8 wooneenheden voor verzorgd, maar zelfstandig wonen, houdt rekening met de karakteristieke elementen en structuren. De woonboerderij wordt in zijn oorspronkelijk staat behouden. De nieuw te bouwen appartementen (vervangende nieuwbouw) zullen daarentegen een ander karakter krijgen om de architectuur van het oude pand te benadrukken. De ontwikkeling speelt daarnaast in op de aandachtgroep ‘mensen die zorg nodig hebben’. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling in lijn is met de gemeentelijke Structuurvisie.

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De gemeente Buren heeft haar landschappelijke ambities uit de Structuurvisie Buren 2009-2019 nader uitgewerkt in het Landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld 30 oktober 2012). Het Landschapsontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. Het plan bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten, alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones, zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

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

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

Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd. De planlocatie maakt onderdeel uit van het Lienden's Lommerrijk rivierenlandschap, deelgebied ‘De stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten’.

In dit gebied van de stroomruggen met de dorpen en woonlinten, bepalen de fruit- en boomteelt en daartussendoor de vele erven het beeld.

Te stimuleren landschapselementen zijn:

- Voorpootbomen als deel van Betuwse laantjes met nutsbomen of knotbomen;
- Pad naar wetering langs geschoren elzensingel of doornenroossingel(s);
- Pad tussen sloot met knot-essen en evt. elzensingel;
- Dorpsgaard of ‘limestoren’ met uitzicht naar rivier en heuvelrug.

Bij de herontwikkeling is in voldoende mate rekening gehouden met de landschapsensembles van het gebied.

Conclusie

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

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 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 en ruimtelijke plannen

De bekrachtiging van het Verdrag van Malta maakte de weg vrij om archeologisch erfgoed in wetgeving te verankeren. In oktober 2003 ging een eerste wijzigingsvoorstel naar de Tweede Kamer. Dit leidde uiteindelijk tot de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007. Deze wijzigingswet maakte het mogelijk onder meer delen van de toenmalige Monumentenwet 1988 aan te passen, zodat overheden bij hun ruimtelijke plannen in het vervolg rekening houden met erfgoed in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is. Aangezien een belangrijk deel van de ruimtelijke ontwikkeling via bestemmingsplannen en verordeningen bij gemeenten is neergelegd, zijn gemeentelijke overheden grotendeels belast met de zorgplicht voor het archeologische erfgoed op haar grondgebied. Inmiddels is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet van kracht. Hierin wordt het behoud en beheer van Nederlands erfgoed in één integrale wet geregeld.

Gemeentelijk beleid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wamz zijn Nederlandse gemeenten, waaronder Buren, hun (potentiële) archeologisch erfgoed in kaart gaan brengen en van een waardering voorzien. Buren deed dat in de periode 2007-2008 middels het opstellen van een archeologische waarden- en verwachtingskaart welke als basis diende voor de gemeentelijke beleidsadvieskaart. De beleidsadvieskaart dient nog steeds als basis voor bestemmingsplannen (inmiddels wordt gewerkt aan een tweede generatie waarden- en verwachtingskaart die zal uitmonden in een aangepaste beleidskaart.

Binnen de gemeente zijn de volgende categorieën te onderscheiden:

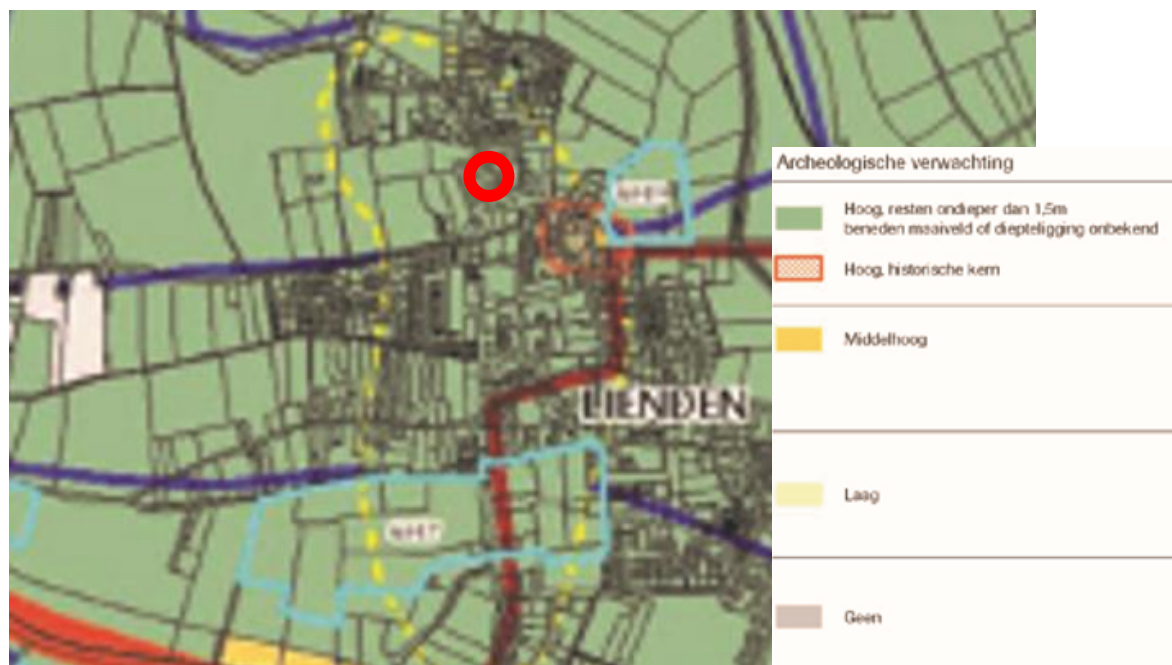
Cat. 0	Archeologisch Rijksmonument	Wettelijk beschermd, par. 3.1 Erfgoedwet
Cat. 1	AMK-terrein (archeologisch waardevol gebied)	Planologisch beschermd, dubbelbestemming (grenswaarde 30 m ²)
Cat. 2	Hoge verwachting, historische kern (archeologisch onderzoeksgebied)	Planologisch beschermd, dubbelbestemming (grenswaarde 30 cm en 100 m ²)
Cat. 3	Hoge verwachting ondieper dan 1,5 m (archeologisch onderzoeksgebied)	Planologisch beschermd, dubbelbestemming (grenswaarde 30 m en 1.000 m ²)
Cat. 4	Middelhoge verwachting (archeologisch onderzoeksgebied)	Planologisch beschermd, dubbelbestemming (grenswaarde 30 cm en 2.000 m ²)
Cat. 5*	<i>Lage verwachting (archeologisch onderzoeksgebied)</i>	<i>Planologisch beschermd, dubbelbestemming (grenswaarde 100.000 m²)</i>

* Komt niet voor in bestemmingsplan Kernen Buren 2013

Voor de waarborging van de archeologische waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan regelingen opgenomen, waarbij de beleidsadvieskaart als uitgangspunt dient. Voor alle genoemde categorieën geldt in principe als doelstelling: behoud in de huidige staat van eventuele resten.

Plangebied

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Buren heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarden, waarbij resten ondieper dan 1,5 meter beneden maaiveld of dieptelegging voorkomen.



Uitsnede Archeologisch beleidskaart (plangebied rood omcirkeld)

Voor dergelijke gronden kan het bevoegd gezag bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek verlangen van de initiatiefnemer.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2'. Binnen deze dubbelbestemming is archeologisch onderzoek verplicht bij werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en tegelijk dieper dan 30 cm onder maaiveld.

De beoogde werkzaamheden reiken wel dieper dan 30 cm onder maaiveld, maar omvatten geen groter oppervlakte dan 1.000 m². Aangezien niet beide variabelen worden overschreden, is archeologisch onderzoek voor dit plan niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

Plangebied

Brinkstraat 7 is geen beschermd monument of karakteristiek pand. Het buurpand Brinkstraat 5 is wel aangegeven als zijnde een karakteristiek pand. Aangezien de karakteristiek van de bestaande woning op nummer 7 grotendeels behouden blijft, ontstaat geen conflicterende situatie in cultuurhistorisch opzicht. Daarnaast wordt in de toekomstige situatie de huidige tuin/gaard van het achtererf van Brinkstraat 7 van bebouwing voorzien. De aanleg en de instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 3.1) helpt daarbij om het karakter van het achterterrein zo goed mogelijk te behouden.

