

Bestemmingsplan

- Toelichting –

Buitengebied, Burensewal ong. te Erichem

Gemeente Buren

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Buitengebied, Burensewal ong. Erichem

Gemeente Buren

IDN-nummer: NL.IMRO.0214.ERIBurensewalong-BVA1

Status: vastgesteld

Datum: 30 maart 2021



Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen
T (024) 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Plangebied	5
1.3	Aanpak.....	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie plangebied	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur.....	8
2.3	Huidige situatie plangebied.....	9
3	Ontwikkeling Betuws Wijdomein.....	12
3.1	Wijnproductie.....	12
3.2	Toeristisch-recreatieve activiteiten en evenementen.....	13
3.3	Bed & Breakfast	14
3.4	Verkoop van de eigen wijnen op locatie	14
3.5	Programma	15
3.6	Integratie van het wijdomein met de wijngaarden.....	16
3.7	Landschap.....	16
3.8	Afwijking vigerend bestemmingsplan	20
4	Beleidskaders.....	21
4.1	Rijksbeleid.....	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	26
5	Milieu- en omgevingsaspecten	30
5.1	Bedrijven en milieuzonering.....	30
5.2	Spuitzones	31
5.3	Bodem	33
5.4	Geluid	34

5.5	Geur	36
5.6	Externe veiligheid	37
5.7	Luchtkwaliteit	40
5.8	Natuur.....	41
5.9	Verkeer en parkeren.....	43
5.10	Archeologie.....	46
5.11	Cultuurhistorie.....	48
5.12	Leidingen	50
5.13	Waterhuishouding.....	50
5.14	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	57
6	Juridische regeling.....	59
6.1	Algemeen.....	59
6.2	Opbouw regels.....	59
6.3	Bestemmingen.....	59
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	61
7.1	Economische haalbaarheid.....	61
7.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	61

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om op de locatie Burensewal ong. te Erichem de huidige activiteiten van het 'Betuws Wijndomein' verder te ontplooiën en te verbreden. Met dit bestemmingsplan wordt voor het wijnbedrijf een nieuw bouwvlak toegekend, om te kunnen voorzien in het oprichten van een volwaardig wijndomein in de wijngaard. De uitbreidingsplannen bieden de mogelijkheid om het bedrijf nog verder te verduurzamen en de wijn op termijn volledig circulair te kunnen produceren.

Het Betuws Wijndomein maakt met vakmanschap wijnen en van druiven afgeleide producten. De wijngaard is uitgeroepen tot 'Eén van de beste wijngaarden van de jaargangen 2017-2018'. Het Betuws Wijndomein ontving bij de jaarlijkse 'Wijnkeuring van de Lage Landen' twee gouden medailles, negen zilveren medailles, drie bronzen medailles en de titel voor de 'Beste wijngaardenier van de keuring' over de jaargangen 2017, 2018 en 2019.



Met hulp van familie en vele trouwe vrijwilligers is het Betuws Wijndomein de afgelopen jaren gegroeid tot een volwaardig wijnbedrijf. Het gehele proces van druiven telen, wijn maken en bottelen gebeurt in eigen beheer. Daarbij is het doel om de wijn zo duurzaam mogelijk te produceren en als bedrijf circulair te kunnen opereren. De basis voor de duurzame wijnproductie is in 2004 gelegd door speciale schimmeltolerante druivenrassen aan te planten. De wijnen zijn te proeven en te kopen op het wijndomein, maar ook bij restaurants en wijnwinkels.

Het Betuws Wijndomein is reeds gevestigd op het naastgelegen adres Burensewal 5, maar maakt momenteel als nevenactiviteit onderdeel uit van de bestaande paardenhouderij op hetzelfde adres. Op het bouwvlak van de paardenhouderij staat het wijnhuis, waar workshops worden gegeven en de streekeigen wijnen worden verkocht op locatie.

Het wijnbedrijf is opgericht in 2004 en maakt momenteel een sterke groei door. Het bedrijf heeft in 2017 een extra perceel van 1,1 ha aangeplant met wijnranken. In totaal worden inmiddels op circa 7 ha veertien druivenrassen verbouwd.

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ambities van het Betuws Wijndomein te kunnen verwezenlijken. Het bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor het wijnbedrijf als hoofdfunctie. Het Betuws Wijndomein kan daarmee ook in de toekomst duurzaam worden geëxploiteerd. Naast de wijnproductie voorziet het plan ook in de uitbreiding van de bestaande nevenactiviteiten. Om de hoofdfunctie als wijnbedrijf te scheiden van de paardenhouderij en het bedrijf te integreren met de wijngaard bestaat het voornemen uit het oprichten van een nieuw bouwvlak met ontvangst- en verkoopruimte en (agrarische) bedrijfsgebouwen in de wijngaard. Daarbij bestaat tevens de wens tot het organiseren van evenementen in de wijngaard, waaronder bruiloften.

De gemeente Buren en de provincie Gelderland zien aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid. Daarom heeft de gemeente medewerking verleend voor het verzoek tot herontwikkeling van de locatie en het oprichten van een nieuw bouwvlak in de wijngaard. De voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording voor het initiatief.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het adres Burensewal 5 te Erichem in het buitengebied van de gemeente Buren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie P, nummers 332, 889, 890 en 961.



Ligging van het plangebied in de omgeving

1.3 Aanpak

Het voorliggend initiatief aan de Burensewal ong. te Erichem wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening. Deze toelichting vormt de onderbouwing van het initiatief en de toelichting voor het postzegelbestemmingsplan 'Buitengebied, Burensewal ong. Erichem'.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De geldende planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' (vastgesteld op 29 september 2009).

De planlocatie is bestemd als 'Agrarisch – Oeverwalgebied'. Een gedeelte van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Binnen het plangebied bevinden zich geen bouwvlakken van (agrarische) bedrijven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'

1.5 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plangebied beschreven. Het planvoornemen is uitgewerkt in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de planologische randvoorwaarden en het beleid van de gemeente en andere overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 5 is de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en

omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 is de juridische regeling onderbouwd en hoofdstuk 7 bestaat uit de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Huidige situatie plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

Infrastructuur, zoals de A15, heeft het gebied in de loop der tijd goed bereikbaar gemaakt. Daarnaast wordt het gebied door de Betuweroute doorsneden. Inmiddels is in de Betuwe een transformatie gaande naar gemengd agrarisch gebied, waarbinnen overwegend sprake is van agrarisch functiegebruik, maar daarnaast andere functies ontstaan. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarische en niet-agrarische activiteiten, landgoederen en recreatieve voorzieningen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt direct ten zuidwesten van het adres Burensewal 5, in het buitengebied van de gemeente Buren. Het gebied bevindt zich op de overgang tussen de oeverwallen van de Linge en de Korne en de relatief meer open en lager gelegen kom tussen Erichem en Kapel-Avezaath. Het landschap rondom de Burensewal heeft de kenmerken van het kommenlandschap, waarin de kavelstructuur relatief grootschalig is. De bochtige wegen zijn gelegen op de hoger gelegen stroomruggen.

Het landschap wordt momenteel niet meer alleen agrarisch gebruikt. In toenemende mate vindt recreatief medegebruik van het agrarisch landschap plaats. In de directe omgeving van het plangebied zitten meerdere campings en bed & breakfast-aangelegenheden. Daarnaast zijn fiets- en wandelroutenetwerken aangelegd in het gebied. In het gebied zijn een aantal klompenpaden gemarkeerd. Dit zijn uitgezette wandelpaden over boerenland, waarmee de recreatieve wandelaar de mogelijkheid wordt geboden het agrarisch landschap te beleven. Eén van de uitgezette klompenpaden loopt dwars door het plangebied (zie bijlage Landschapsplan). Langs de watergangen en als afscheiding van percelen is het landschap versterkt door de aanleg van ecologische verbindingzones, die in beheer zijn van Staatsbosbeheer. Aan de zuidoostzijde is tevens een brede haag aanwezig als ecologische erfafscheiding.

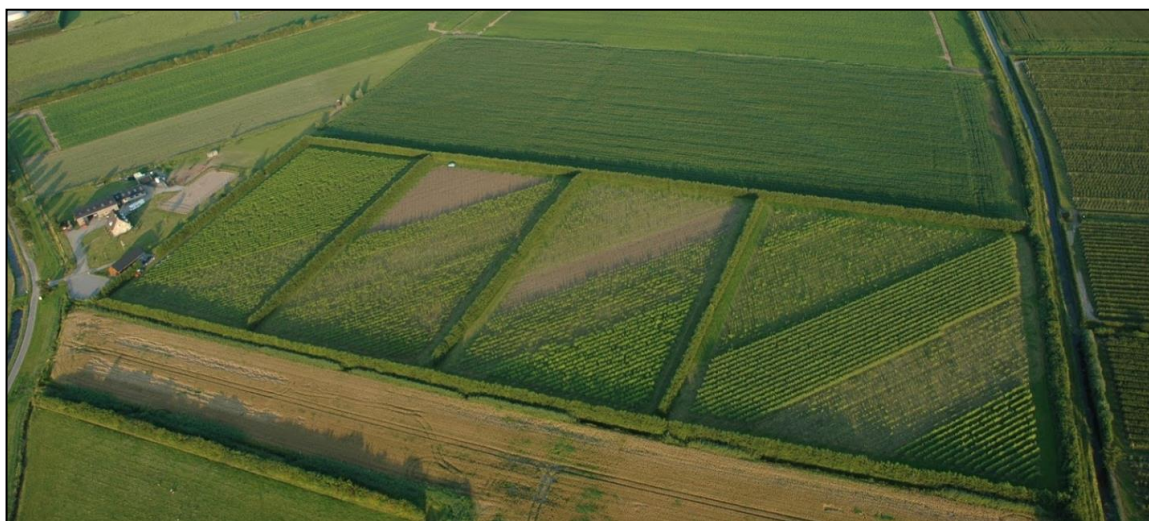
2.3 Huidige situatie plangebied

De locatie van het Betuws Wijndomein beslaat een oppervlak van circa 9,1 hectare. Daarvan is momenteel circa 7 hectare bedrijfsmatig in gebruik als duurzame wijngaard. De overige gronden zijn in gebruik als agrarisch bouwland.

De wijngaarden bestaan uit vier van elkaar afgebakende wijngaarden, die worden gebruikt voor het produceren van lokale, Betuwse wijnen. Daarnaast is op een gedeelte van de percelen Buren, sectie P, nummers 332 en 889 (meest westelijk perceelgedeelte) een nieuwe wijngaard aangeplant.



Begrenzing locatie Burenewal ong.



Luchtfoto van de wijngaard met links de bebouwing bij de bestaande paardenhouderij

Op het erf van het agrarisch bedrijf Burensewal 5 staat het bestaande wijnhuis van circa 120 m² met aangebouwde veranda. Het wijnhuis wordt gebruikt voor de verkoop van de eigen wijnen en het geven van exclusieve diners.

Dit wijnhuis is vergund als bedrijfsgebouw bij het agrarisch bedrijf Burensewal 5. Voor bouwvlakken binnen de bestemming 'Agrarisch – Oeverwalgebied' geldt dat de gronden tevens zijn bestemd voor bijbehorende verwerking van agrarische producten, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streek-eigen agrarische producten.

Vanwege het ruimtegebrek binnen het wijnhuis, staan op het terrein van het agrarisch bedrijf twee containers met klimaatregeling, waarin wijnen worden opgeslagen. Het wijnproductieproces en het bottelen van de wijnen vindt momenteel plaats in de schuur bij het agrarisch bedrijf. In deze schuur worden tevens paarden gehouden. Dit is vanuit voedselveiligheid niet gewenst. In de wijngaard worden kookworkshops, workshops wijnmaken en wijnproeverijen gegeven. Daarnaast biedt het Betuws Wijn domein de exclusieve mogelijkheid om te trouwen in de wijngaard en worden open dagen gegeven.

Op de percelen Buren, sectie P, nummer 332, 889 en 890 liggen agrarische gronden die zijn voorzien voor de toekomstige uitbreiding van de wijngaarden en nieuwe bedrijfsbebouwing. Deze agrarische grond wordt momenteel gebruikt voor het verbouwen van maïs of tarwe.



Wijngaarden op het Betuws Wijn domein

Duurzame wijnproductie

In 2004 is door het Betuws Wijn domein de keuze gemaakt om de wijngaarden aan te planten met speciale schimmeltolerante druivenrassen. Daarmee wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen met 80% gereduceerd. Daarnaast wordt de biodiversiteit in de wijngaard verhoogd, door op de stroken tussen de wijnranken diverse soorten bloemen en kruiden aan te planten. In de zomerperiode is de wijngaard in bloei en is sprake van een verhoogde

biodiversiteit. Op de wijngaard komen onder andere veel bijen en insecten af. De biodiversiteit komt de duurzame wijnproductie ten goede. Het Betuws Wijdomein heeft daarnaast de ambitie om in de toekomst als circulair wijnproductiebedrijf te kunnen opereren.



Entree Betuws Wijdomein

3 Ontwikkeling Betuws Wijndomein

Het voornemen bestaat uit de doorontwikkeling van het Betuws Wijndomein als agrarisch wijnproductiebedrijf met toeristisch-recreatieve activiteiten, evenementen en onder-geschiede verkoop van eigen wijnproductie. Daarbij bestaat ook het voornemen om de wijnproductie verder te verduurzamen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt in de wijngaard een nieuw bebouwingsensemble opgericht.

Om het wijnproductiebedrijf en bijbehorende (neven)activiteiten te exploiteren voorziet het voornemen in een nieuw bouwvlak in de wijngaard. Om het duurzame wijnproductieproces te scheiden van de paardenhouderij, de beleving van de wijngaard te vergroten en de activiteiten te integreren in de bestaande wijngaard, bestaat het voornemen uit het oprichten van een nieuw bouwvlak in de wijngaard. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 3.6.

3.1 Wijnproductie

De hoofdactiviteit van het Betuws Wijndomein bestaat uit de duurzame productie van druiven en het verwerken van de druiven tot Betuwse wijnen. Het Betuws Wijndomein is in 2004 begonnen met de aanplant van de wijngaard aan de Burenseswal. Momenteel worden in de oudste wijngaard van 5,4 ha druiven geoogst voor de wijnproductie. Het wijnbedrijf heeft geïnvesteerd in de toekomst door op het meest westelijk gedeelte van het eigendom nieuwe wijnranken te plaatsen. Een aantal jaren na de aanplant kunnen de druiven geoogst worden voor de wijnproductie. Na de realisatie van de bedrijfsgebouwen worden de overige gronden tevens aangeplant met wijnranken, waarmee de productie nog verder uit zal breiden.

Met het uitbreiden van de wijngaard bestaat tevens de wens om het wijnproductieproces op eigen terrein te laten plaatsvinden. Het productieproces vindt nu plaats in de schuur op de naastgelegen paardenhouderij en in een gedeelte van de stallen. Aangezien dit vanuit voedselveiligheid niet gewenst is, bestaat de wens om dit van elkaar te scheiden en te laten plaatsvinden op een nieuw separaat bouwvlak.

Ten behoeve van de wijnproductie wordt een bedrijfsgebouw van circa 1.150 m² voorzien. In dit bedrijfsgebouw wordt voorzien in een personeelsruimte, een ruimte waar de druiven worden verwerkt (introductieruimte), een ondergrondse wijnkelder inclusief laboratorium, een werkplaats en opslag- en stallingsruimte (zie ook paragraaf 3.5 Programma). Er is onder andere een nieuwe druivenpersstraat, een bottellijn en een opslagruimte voor de wijnen voorzien.

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt aangegrepen om het wijnproductieproces nog verder te verduurzamen en nog meer als circulair bedrijf te kunnen opereren. In de nieuwe bebouwing speelt eigen energievoorziening, optimale klimaatregeling, eigen waterwinning en waterzuivering een belangrijke rol.

Voor de uitbreiding van het wijnproductiebedrijf is een positief advies afgegeven door de agrarische beoordelingscommissie. Dit agrarisch advies is als **bijlage 2** toegevoegd bij de toelichting. De oprichting van een nieuw bouwvlak ten behoeve van het wijndomein is nader toegelicht in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**



De eigen wijnen van het Betuws Wijndomein

3.2 Toeristisch-recreatieve activiteiten en evenementen

Naast de productie van wijn is het wijnhuis opengesteld voor wijnverkoop op locatie en wordt het Betuws Wijndomein regelmatig opengesteld voor gasten. Onderdeel van het wijndomein zijn activiteiten zoals vergaderen, eten en drinken, workshops, familiefeesten, trouwerijen, bedrijfsuitjes of een rondleiding de wijngaard van de wijnboer. Ook worden open dagen gehouden in de wijngaard.

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande recreatieve en toeristische activiteiten uit te breiden. Momenteel wordt het bestaande wijnhuis gebruikt voor het organiseren van deze 'agritoeeristische' activiteiten. Bij deze activiteiten staat de beleving van de bezoeker centraal. De activiteiten zijn hieronder uitgesplitst in reguliere activiteiten en evenementen.

Vanuit de beleving van de bezoeker is ervoor gekozen om de bedrijfsactiviteiten voort te zetten in de wijngaard op een nieuw bouwvlak. De recreatieve en toeristische activiteiten komen beter tot hun recht door deze te laten plaatsvinden tussen de wijnranken. Vanuit de op te richten bezoekersruimten en vanaf het buitenterras kan de bezoeker de wijngaard direct betreden. Hierdoor wordt de binding tussen de wijngaard en de wijnproductieruimten versterkt.

3.2.1 Reguliere activiteiten

Wanneer het productieproces plaatsvindt op eigen terrein, kunnen uitgebreidere rondleidingen worden gegeven en kan de bezoeker een volledige beleving van het wijnproductieproces worden geboden. De activiteiten hebben ook een educatieve functie, waarbij onder andere het duurzame aspect van de wijnproductie wordt getoond.

De recreatieve en toeristische activiteiten die zullen worden geboden op het wijndomein zijn:

- Rondleidingen in de wijngaard en langs de productielijn;
- Dineren in de wijngaard;
- Workshops wijn maken;
- Kookworkshops;
- Wijnproeverijen;

3.2.2 Evenementen

Naast de vaste activiteiten op het wijndomein, worden enkele keren per jaar open dagen gehouden, waarbij het wijndomein de gehele dag geopend is voor rondleidingen voor alle geïnteresseerden. Verder worden enkele keren per jaar exclusieve bruiloften gehouden op het wijndomein.



Impressie van een diner in de wijngaard

3.3 Bed & Breakfast

Ondersteunend aan de evenementen en activiteiten die worden georganiseerd, wordt een bed & breakfast opgericht in het hoofdgebouw van het wijndomein. De bed & breakfast zal bestaan uit circa acht slaapkamers en een gemeenschappelijk gedeelte en kan onder andere worden geboekt door de gasten van diners en bruiloften.