De Brinkstraat is een cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint in de bebouwde kom van de kern Lienden. Met de wijziging van het bestaande woonhuis en de bouw van stal-achtige houten appartementen op het erf wordt deze situatie in cultuurhistorisch opzicht geen geweld aangedaan.

In Lienden bevinden zich twee molens die op de Rijksmonumentenlijst zijn opgenomen; Molen de Zwaan aan de Molenstraat 5 en Molen de Hoop aan de Voorstraat 44. Het pand Brinkstraat 7 bevindt zich in de molenbiotoop van de molen aan de Molenstraat. Het bestaande pand wordt niet verhoogd en de nieuwbouw is ten opzichte van de bestaande bouw. Gesteld kan worden dat er geen belemmering voor de windvang van de molen is en de bestemmingswijziging van Brinkstraat 7 evenmin een aantasting is van de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Om het groene karakter van het achterterrein zo goed mogelijk te behouden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie paragraaf 3.1). In de planregels wordt de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan juridisch gewaarborgd. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

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

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

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

Plangebied

Het huisvesten van hulpbehoevend personen en daar 24/7 verblijven, wordt beschouwd als een woonfunctie. Het gebouw wordt derhalve beschouwd als een milieugevoelig object.

In de nabije omgeving van het plangebied liggen enkele bedrijven. Deze worden echter nu al gehinderd door de aanwezigheid van bestaande, dichterbij gelegen woningen. Onderhavige ontwikkeling zal derhalve geen extra belemmering voor de bedrijfsbestemmingen opleveren. Omgekeerd belemmert deze bedrijvigheid om bovengenoemde redenen het planvoornemen niet.

Doordat er sprake is van een maatschappelijke bestemming moet de nieuwe functie van het plangebied naast milieugevoelig ook als milieubelastend worden beschouwd. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluiduitstraling van de voorgenomen activiteiten op de omliggende milieugevoelige functies (woningen).

Onderzoek industrielawaai

Door TecMap is in januari 2021 een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd naar de te verwachte geluidsuitstraling van de voorgenomen activiteiten op het perceel Brinkstraat 7 te Lienden.

Uitgaande van de aangereikte gegevens is een rekenmodel opgesteld. Met dit rekenmodel is de geluidbijdrage ter plaatse van de geluidsgevoelige bestemmingen bepaald. Uit de rekenresultaten en toetsing blijkt het volgende:

- Directe hinder:
 - o Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{ar,LT}$) bedraagt ter plaatse van woningen maximaal 45 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt voldaan aan stap 2 uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.

³ Brinkstraat 7 te Lienden Akoestisch onderzoek, TecMap, Referentie 20190157-2, 21 januari 2021

- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ter plaatse van woningen minder dan 70 dB(A). De aanbevolen grenswaarde behorende bij een rustige woonwijk stap 2 uit de VNG publicatie worden met 3 dB overschreden bij één woning (Brinkstraat 7a). De grenswaarden van stap 3 uit de VNG publicatie worden wel gerespecteerd. De overschrijding is niet van dien aard dat hiermee het woon- en leefklimaat bij de woning Brinkstraat 7a nadelig wordt beïnvloed,
- Indirecte hinder:
 - De geluidbijdrage vanwege het verkeer dat van en naar het perceel rijdt bedraagt ter plaatse van de woningen beduidend minder dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Volgens de Circulaire indirecte hinder is er dan geen hinder te verwachten vanwege verkeer dat van en naar het perceel rijdt.

Uit bovenstaande blijkt dat de voorgenomen activiteiten niet resulteren in een aantasting van het woon- en leefklimaat bij geluidsgevoelige objecten.

Conclusie

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

5.4 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

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

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

Verkennend bodem- en asbestonderzoek

In mei 2018 is door Hunneman Milieu-Advies Raalte een verkennend bodem- en asbestonderzoek⁴ uitgevoerd.

Zintuiglijk zijn in de bovengrond sporen aan puindeeltjes waargenomen. In de bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

⁴ Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, projectnr. 180261/lvh/sh, 31 mei 2018

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd en bestaan, met in achtneming van de aanwezigheid van een asbesthoudende fundatie onder de tuinmuur, geen bezwaren voor de voorgenomen transactie op de locatie.

Bij toekomstige verwijdering van de tuinmuur dient de asbesthoudende fundatielaag (niet zijnde bodem) op milieutechnisch verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd. Dit dient te worden gemeld bij het bevoegd gezag, de Gemeente Buren.

Geadviseerd wordt om bij eventuele ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk).

De aangetoonde verhogingen in de bovengrond kunnen, bij toetsing aan het Bbk, beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik elders. Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

Asbestinventarisatie

Uit de asbestinventarisatie van Siav⁵ blijkt dat de bestaande schuur geen asbestverdachte dakbedekking bevat. Uit het Bag-systeem blijkt dat de schuur na 2005 is gebouwd. In het asbestinventarisatierapport blijkt dat panelen met asbesthoudende platen op het met klinkerverharde maaiveld zijn neergelegd. Het asbest uit de woonboerderij en de genoemde panelen zijn gesaneerd.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Inleiding

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

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

⁵ Asbestinventarisatie, Siav, projectnr. JB-2154, 8 april 2019, ODRnr. 0214119623

Toetsingskaders zijn het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi), het “Besluit externe veiligheid transportroutes” (Bevt) en het “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden. Ook zijn in de gemeentelijke beleidsvisie extern veiligheid ambities opgenomen over het toelaten van nieuwe risicobronnen en “bijzonder kwetsbare objecten”.

Risicovolle bedrijven

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar dan alleen vanwege het vervoer over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en;
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 28 juli 2020 aangegeven dat in dit geval sprake is van een situatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd, ondanks dat er hier sprake is van het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) “bijzonder kwetsbaar object”, bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van externe veiligheid.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden

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

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

Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

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

Beschermde planten en dieren

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

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal soorten geldt dat hun nest jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn).
Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

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

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

Quickscan flora en fauna

In het kader van de Wet natuurbescherming is in april 2020 een Quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd. Op basis van de quickscan is beoordeeld of er procedurele gevolgen zijn betreffende de vigerende natuurwetgeving.

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Er zal derhalve geen rechtstreekse of indirecte aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, verdroging, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangegeven.

Thema's als vermesting/verzuring (stikstof) vallen niet onder de reikwijdte van onderhavige quickscan. Hiertoe is met behulp van de Aerius calculator 2019A een aparte berekening gemaakt van de stikstofdepositie (zie navolgende paragraaf).

Natuurnetwerk

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelderse Natuurnetwerk (GNN). De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het GNN. Extra toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

De eventueel te kappen bomen worden niet aangemerkt als een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Er zullen door de voorgenomen ingrepen geen jaarrond beschermde nesten worden aangetast/potentiële nestlocaties worden vernietigd, mits er geen ingrepen aan het dak van de boerderij plaatsvinden. Als er werkzaamheden aan het dak en de gevel worden gedaan, wordt een effectbeoordeling door een deskundig ecooloog gedaan, die daarin bepaald of de huismusnesten geschaad worden. Indien deze geschaad worden dan zal een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd worden.

Er dient rekening te worden gehouden met broedende vogels binnen en nabij het plangebied. De geplande werkzaamheden mogen geen broedgevallen significant verstoren.

⁶ Quickscan flora en fauna Brinkstraat 7 te Lienden, EcoTierra-ecologisch adviesbureau, kenmerk: Q2020.058, 29 april 2020

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen

Er zullen door de voorgenomen ingrepen geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen worden aangetast, mits er geen ingrepen aan het dak van de boerderij plaatsvinden.

De werkzaamheden die voor het dak zijn beoogd, zijn het vervangen van de dakpannen. Het vervangen gebeurt door dezelfde type en kleur. Het isoleren van het dak gebeurt van binnenuit. De bestaande gaten/openingen blijven daarmee bestaan.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Ongewervelde/overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Stikstofdepositie

Aangetoond dient te worden dat als gevolg van het planvoornemen geen sprake is van een significant effect op de Natura 2000-gebieden. Met behulp van een Aerius berekening⁷ is de stikstofemissie berekend voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de stikstofdepositie niet waarneembaar is op Natura 2000 gebieden.

Het bouwen van acht appartementen en het in gebruik nemen hiervan zal niet leiden tot een significant effect op de omliggende Natura 2000 gebieden.