3.4 Verkoop van de eigen wijnen op locatie

In een eigen verkoopruimte zullen de eigen wijnproducten worden verkocht aan bezoekers. Het betreft een bedrijfsondersteunende en ondergeschikte detailhandelsfunctie. De wijnverkoop bestaat uit de verkoop van zelfgeteelde en -geproduceerde wijnen en ciders. Op beperkte schaal worden aanverwante artikelen verkocht, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving. De verkoopruimte heeft een maximale omvang van 50 m².

3.5 Programma

Concreet bestaat de ontwikkeling uit:

- Het vergroten van de wijngaarden ten behoeve van de duurzame wijnproductie;
- Oprichting van een wijndomein met een bouwvlak van 1,0 hectare ten behoeve van het wijnproductieproces en bijbehorende recreatieve en toeristische activiteiten, met daarbinnen:
 - Een hoofdgebouw van circa 1.000 m²;
 - Een bedrijfsgebouw van circa 1.150 m²;
 - Een parkeerterrein voor 75 auto's van circa 1.875 m²;
 - Buitenterras van circa 250 m²;
 - Kinderspeeltuin van circa 100 m².
- Aanleg half-verharde oprijlaan met aanvullende beplanting vanaf de inrit aan de Burensewal over de percelen 890 en 889;
- Aanleg onverharde overloopparkeervoorziening aan beide zijden van de oprijlaan.

Hoofdgebouw

- Hoofdgebouw van circa 1000 m² grondvlak met verdieping met daarbinnen:
 - Centrale entree met sanitaire voorzieningen van 80 m²;
 - Ontvangstzaal voor het houden van diners en trouwerijen voor ongeveer 150 personen van circa 250 m²;
 - Buffetruimte met bar van circa 60 m²;
 - Barrique (proeflokaal) voor het houden van wijnproeverijen van circa 50 m²;
 - Keuken van circa 100 m²;
 - Voorraad, koeling en berging van in totaal 120 m²;
 - Verkoopruimte voor de verkoop van wijn en streekeigen producten van circa 50 m²;
 - Een technische installatieruimte van circa 70 m²;
 - Bijbehorend kantoor van circa 25 m²;
 - Een bed & breakfast met:
 - Een gemeenschappelijke ruimte van circa 50 m²;
 - 8 kamers inclusief bad en toilet van circa 30 m² per kamer;

Bedrijfsgebouw

- Tweede bedrijfsgebouw van circa 1.150 m² met daarbinnen:
 - Personeelsruimte met een kantine, sanitaire voorzieningen en berging van in totaal circa 120 m²;
 - Introductieruimte van circa 200 m² met daarbinnen:
 - De ontsteling van druiven; druiven worden hier ontdaan van hun steel;
 - Druivenpersstraat;
 - Rollend materieel;
 - Roestvrijstalen tanks;
 - Ondergrondse wijnkelder van circa 350 m² met daarbinnen:
 - Bottellijn voor het bottelen van de wijn en het etiketteren van de wijnflessen;
 - Roestvrijstalen tanks;
 - Opslag van hulpstoffen;

- Laboratorium;
- Opslag van circa 150 m² voor de opslag van wijn in wijnvaten, flessen en dozen
- Werkplaats en stalling van materieel van circa 200 m².

3.6 Integratie van het wijndomein met de wijngaarden

Om het wijnproductiebedrijf en bijbehorende (neven)activiteiten te exploiteren voorziet het voornemen in een nieuw bouwvlak in de wijngaard. Op de huidige locatie van het wijnproductiebedrijf op het direct aangrenzende adres Burensewal 5 is sprake van twee agrarische bedrijven binnen één agrarisch bouwvlak. Op het adres Burensewal 5 huisvesten zowel het wijnproductiebedrijf als de paardenhouderij. Voor beide bedrijven is sprake van ruimtegebrek. Daarom is het voor de uitbreiding van zowel de paardenhouderij als het wijnproductiebedrijf op het adres Burensewal 5 een positief advies afgegeven. Dit advies is bijgevoegd als **bijlage 2** bij deze toelichting.

Het voorliggend bestemmingsplan richt zich uitsluitend op de ontwikkeling van het wijnproductiebedrijf met bijbehorende activiteiten. De agrarische adviescommissie geeft aan dat een bouwvlak op afstand van de bestaande paardenhouderij niet noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering van het wijnproductiebedrijf. Vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt is dit echter wel wenselijk. De aspecten milieuzonering, geur en geluid vragen om een ruimtelijke scheiding van de twee bedrijven, mede gelet op de toekomstige uitbreidingsplannen van de paardenhouderij. Voor de toeristisch-recreatieve activiteiten is het gewenst om een ruimtelijke scheiding te realiseren tussen de paardenhouderij en de ruimtes waar publiek wordt ontvangen. De richtafstand van de paardenhouderij bedraagt in beginsel 50 meter. Ook vanuit voedselveiligheid is het gewenst de paardenhouderij en de wijnproductie van elkaar te scheiden.

Daarnaast staat de beleving van het wijndomein centraal, gezien vanuit de voorgenomen toeristisch-recreatieve activiteiten en evenementen (zie paragraaf 3.2) en de exploitatie van een bed & breakfast (zie paragraaf 3.3). Vanuit de wens van de initiatiefnemer om het wijndomein in te richten vanuit het perspectief van de bezoeker, is gekozen voor de integratie van de bedrijfsbebouwing als eenheid op de wijngaard. De wijnproductie en het ontvangen van bezoekers vindt daarmee plaats tussen de wijnranken.

In de volgende paragraaf is nader uitgeweid over de positie van het bouwvlak en de nieuwe bebouwing in het landschap.

3.7 Landschap

De planlocatie maakt deel uit van het Nationaal Landschap 'Rivierenland'. De ontwikkeling van het Betuws Wijndomein vindt plaats in het nationaal landschap. Daarom is het belangrijk dat er aandacht is voor de beschermde kernkwaliteiten, die kenmerkend zijn voor het gebied. Er is een landschappelijke analyse op gebiedsniveau uitgevoerd. Vervolgens is een indicatieve erfinrichting uitgewerkt voor het Betuws Wijndomein, waarbij de kenmerken van het rivierenlandschap worden gerespecteerd.

3.7.1 Landschappelijke analyse

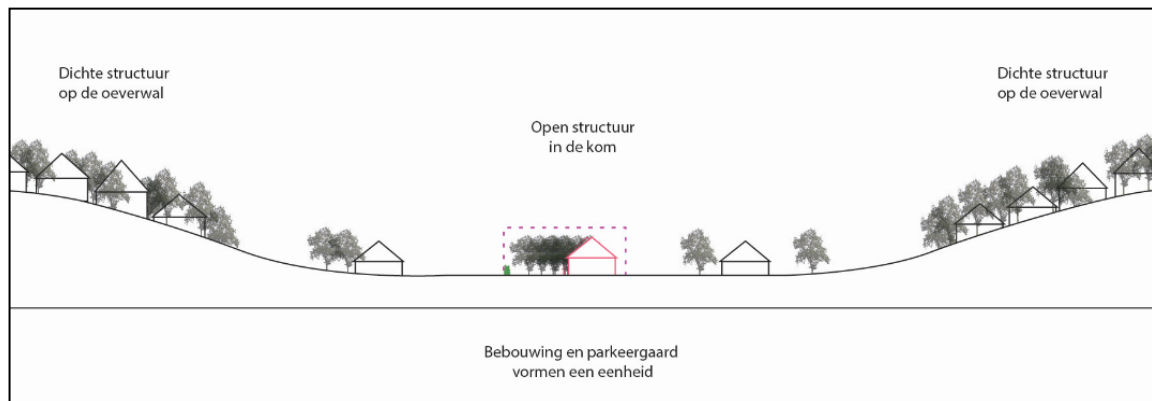
Rondom de planlocatie aan de Burensewal is het landschap op gebiedsniveau geanalyseerd. Op de navolgende figuur is te zien dat projectgebied ligt in het komgebied tussen de oeverwallen van Geldermalsen en Erichem. Geldermalsen ligt op de zuidwestelijke oeverwal en Erichem op de noordoostelijke. De twee oeverwallen hebben beide een dichtere groen- en bebouwingstructuur dan het lager gelegen open komgebied. De beplanting en bebouwing in het komgebied is van lagere dichtheid, maar wel geconcentreerd op bijvoorbeeld erven.



Landschappelijke analyse op gebiedsniveau

3.7.2 Het wijndomein als erf in het komgebied

Uitgaande van deze lokale kenmerken van het rivierenlandschap, zijn de uitgangspunten voor de landschappelijke inrichting gevormd. Het voornemen bestaat uit het oprichten van bebouwing met parkeergaard en waterpartijen als centrale eenheid op het wijndomein. Er is gekozen voor een combinatie van een compact bebouwd erf en een parkeergaard, die samen een geconcentreerde eenheid vormen in het landschap. Op onderstaande afbeelding is de eenheid als nieuw erf in het komgebied schematisch weergegeven.

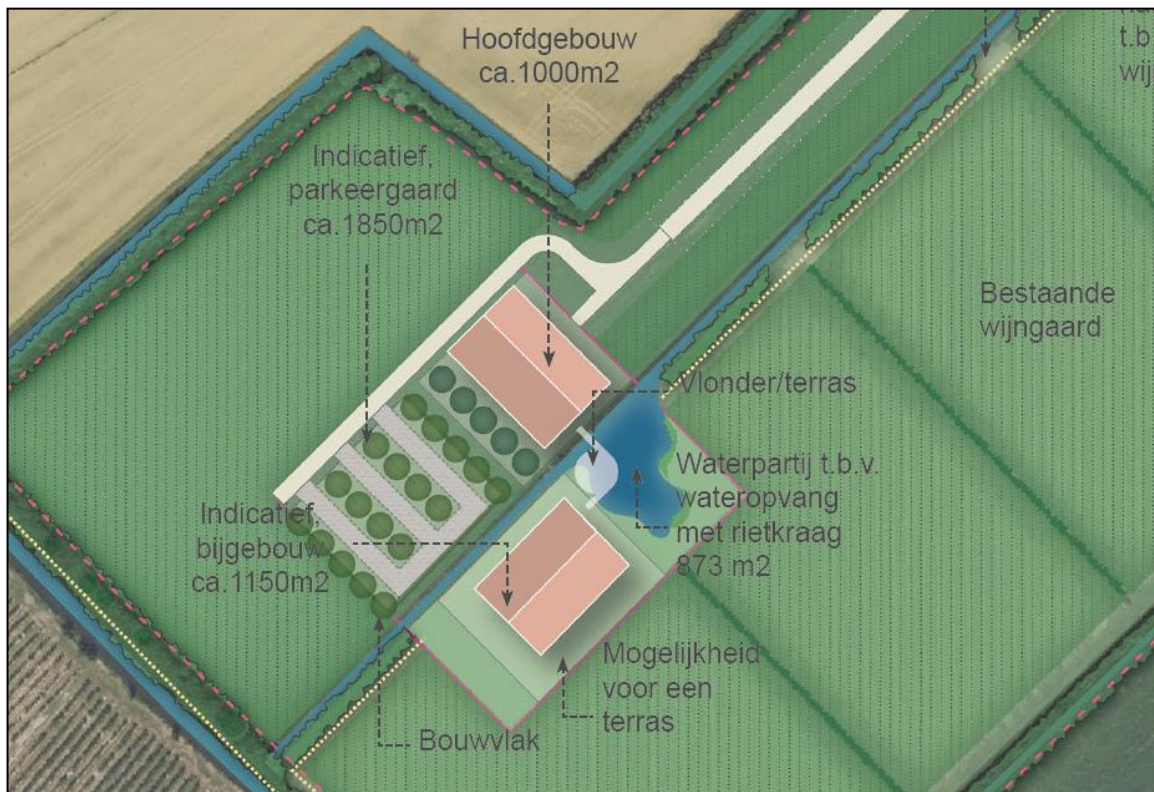


Landschappelijke analyse op gebiedsniveau; doorsnede met bebouwing wijndomein als eenheid

De watergangen en de struweelbeplanting op het terrein blijven zoals in de bestaande situatie. Door de struweelbeplanting en de wijngaard wordt het zicht op het erf afgeschermd (van maaiveldniveau tot ooghoogte). Het enige zichtbare vanuit het omliggende landschap is het samenspel van daken (kappen) van de bebouwing en de boomkronen. Samen vormen deze één massa met een eenvoudig en leesbaar silhouet boven de omringende beplante percelen. Hierdoor blijven de openheid van het landschap en de vergezichten er omheen bewaard. Het erf vormt een eenvoudig en herkenbaar centraal element dat passend is in dit rivierenlandschap. Het verkavelingspatroon en de schaal en maat van het landschap wordt daarbij gerespecteerd en behouden. Daarbij sluit het voornemen aan bij de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, zie ook paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet evonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

De volgende ontwerputgangspunten zijn leidend geweest bij het uitwerken van het ontwerp:

- Wijndomein tussen de wijngaard;
- Behouden en versterken van zichtlijnen in de wijngaard;
- Bebouwing met elkaar verbonden door een waterpartij en vlonder;
- Mogelijkheid voor evenementen rondom de waterpartij;
- Bestaande lijnstructuren zijn leidend;
- Routing klompenpad door het wijndomein;
- Creëren van één massa op het erf.



Indicatieve erfinrichting Betuws Wijn domein

3.7.3 Landschapsplan

Voor de totaalontwikkeling is een landschapsplan opgesteld (zie navolgende afbeelding en **bijlage 1** bij de toelichting. In het landschapsplan is weergegeven hoe het wijndomein als centrale eenheid wordt ingericht tussen de nieuwe en bestaande wijngaarden. Het plangebied wordt aan de noordwest- en zuidwestzijde begrensd door groenblauwe ecologische verbindingzones. De bebouwingseenheid wordt ontsloten naar de Burensewal met een halfverharde oprijlaan, waarbij aan weerszijden ruimte is voor parkeren, wanneer daar tijdens evenementen behoefte aan is (zie ook paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Verder is in het landschapsplan de benodigde watercompensatie meegenomen. Voor het aan te brengen verhard oppervlak wordt bij het wijndomein nieuw oppervlaktewater aangebracht. De bestaande watergangen en de bijbehorende beschermingszones worden gerespecteerd (zie ook paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).



Landschapsplan Betuws Wijn domein

3.8 Afwijking vigerend bestemmingsplan

De juridisch-planologische situatie is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008'. De planlocatie is bestemd als 'Agrarisch – Oeverwalgebied'.

De ontwikkeling van het wijndomein is niet rechtstreeks mogelijk in het bestemmingsplan; onder andere vanwege het ontbreken van een agrarisch bouwvlak. Daartoe dient het bestemmingsplan te worden herzien.

4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Deze ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Daarom heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Deze ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Daarom heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt

eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 is een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het betreft de ontwikkeling van een agrarisch wijnproductiebedrijf. Agrarische bedrijven worden niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Een motivering duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

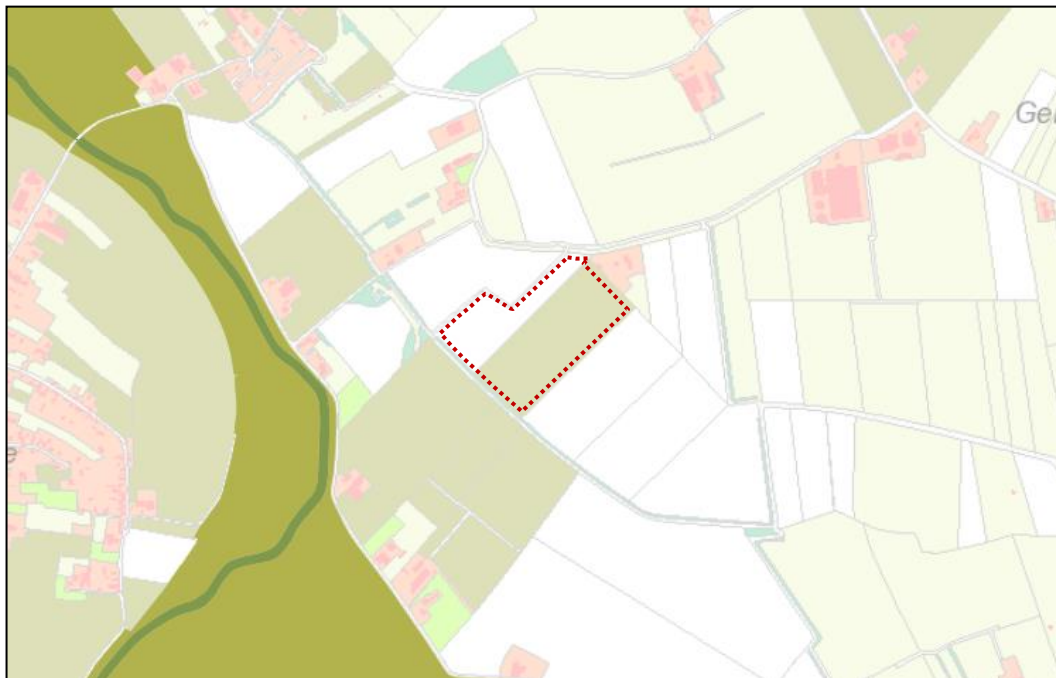
4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de nieuwe omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Natuur- en landschapsbeleid

De planlocatie is niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone, een Natura 2000-gebied, een Ecologische verbindingszone, of een waardevol open gebied. De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwaterbeschermingsgebied.



Uitsnede Omgevingsvisie Gaaf Gelderland kaart 5: Natuur- en landschapsbeleid

Nationale Landschappen

De planlocatie is onderdeel van het Nationaal Landschap 'Rivierengebied'. De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. Het doel van de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken. Binnen een dergelijk gebied geldt voor nieuwe ontwikkelingen een 'ja-mits' benadering.

De provincie wil bij ruimtelijke ontwikkelingen de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten. Maar liefst 7 van de 20 nationale landschappen liggen in Gelderland.

De provincie beschermt de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen en geeft richting aan ontwikkelingen met kwaliteit. Ontwikkelingen kunnen worden toegestaan, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Hiertoe is een beschermings-regime opgenomen in de Omgevingsverordening. De ontwikkeling is in de volgende paragraaf getoetst aan artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland. In paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! verwijzingsbron niet gevonden.** is weergegeven op welke wijze is omgegaan met de ligging in het Nationaal Landschap.

Het voornemen past daarmee in de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst

geactualiseerd op 19 december 2018. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. Het planvoornemen zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

Voorliggende ontwikkeling is gesitueerd op gronden binnen een Nationaal Landschap, maar buiten de Romeinse Limes, buiten de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelderse natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwaterbeschermingsgebied.

Een bestemmingsplan kan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap (zie ook de voorgaande paragraaf 4.2.1). Daarnaast dient het plan te voldoen aan de voorwaarden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (wijdomein).