Conclusie

In verband met de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van beschermde soorten (huismussen, vleermuizen en gierzwaluwen) in het dak en de gevel, dient bij werkzaamheden aan het dak en de gevel een effectbeoordeling door een deskundige ecooloog gedaan te worden, die daarin bepaald of de verblijfplaatsen geschaad worden. Indien deze geschaad worden dan zal een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd worden. Het voorstaande wordt juridisch gewaarborgd in de planregels.

Mits aan de bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor het planvoornemen.

⁷ Aerius berekening, VanWestreenen, kenmerk: LB/Kock/0006, 11 juni 2020

5.7 Geluid

Wet geluidhinder

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

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

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

Onderzoek wegverkeerslawaaai

De Brinkstraat is een 30km/h-weg en kent geen geluidszone en behoeft daarmee geen toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai⁸ uitgevoerd.

De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 56 dB (inclusief correctie). Daarmee ligt de geluidsbelasting 8 dB hoger dan de in gezoneerde situaties geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting is relatief hoog door de korte afstand tussen de weg en de gevel alsmede de wegdekverharding van elementen in keperverband.

Gezien deze situatie is geen sprake van een uitzonderlijke situatie. De geluidsbelasting is in geen geval hoger dan de in gezoneerde situaties geldende maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Wanneer sprake zou zijn van een formeel te toetsen situatie, zou de toepassing van geluidsreducerende maatregelen moeten worden overwogen. In voorliggende situatie zijn maatregelen echter niet eenvoudig inpasbaar.

Wegdekmaatregelen, zoals het toepassen van een (stil) asfaltwegdek zijn niet wenselijk, omdat dit ten koste gaat van het karakter van de 30 km/h weg. Geluidsschermen zijn niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

Overwogen kan worden om aanvullend onderzoek te doen naar het geluidsreducerend vermogen van de gevel. Wanneer sprake zou zijn van een formeel te toetsen situatie, zou vanuit het Bouwbesluit een maximale binnenwaarde van 33 dB gelden.

⁸ Woon-zorglocatie Brinkstraat Lienden Onderzoek verkeer en geluid, Goudappel Coffeng, projectnr. 005473.20191219.R1.01, 7 januari 2020

Voor het bepalen van de binnenwaarde is de geluidsbelasting zonder correctie volgens artikel 110g Wet geluidhinder maatgevend. Deze geluidsbelasting is ten hoogste 61 dB.

Om een binnenwaarde van 33 dB te realiseren zou het geluidsreducerend vermogen van de gevel ten minste 28 dB moeten bedragen. Hiertoe is bij de aanvraag Omgevingsvergunning bouwen een gevelweringsonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Een gevelweringsonderzoek bij de aanvraag Omgevingsvergunning bouwen is noodzakelijk, aangezien de gevelwering minimaal 28 dB moet zijn. Het uitvoeren van dergelijke onderzoek wordt juridisch gewaarborgd in de planregels.

5.8 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

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

Het doel is een goede balans 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 wordt vastgelegd.

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

Geurverordening gemeente Buren

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

In de geurverordening staat hoeveel geurhinder omwonende maximaal van dierenverblijven mogen ervaren. Dit wordt uitgedrukt in OU_e/m^3 (odeur units per m^3).

Ook staat hierin welke afstand minimaal moet worden aangehouden tussen dierenverblijven die geurhinder veroorzaken en zogenaamde geurgevoelige objecten, zoals woningen. Voor een aantal gebieden in en rondom de kernen zijn afwijkende normen vastgesteld. In de geurverordening staan de volgende normen:

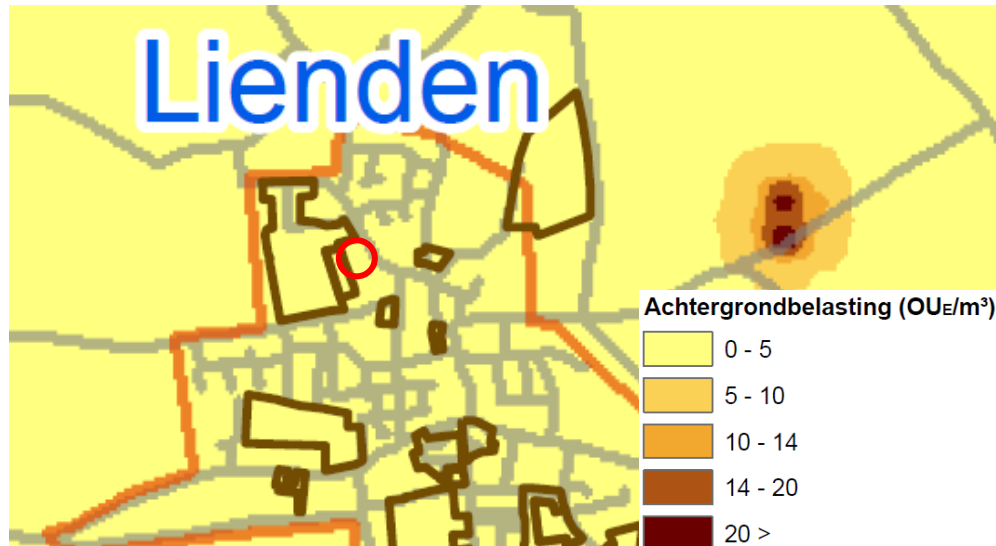
- Voor bestaande bebouwde komen ongewijzigd op 2 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$;
- In plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied A);
- In de gebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. 2 $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied B);
- In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

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

Plangebied

Het plan betreft de verbouwing van bestaande woonboerderij naar 4 appartementen en de realisatie van nog eens 4 appartementen (vervangende nieuwbouw) achterop het perceel voor verzorgd, maar zelfstandig wonen. Ter plaatse is sprake van een geurgevoelig object.

De dichtstbijzijnde veehouderijen (Voorstraat 70 en Remestraat 1a) zijn gelegen op circa 900 en 850 meter van het plangebied. Aan de gestelde richtafstanden 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.



Uitsnede kaart 'Huidige achtergrondbelasting' uit de verordening geurhinder en veehouderijen gemeente Buren

Uit bovenstaande uitsnede kan tevens worden geconcludeerd dat de achtergrondbelasting ter plaatse voldoende is. Gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat in relatie tot de achtergrondbelasting, mede gelet op de lage veedichtheid in de omgeving, geen belemmering vormt.

Andersom vormt het planvoornemen geen belemmering voor de bedrijfsvoeringen van de veehouderijen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

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

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

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

Onderzoek

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

De realisatie van 8 wooneenheden ten behoeven van verzorgd, maar zelfstandig wonen draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal 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 NWP 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 NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP 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 blijven van kracht.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig riviereengebied: verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. 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 2014

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.

Watertoets

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

Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied komen geen watergangen voor die op de legger van het waterschap Rivierenland zijn opgenomen.

Hemelwater

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

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is nagenoeg de gehele woonbestemming verhard c.q. bebouwd (circa 840 m²). Ten aanzien van de herontwikkeling naar maatschappelijk wordt de woonboerderij (241 m²) intern verbouwd tot 4 wooneenheden.

Ter plaatse van het bestaande bijgebouw (67 m²) wordt een nieuw gebouw gerealiseerd (vervangende nieuwbouw) met een oppervlakte van circa 136 m², waarin tevens 4 wooneenheden worden gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal derhalve 377 m² aan bebouwing aanwezig zijn. De resterende gronden ter plaatse van de maatschappelijke bestemming (ter plaatse van de huidige woonbestemming) blijft verhard ten behoeve van parkeren. De toename aan verhard oppervlak bedraagt daarmee 69 m².

Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² in stedelijk gebied stelt het waterschap geen nadere eisen ten aanzien van compensatie. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk op basis van het waterschapsbeleid.

Echter is in de directe omgeving sprake van wateroverlast bij hevige neerslag. Om de wateroverlast te beperken, wordt beoogd al het hemelwater op eigen terrein op te vangen en te verwerken. Mogelijkheden zijn het aanleggen van waterbergingen, infiltratiekragen, halfdoorlatende verharding en wadi's. Het perceel biedt hiervoor voldoende ruimte. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt dit gewaarborgd in onderhavig bestemmingsplan.

Afvalwater

Voor het huishoudelijke afval wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

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

Conclusie

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

5.11 M.e.r. – beoordeling

Beleidskader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarde in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarde ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. In het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Drempelwaarde D-lijst

In D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijke ontwikkeling' opgenomen. Dit betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

De drempelwaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit van D.11.2 in Bijlage II van het Besluit m.e.r. bedragen:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen.