Artikel 2.35 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven in Agrarisch gebied

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het agrarisch gebied maakt een nevenactiviteit mogelijk onder de volgende voorwaarden:
 - a. er is sprake van verkoop van zelfgeteelde of -geproduceerde agrarische producten en op beperkte schaal aanverwante artikelen, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving;
 - b. de nevenactiviteiten vormen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
2. Het bestemmingsplan voorziet in een goede landschappelijke inpassing.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt verschillende nevenactiviteiten bij het wijdomein mogelijk. De dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve activiteiten zijn nauw verbonden en ondergeschikt aan de wijnproductie en het wijnproductieproces. Daarnaast vindt detailhandel als nevenfunctie plaats bij het agrarisch bedrijf. Daarbij worden de zelfgeteelde- en zelfgeproduceerde wijnproducten verkocht aan met name de bezoekers van de toeristisch-recreatieve activiteiten. Deze activiteiten vormen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven; zie daarvoor ook hoofdstuk 5 Milieu- en Omgevingsaspecten. Voor het voornemen is een uitgebreid landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage** bij de toelichting. Het voornemen is voorzien van een gedegen landschappelijke inrichting.

Artikel 2.56 Ontwikkeling in Nationaal landschap

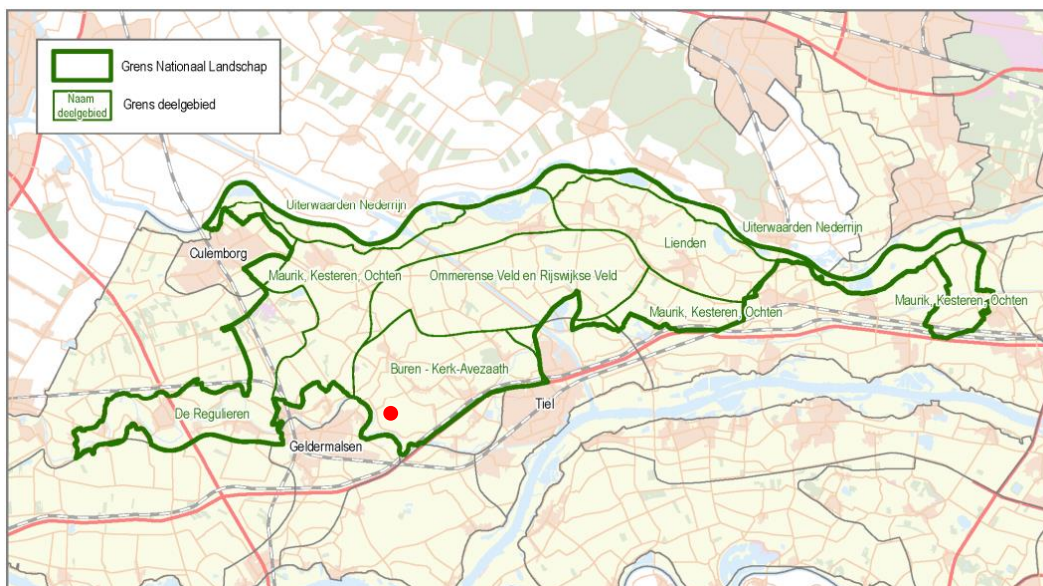
1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.

2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage 6.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Burensewal ong. te Erichem maakt de ontwikkeling van het Betuws Wijdomein in het Nationaal Landschap 'Rivierengebied' mogelijk. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van dit Nationaal Landschap. De kernkwaliteiten zijn hieronder omschreven.

Kernkwaliteiten Nationaal Landschap 'Rivierengebied'

De planlocatie is onderdeel van het Nationaal Landschap 'Rivierengebied', deelgebied Buren – Kerk-Avezaath . Het Nationaal Landschap Rivierengebied wordt als een bijzonder stuk van Nederland gezien, omdat rivieren grotendeels het uiterlijk bepalen.



Ligging van het plangebied in het Nationaal Landschap 'Rivierengebied'

Het deelgebied 'Buren - Kerk-Avezaath' betreft een karakteristieke, kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen.

De belangrijkste kernkwaliteiten zijn:

- Hogere oeverwalgronden worden afgewisseld met lagere gronden langs weteringen. Het natuurlijk reliëf is bepalend geweest voor de nederzettingen op de hoogste delen van de oeverwallen.
- De hoofdstructuur van ontsluiting en ontwatering met bochtige wegen op de oeverwallen en rechte wegen in de lagere gebieden en met weteringen is zeldzaam gaaf.

- Buren is een oud stadje en heeft daarvan ook de karakteristiek met een vroeger bevaarbare waterweg, wallen, tal van gebouwde monumenten en een kasteelterrein. Andere nederzettingen zijn overwegend agrarisch van oorsprong met in de directe nabijheid oude bouwlanden (nu voor belangrijk deel met boomgaarden bezet).
- Kasteel Soelen, Buren, Alden Haag bij Zoelen, Djoerang.
- Veel boerderijen zijn karakteristieke grote T-boerderijen.
- Sterk meanderende Linge met smalle uiterwaarden

De omgeving van het plangebied

Het stadje Buren en de dorpen Geldermalsen, Erichem, Kerk-Avezaath, en Kapel-Avezaath liggen allemaal op een oeverwal als onderdeel van het rivierenlandschap. De oeverwallen hebben een dichtere groen- en bebouwingstructuur dan het relatief lager gelegen open komgebied. Tussen deze dorpen ligt een lager gelegen komgebied, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. De beplanting en bebouwing in het komgebied is van lagere dichtheid, maar wel geconcentreerd op bijvoorbeeld erven.

Het wijndomein als erf in het komgebied

In paragraaf 3.7 Landschap is omschreven op welke manier het erf van het Betuws Wijndomein als eenheid onderdeel een onderdeel vormt van het Nationaal Landschap 'Rivierengebied'. De ontwerputgangspunten zijn vertaald in het landschapsplan, dat als **bijlage 1** onderdeel is van de toelichting.

Het wijndomein draagt bij aan de toeristisch-recreatieve beleving van het Nationaal Landschap 'Rivierengebied' en is gericht op de agrarische hoofdactiviteit: de wijnproductie. De uitstraling van het landelijk gebied draagt bij aan de beleving van een bezoek aan het 'Betuws Wijndomein'. Met de inrichting als centrale bebouwingseenheid worden de kernkwaliteiten van het landschap behouden. Met de totaalontwikkeling ontstaat een wijndomein met centrale bebouwing, wijngaarden, omlijst en omkaderd door houtwallen, watergangen en ecologische zones. Het landschapsplan is opgenomen als **bijlage 1** bij de toelichting. Daarmee wordt voldaan aan artikel 2.56 lid 1 van de Omgevingsverordening Gelderland.

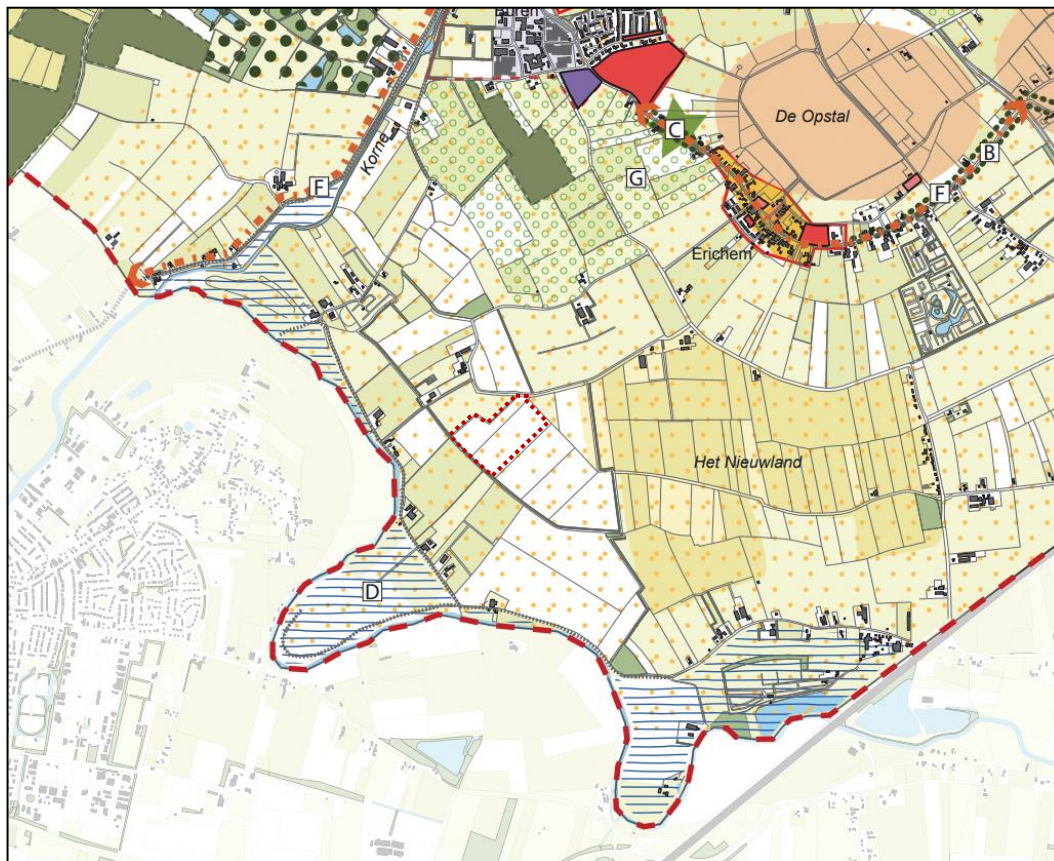
Het voorliggend voornemen past binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Buren 2009-2019

De Structuurvisie Buren 2009-2019 (vastgesteld, 27 oktober 2009) bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol zijn en behouden moeten worden. 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 Buren valt te typeren als een landelijke gemeente, met kleinere, landelijke kernen en een omvangrijk buitengebied met landbouw- en natuurgebieden. De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, behoud en verbetering van de leefomgeving centraal staan.



Uitsnede Structuurvisie Buren 2009-2019

Ontwikkelingszone cultuur en recreatie

Het plangebied is in de Structuurvisie Buren 2009-2019 aangeduid als 'ontwikkelingszone cultuur en recreatie'. In deze zone wordt gestreefd naar een nadere uitbouw van de recreatieve en toeristische potenties van de gemeente Buren. Daarbij is het van belang dat het landelijk karakter van het gebied behouden blijft. Het recreatief gebruik van het buitengebied past goed in het beeld van een landelijke recreatieve gemeente.

Bij het realiseren van een recreatieve structuur gaat het niet alleen om het realiseren van infrastructuur (wandelpaden, bewegwijzering), maar ook om de bijbehorende voorzieningen, zoals picknickplaatsen, rustpunten en recreatieve activiteiten. Dwars door de wijngaarden van initiatiefnemer loopt een klompenpad, een uitgezette wandelroute over boerengrond. Het ontwikkelen van een agrarisch bedrijf (wijnproductie) met toeristisch-recreatieve activiteiten en voorzieningen langs deze route versterkt de recreatieve mogelijkheden in het buitengebied en draagt bij aan de ambities van de gemeente Buren voor de 'ontwikkelingszone cultuur en recreatie'. De

verkoop van zelfgeproduceerde producten draagt daarnaast bij aan de promotie van de streek en zorgt voor een binding met het agrarisch bedrijf.

De ontwikkeling van het wijndomein als agrarisch bedrijf in combinatie met de ontplooiing van toeristisch-recreatieve activiteiten bij de wijngaard draagt bij aan de ambities die de gemeente Buren heeft voor de ontwikkelingszone cultuur en recreatie, waarbij het functiegebruik hoofdzakelijk agrarisch blijft en recreatief medegebruik van het buitengebied plaatsvindt. Het voornemen past hiermee binnen de Structuurvisie Buren 2009-2019.

4.3.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Buren heeft haar landschappelijke ambities uit de Structuurvisie Buren 2009-2019 nader uitgewerkt in een 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 Buren wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

Binnen de gemeente Buren zijn op basis van de historie én het huidige gebruik vier 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 rivierenlandschap: 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 zijn de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd en nader uitgewerkt in 27 deelgebieden. De planlocatie maakt onderdeel uit van Buren's historische rivierenlandschap en ligt in deelgebied 7 'Woerd, Het Riet, en De Aardkuil'. De open gronden direct ten noorden van het plangebied liggen in deelgebied 6 'Het Nieuwland'.

Ambities deelgebied 7 Woerd, Het Riet en de Aardkuil

In het kader van de ruilverkaveling is een patroon van kavelranden met beplanting aangelegd en in eigendom van het Staatsbosbeheer gegeven. De gemeente heeft de ambitie langs deze kavelranden paden te realiseren landschapsversterkend

Het klompenpad langs deze kavelrand is een waardevolle toevoeging aan het landschap. De nieuwe bebouwing van het wijndomein wordt ingepast in de wijngaard.

Het voornemen betreft de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf en het versterken van de recreatieve verbinding over het terrein. Daarmee draagt het planvoornemen bij aan de landschappelijke ambities voor deelgebied 7. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld en bijgevoegd als **bijlage 1** bij de toelichting. Het voornemen past hiermee binnen de gestelde ambities uit de Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Hinderveroorzakend

Voor het wijndomein (grondgebonden fruitteeltbedrijf) geldt een richtafstand van 30 meter in het kader van geluid. Deze richtafstand geldt tevens voor het houden van evenementen. Binnen 30 meter van het wijndomein liggen geen gevoelige objecten. Voor het houden van evenementen geldt wel dat parkeren een aandachtspunt is. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

Hindergevoelig

Anderzijds kan de inrichting ook als hindergevoelig worden beschouwd. Om te kunnen beoordelen of de ontwikkeling geen hinder ondervindt van omliggende bedrijven, is van de omliggende bedrijven de richtafstand bepaald. Het betreft een paardenhouderij, een varkenshouderij en een timmerwerkplaats.

Locatie	Functie	Richtafstand	Afstand tot bouwvlak wijnbedrijf
Burensewal 5	Paardenhouderij	50 m	230 m
Mierlingsestraat 28	Timmerwerkplaats	100 m	240 m
Burensewal 3	Varkenshouderij	200 m	720 m

De planlocatie ligt buiten de richtafstand van omliggende bedrijven. Wel is op de varkenshouderij aan de Burensewal 3 sprake van een groot aantal dieren. Hiertoe is in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** de geursituatie in het plangebied geanalyseerd.

Ter plekke van de op te richten bed & breakfast moet met het oog op de verblijfsfunctie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. In relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn in paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** de spuitzones geanalyseerd van de naastgelegen percelen.

De bed & breakfast is gericht op de beleving van de activiteiten op het wijndomein en is onderdeel van de eigen inrichting. De bed & breakfast is als nevenactiviteit verbonden met het wijnbedrijf: de gasten hebben een directe binding met de overige nevenactiviteiten en evenementen, maar ook met de beleving van de wijnproductie. In dit kader is het niet noodzakelijk om de bed & breakfast te beoordelen op de eigen activiteiten binnen de inrichting.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering, zowel hinder veroorzakend als hindergevoelig, geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

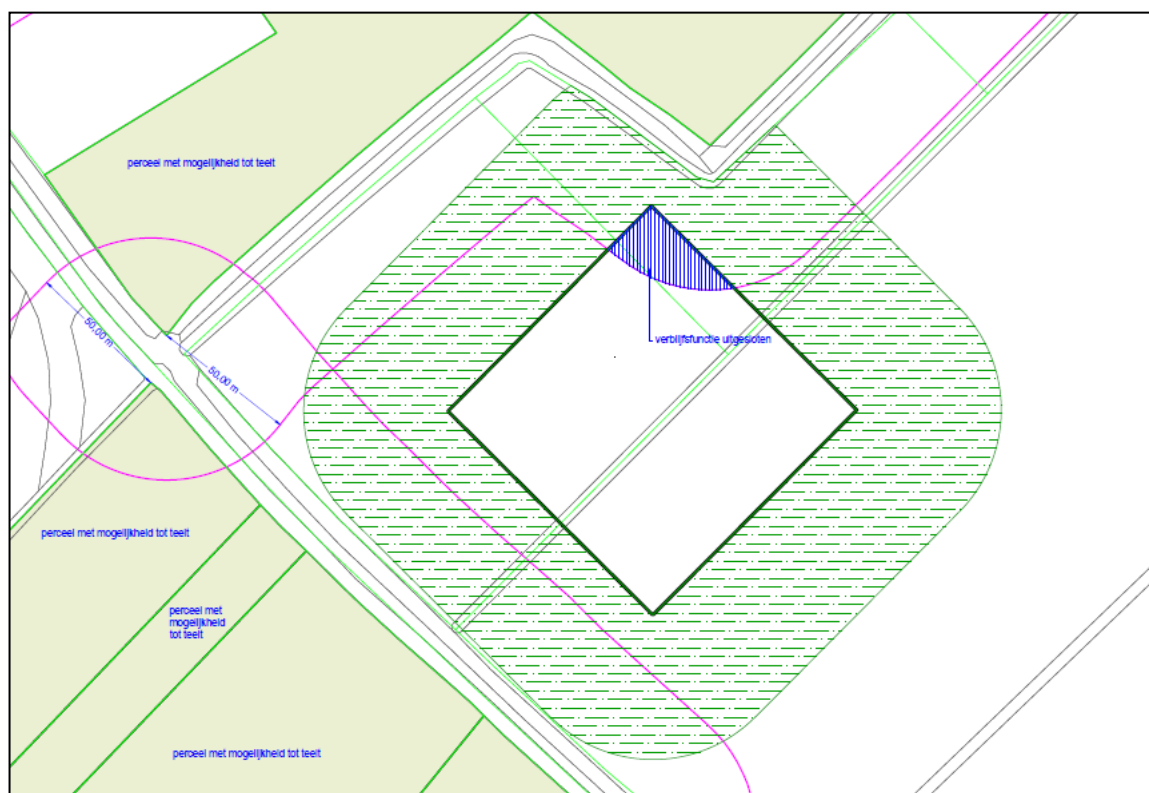
5.2 Spuitzones

Contact met chemische gewasbeschermingsmiddelen is slecht voor de gezondheid van de mens. Dit contact kan plaatsvinden via opname door de huid dan wel inademing. Om te voorkomen dat een dergelijk contact kan plaatsvinden, is het wenselijk om een zekere afstand in acht te nemen tussen boomgaarden en verblijfsgebieden. Op basis van jurisprudentie wordt een risicozone voor woon- en verblijfsgebieden aangehouden van 50 meter vanaf de perceelgrens.