Het plan betreft de verbouwing van de bestaande woonboerderij naar 4 appartementen en de realisatie van nog eens 4 appartementen (vervangende nieuwbouw) achterop het perceel voor verzorgd, maar zelfstandig wonen. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 1.490 m². De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van 2.000 woningen en/of 100 hectare zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. Een nadere toetsing aan de m.e.r.-regelgeving is hierdoor niet aan de orde.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied: een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

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

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

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

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming is ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', een complex met 8 wooneenheden (geschikt voor max. één persoon per wooneenheid) voor verzorgd wonen voor mensen met NAH (Niet Aangeboren Hersenletsel) en (L)VG ((Licht) Verstandelijke Beperking) en bijbehorende bewoning en daarbij behorende doeleinden.

Artikel 4 Tuin – Gaarde

Deze bestemming is opgesteld voor specifieke percelen in gebruik en te behouden als tuin, moestuin, boomgaard, akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden. Op gronden met de bestemming 'Tuin – Gaarde' mogen uitsluitend in de bestemming passende terrein- en erfafscheidingen worden gebouwd.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4 archeologische onderzoeksgebied 2

De voor 'Waarde – Archeologie 4 archeologische onderzoeksgebied 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

Indien op dergelijke gronden een bouwwerk wordt gebouwd waarbij de oppervlakte groter is dan 1.000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld geldt een onderzoeksplicht.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economisch uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform artikel 6.4 van de Wro te worden opgesteld.

Het plan is ook financieel haalbaar. De initiatiefnemer is een zorgprofessional en heeft jarenlange ervaring inzake het verlenen van zorg. De locatie 'Brinkstraat' betreft daarbij een verlengde/aanvulling op de bestaande activiteiten die plaatsvinden op Hoog-Broek.

Bij het regionaal zorgloket is reeds een wachtlijst opgesteld voor opvang van de beoogde doelgroep. Onderhavig plan voorziet in een concrete specifieke zorgbehoefte, door dit perspectief is het voor initiatiefnemers mogelijk geweest om het pand aan de Brinkstraat al een aantal jaar geleden aan te kopen. Ondanks dat het pand tot op heden onbewoond is gebleven, is het nog steeds rendabel voor beoogde planontwikkeling.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Op woensdag 10 oktober 2018 en donderdag 3 oktober 2019 hebben burendialogen plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomsten is kennisgemaakt met de burens alsook meer duidelijkheid geven of het toekomstige planproces. Van beide bijeenkomsten zijn in de bijlage notulen bijgesloten.

Op 28 oktober 2020 is een buurtavond georganiseerd. Tijdens de bijeenkomst worden de buurt geïnformeerd over de planvorming, waarbij bewoners de gelegenheid hebben hun reactie op het plan kenbaar te maken. In de notulen van deze avond zijn de bezwaren van de bewoners opgenomen en beantwoord. De notulen is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De belangrijkste bezwaren zijn:

1. Het plan is niet in belang van de buurt en de bewoners. De bestaande woning ligt pal aan de drukke Brinkstraat en auto's wijken vaak uit naar het trottoir. Er wordt aangegeven dat er relatief veel tractors rijden. Er wordt getwijfeld aan de veiligheid voor de nieuwe bewoners van de Brinkstraat 7. Er is veel verkeer, dat vaak harder rijdt dan de maximaal toegestane 30 kilometer per uur.
Het plan is niet in het belang van de buurt en bewoners. Dat klopt, echter net zoals de bewoners ten doel hebben om aan de Brinkstraat te kunnen wonen in normale omstandigheden, geldt dit ook voor de nieuwe bewoners met uitsluitend NHG en (L)VG indicatie.

Wanneer het gaat over de drukte van de Brinkstraat ligt hier wellicht een taak voor de gemeente om nog eens te onderzoeken of men zich hier wel aan de verkeersregels houdt en/of wellicht aanvullende (verkeers)maatregelen getroffen moeten worden. De zogenaamde externe effecten waarop het plan van de initiatiefnemer geen invloed heeft. De gemeente Buren heeft aangegeven dat verkeersmaatregelen om de snelheid te verminderen gelijktijdig met de aanpassing van de weg en/of het riool zullen worden opgepakt.

De interne werking, dus met name hoe de bewoners/bezoekers vanaf het perceel de openbare weg opgaan, zal zorgvuldig worden vormgegeven.

2. Er worden vraagtekens gezet bij het aantal van 32 vervoersbewegingen. Er wordt op gewezen dat 32 niet passerende, maar in- en uitrijdende voertuigen zijn. Dit leidt tot meer belasting van de weg en meer onveiligheid.

De aantallen zijn berekend volgens de publicatie van de CROW, uitgaande van de 8 eenheden, echter niet iedereen zal een auto tot zijn of haar beschikking hebben, maar vertrekken met bijv. fiets. Er is uitgegaan van worstcase scenario, dit wil niet zeggen dat dit altijd zo is. De gemeente Buren acht de inschatting dat sprake is van gemiddeld 32 vervoersbewegingen als voldoende onderbouwd. Dit komt overeen met ongeveer 1,5% van het totale aantal vervoersbewegingen op de Brinkstraat. Ook al zou de intensiteit van Brinkstraat 7 verdubbelen dan nog is sprake van een geringe toename (3%) van het aantal vervoersbewegingen.

3. Er wordt aangegeven dat een uitrit recht voor het huis van de overburen onaanvaardbaar is.

Initiatiefnemers gaan met de direct aangrenzende burens, waaronder ook de overbuurman, in gesprek om te bezien hoe hun specifieke bezwaren kunnen worden ingelost. Voor zover mogelijk en haalbaar. Daarbij gaat het feitelijk om een reeds bestaande inrit, waarover verkeersbewegingen mogen plaatsvinden.

4. De Brinkstraat is een mooi woongebied. Dit wordt aangetast door dit initiatief. Initiatiefnemers geven aan dat het gaat om volwassen bewoners en er permanent begeleiding aanwezig is. Daarnaast geven zij aan dat een belangenafweging ook belangrijk is en deze bewoners ook recht hebben om in een dorp te wonen en op die manier geïntegreerd te raken.

Het wonen staat centraal ook voor de nieuwe bewoners. In dat opzicht verandert dat niet. De beoogde samenstelling zorgt alleen wel voor meer diversiteit. Diversiteit behoeft niet persé slechter te zijn of leiden tot waardevermindering van de woningen. Je kunt dit ook andersom beredeneren door te stellen dat diverse woonaanbod beschikbaar is, daarmee aantrekkelijker om te wonen. Wat doorwerkt in het voorzieningenniveau, dat dit de woningprijzen juist opdrijft. Initiatiefnemer is van mening dat sprake is van een goede aanvulling. Dit werd ook door andere bewoners beaamd.

5. Bij de huidige woonbestemming is veel minder vierkante meter aan bijgebouwen toegestaan dan binnen de plannen (waarbij de bestemming wijzigt naar maatschappelijk). Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kernen Buren" is het ter plaatse toegestaan een vrijstaande bouwvorm met bouwhoogte van 10 meter en goothoogte van 5 meter. De bestaande bebouwing is lager. Ten aanzien van het toegestane oppervlak aan bijgebouwen is bij een perceelgrootte van vanaf 1.500 m² ca. 150 m² toegestaan. De bouwhoogte van de bijgebouwen zou niet meer mogen bedragen dan 6m en goothoogte 3m. In de beoogde situatie wordt hier ruimschoots onder gebleven.

*Het nieuwe bestemmingsplan maakt feitelijk geen extra opp./inhoud bebouwing mogelijk.
In het nieuwe bestemmingsplan worden dezelfde bebouwingsmogelijkheden mogelijk
gemaakt.*

Vooroverleg

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

De provincie Gelderland heeft op 23 juli 2020 aangegeven dat zij aansluiten bij de conclusie dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal beleid. De Omgevingsdienst Rivierenland heeft op 13 augustus 2020 een advies uitgebracht voor de Brinkstraat 7 in Lienden. Het advies is verwerkt in het bestemmingsplan. Op 29 oktober 2020 en 3 maart 2021 heeft de Omgevingsdienst de aangepaste toelichting beoordeeld. Het uitgebrachte advies is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

Procedure

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