Bij het beoordelen van een spuitzone dient te worden uitgegaan van het planologisch maximaal toegestane gebruik. Ook indien de teeltactiviteiten op een perceel zijn gestaakt of planmogelijkheden ongebruikt zijn gelaten, dient onderzocht te worden of een spuitzone nodig is. Vanwege de grote aanwezigheid van fruitteeltbedrijven en het economisch belang van de fruitteeltsector in de gemeente Buren, houdt de gemeente vast aan de planologische mogelijkheid tot het oprichten van boomgaarden op elk perceel met een agrarische bestemming. Daarmee moet rekening worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op alle agrarische percelen, tenzij een spuitvrije zone is opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten behoeve van het voornemen zijn de mogelijkheden voor spuiten met gewasbeschermingsmiddelen op aangrenzende percelen en de gebruiksmogelijkheden van het eigen perceel geanalyseerd. Op deze manier wordt voor een zorgvuldige inrichting gekozen en kan worden gesteld dat ter plekke van de verblijfsfuncties sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat.

Op basis van jurisprudentie zijn gevoelige functies zonder aanvullende motivering inpasbaar indien een afstand van 50 meter gerespecteerd wordt tussen de gevoelige functie en agrarische percelen. Er is geanalyseerd op welke percelen een agrarische bestemming berust om de mogelijkheden voor het oprichten van een verblijfsfunctie in kaart te brengen. De ecologische zones en watergangen grenzend aan het plangebied zijn niet gekenmerkt als percelen waar teelt mogelijk is. Instandhouding van deze ecologische zones is vanuit landschappelijk en ecologisch oogpunt wenselijk. Op de navolgende afbeelding is weergegeven op welke belendende percelen teelt met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk is.



Analyse spuitzones rondom het nieuwe bouwvlak

Er is een afstand aangehouden van 50 meter ten opzichte van belendende percelen met een mogelijkheid tot teelt. Het oprichten van functies die gevoelig zijn voor gewasbeschermingsmiddelen is uitgesloten binnen een afstand van 50 meter van deze percelen. Deze 50m-contour is op de afbeelding weergegeven met een roze lijn. Met inachtneming van deze zone is inzichtelijk gemaakt op welk gedeelte van het perceel het oprichten van verblijfsfuncties mogelijk is. Het grootste gedeelte van het op te richten bouwvlak ligt buiten de 50-meterzone ten opzichte van belendende landbouwpercelen. Een gedeelte van het bouwvlak dat wel binnen deze zone ligt, krijgt in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – verblijfsfunctie'. Om het bouwvlak te beschermen tegen blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen is op eigen terrein rondom het bouwvlak een zone van 50 meter opgenomen met de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone'. Binnen deze zone is het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.

Als duurzaam en circulair bedrijf wil het Betuws Wijndomein zo weinig mogelijk gewasbeschermingsmiddelen gebruiken. Het Betuws Wijndomein is voornemens de druiventee volledig om te schakelen naar biologisch en heeft daarvoor in 2004 al schimmeltolerante druivenrassen aangeplant. In de biologische teelt wordt uitsluitend gebruik gemaakt van biologische gewasbeschermingsmiddelen.

Binnen de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' is het biologisch telen van wijn toegestaan, waarbij uitsluitend gebruik kan worden gemaakt van biologische gewasbeschermingsmiddelen. Door het behoud en de aanplant van wijngaarden rondom het bouwvlak kan het wijndomein ook landschappelijk onderdeel worden van de wijngaard. Het oprichten van een bed&breakfast is mogelijk

binnen het bouwvlak, maar buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – verblijfsfunctie'.

Met inachtneming van bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect spuitzones geen belemmering vormt voor de oprichting van het wijndomein.

5.3 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Vanwege de voorgenomen functiewijziging is door Aelmans ECO B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (rapportnr. E186563.007/HWO, d.d. 4 februari 2019). Dit rapport is bijgevoegd als **bijlage 3** bij de toelichting.

In het verkennend bodem- en asbestonderzoek is onderscheid gemaakt tussen twee deelgebieden. Het perceel dat in het onderzoek wordt gekenmerkt als 'perceel 1', maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Perceel 1 betreft gronden behorend bij het bestaand agrarisch bedrijf. De resultaten die behoren bij het verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd op perceel 1 kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten. De gronden die zijn onderzocht in het kader van de ontwikkeling van het Betuws Wijndomein, zijn in het verkennend bodem- en asbestonderzoek weergegeven als 'perceel 2'.

De conclusies uit het onderzoek dat is verricht op perceel 2 zijn hieronder weergegeven.

5.3.1 Resultaten verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bovengrond

De bovengrond van de alhier geplaatste boringen is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 5, 6 en 7. Uit de analyseresultaten van beide grondmengmonsters blijkt, dat behoudens een marginaal verhoogde concentratie DDE in grondmengmonster 5, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. Voornoemde concentratie is dermate marginaal dat de weliswaar de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse AW2000 grond bestempeld worden. De hypothese "verdacht" op bestrijdingsmiddelen kan naar aanleiding van het analytisch onderzoek worden verworpen.

Ondergrond

De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 8 en 9. Uit de analyseresultaten van deze beide grondmengmonsters blijkt, dat in grondmengmonster 8 licht verhoogde concentraties kobalt en nikkel zijn aangetroffen. Voornoemde concentraties zijn van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex of interventiewaarden.

Uit de analyseresultaten van grondmengmonster 9 blijkt, geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond van het gehele perceel als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat enkele licht verhoogde concentraties barium, xylenen, naftaleen en minerale olie, de betreffende streefwaarden overschrijden, doch niet de tussenwaarden of interventiewaarden.

Voor de aangetroffen verhoogde concentraties minerale olie zijn geen directe bronnen en/of oorzaken aan te wijzen. Temeer daar zowel in de boven- als de ondergrond geen minerale olie wordt aangetroffen.

Voorname verontreinigingen zijn van dien aard dat deze geen directe belemmeringen opleveren voor het beoogd gebruik ten behoeve van de realisatie van een (agrarisch) bouwkaavel.

Vanwege de aangetroffen concentraties minerale olie in het grondwater adviseren wij om dit niet zondermeer te gebruiken voor het beregen van het perceel.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Op basis van vorenstaande kan de hypothese "onverdacht" met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Wijziging bouwkaavel

Nadat voornoemde onderzoeken waren uitgevoerd en de analyseresultaten bekend hebben opdrachtgevers het beoogde (bouwplan) aangepast. Hiertoef voldoet de onderzoekslocatie echter niet meer aan de beoogde herinrichting van het terrein.

Gezien het feit dat het te onderzoeken beoogd bouwplan zich feitelijk bevindt tussen het onderzocht weiland en het onderzocht perceel landbouwgrond (ter plaatse van een perceel dat in gebruik is als wijngaard) ligt het in de lijn der verwachting dat de alhier aangetroffen overschrijdingen eveneens gelden voor dit perceel. Daarnaast zijn er vanuit historisch oogpunt geen directe bronnen en/of oorzaken te traceren waaruit opgemaakt zou kunnen worden dat de bodemkwaliteit alhier zou afwijken.

5.3.2 Conclusie

Voor het perceel kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de klasse AW2000; daarmee vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgestelde bestemmingswijziging.

5.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Er is geen sprake van de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. Wel dient te worden beoordeeld wat het effect van de ontwikkeling is op omliggende geluidgevoelige objecten. In het

kader van geluid geldt voor beide agrarische bouwvlakken een richtafstand van 30 meter. Binnen deze afstand liggen geen geluidgevoelige objecten.

5.4.1 Bedrijfsactiviteiten

Voor de bedrijfsactiviteiten in de wijngaard (terreinonderhoud en wijnproductie) en andere geluidbronnen in de wijngaard gelden de bepalingen conform het Activiteitenbesluit. Deze bepalingen borgen het woon- en leefklimaat in de op te richten bed & breakfast in het kader van geluid.

5.4.2 Indirecte hinder verkeersbewegingen

De ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking, waardoor verkeersbewegingen over de Burensewal en de Mierlingsestraat zullen toenemen na realisatie. Vanuit het aspect goede ruimtelijke ordening is door middel van een akoestisch onderzoek indirecte hinder het geluideffect van deze verkeersbewegingen op omliggende woningen in kaart gebracht. Dit akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu B.V. (rapportnr. M183421.004.002.001/JGO, d.d. 21 januari 2019) en toegevoegd als **bijlage** bij de toelichting.

Aanpak onderzoek

Het onderzoek is in 2019 uitgevoerd ten behoeve van een gezamenlijke ontwikkeling van de paardenhouderij op het adres Burensewal 5 en het Betuws Wijdomein op de voorgenomen locatie in de wijngaard. Daarbij zijn tevens verkeersbewegingen meegenomen voor open dagen op de paardenhouderij. Het planonderdeel voor de paardenhouderij op het adres Burensewal 5 is in een later stadium komen te vervallen. Dat betekent dat is gerekend met hogere verkeersaantallen. Daarom kan worden gesteld dat sprake is van een 'worst-casebenadering'. De daadwerkelijke geluidbelasting zal uiteindelijk lager uitvallen. Bovendien was in het uitgevoerde onderzoek voor de gecombineerde ontwikkeling van de twee locaties sowieso al sprake van een worst-casebenadering. Het onderzoek vormt dus een dubbele 'worst-casebenadering'. De onderzoeksresultaten maken daarmee inzichtelijk dat geen grenswaarden worden overschreden.

Voor de woningen aan de Mierlingsestraat is berekend of met de voorziene verkeerstoename kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). Daarbij is uitgegaan van een worst-case scenario dat 100% van het verkeer voor de betreffende woning langs rijdt. Gezien het feit dat de locatie ontsloten is over de Mierlingsestraat vanuit twee richtingen (via Erichemsewal of Erichemsekade) kan worden gesteld dat de daadwerkelijke geluidsbelasting lager is dan de berekende belasting.

Conclusie onderzoeksresultaten

In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie c.q. de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Aangezien sprake is van een dubbele 'worst-casebenadering' zoals besproken onder het kopje 'aanpak onderzoek', kan worden gesteld dat in de beoogde situatie voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde.

5.4.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.5 Geur

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

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

De paardenhouderij op het adres Burensewal 5 ligt op korte afstand van het plangebied. Voor deze paardenhouderij geldt vanuit geur een vaste afstand van 50 meter. Binnen 50 meter van de paardenhouderij worden geen geurgevoelige functies mogelijk gemaakt.

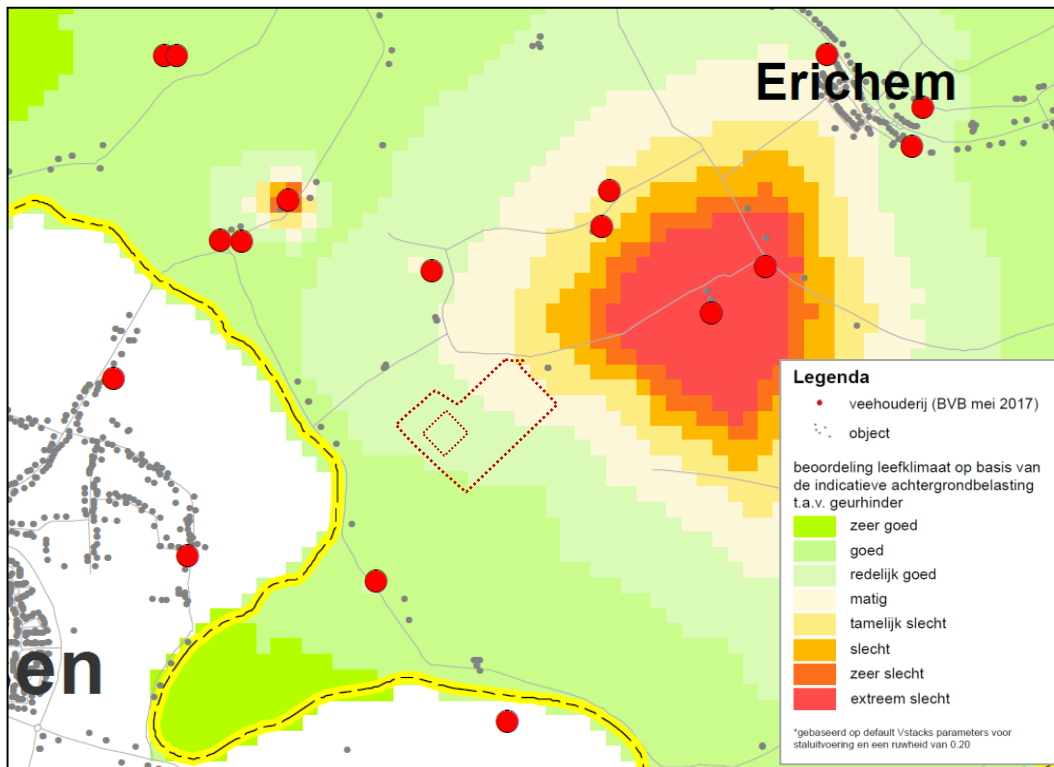
Op het adres Burensewal 3 – op circa 380 meter afstand van het plangebied – ligt een varkenshouderij met een aanzienlijke geurbelasting op de omgeving. Deze veehouderij is in 2017 afgebrand en momenteel niet in bedrijf. Er zijn plannen om het bedrijf weer op te bouwen en dieren te houden op de locatie. Conform de huidige milieuvergunning mogen op de locatie 19.147 varkens worden gehouden. Wanneer het bedrijf weer in gebruik wordt genomen conform de huidige vergunning is reeds sprake van enkele overbelaste woningen. De woningen Erichemsewal 1 en 1A zijn bedrijfswoningen bij fruitteeltbedrijven en de woning Erichemsewal 3 is een burgerwoning. Deze woningen zijn geurgevoelig en in de huidige vergunde situatie reeds overbelast. Een herontwikkeling van de veehouderijlocatie mag niet leiden tot een toename van de geurbelasting op deze woningen. Wanneer het planvoornemen voor de Burensewal 5 wordt getoetst aan de huidige geursituatie inclusief de huidige dieraantallen conform de milieuvergunning van de varkenshouderij op Burensewal 3 en wordt aangetoond dat sprake is van een acceptabel geurniveau, kan worden gesteld dat deze ook volstaat na wederopbouw van de varkenshouderij op Burensewal 3.

Op navolgende afbeelding is de beoordeling van het leefklimaat weergegeven op basis van de indicatieve achtergrondbelasting. Er is gebruik gemaakt van de classificatie voor achtergrondbelasting in een niet-concentratiegebied. Binnen het nieuwe bouwvlak voor het wijndomein is het oprichten van een geurgevoelige verblijfsfunctie in de vorm van een bed & breakfast mogelijk. Binnen het agrarisch bouwvlak van het wijndomein dient daarom sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Uit de indicatieve berekening voor de achtergrondbelasting (zie navolgende afbeelding) blijkt dat ter plekke van het nieuwe agrarisch bouwvlak sprake is van een leefklimaat dat – gebaseerd op de classificatie achtergrondbelasting voor een niet-concentratiegebied – kan worden beoordeeld als

‘redelijk goed’. De indicatieve waarde voor de achtergrondbelasting ligt tussen 3,8 en 6,5 ou_E/m³. Er is sprake van een acceptabel geurniveau voor het oprichten van een verblijfsfunctie.

Aangezien de achtergrondbelasting niet meer bedraagt dan 6,5 ou_E/m³ kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting van een individuele veehouderij tevens niet meer bedraagt dan de maximale norm van 8,0 ou_E/m³ voor veehouderijbedrijven buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom, zoals bepaald in artikel 3 lid 1 onder d van de Wet geurhinder en veehouderij.



Kaart beoordeling leefklimaat op basis van de indicatieve achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder met ligging planlocatie en bouwvlak

De geurbelasting zal met een eventuele herontwikkeling van de intensieve veehouderij Burenseswal 3 niet toenemen. Uit de indicatieve berekening blijkt dat in de huidige vergunde situatie reeds sprake is van een acceptabel geurniveau. De ontwikkeling leidt niet tot een belemmering van omliggende bedrijven en er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe verblijfsfunctie. Hiermee kan worden gesteld dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

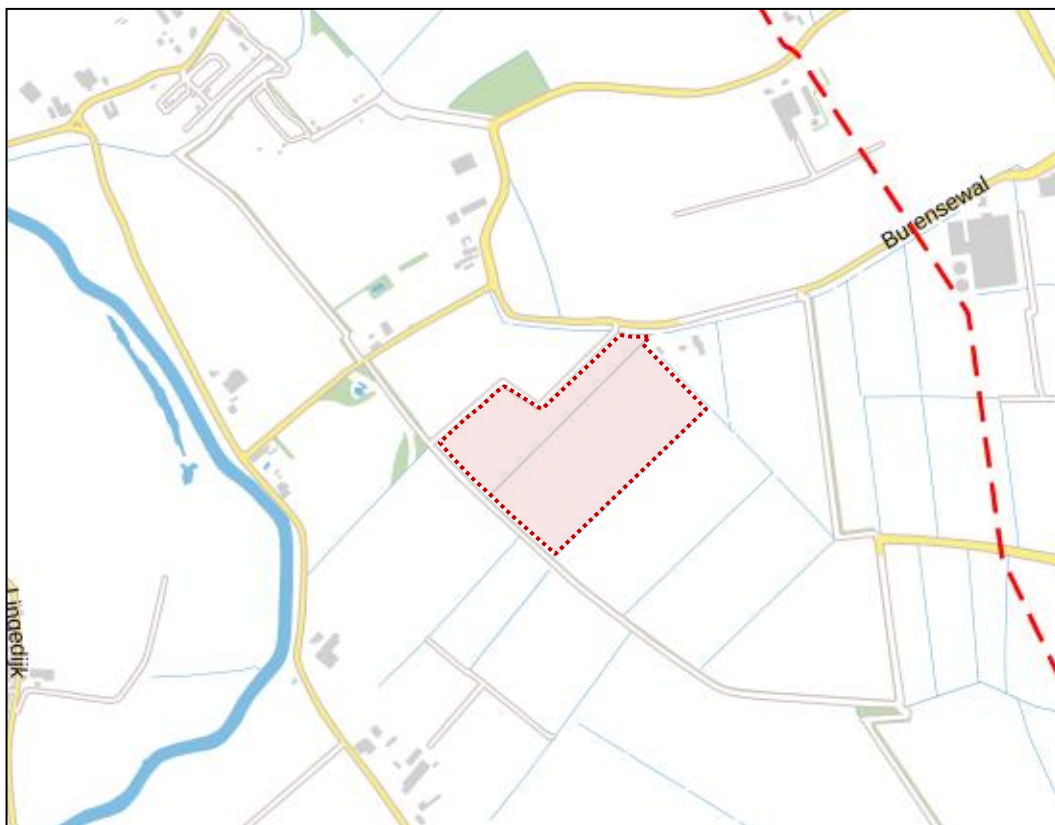
5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het risico dat een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant

op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

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

Vanwege de toename van het aantal personen binnen het plangebied is sprake van een nieuw kwetsbaar object. Daarom is de risicokaart beschouwd op aanwezige risicobronnen in de omgeving. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het voornemen voorziet niet in de oprichting van nieuwe risicobronnen.



Uitsnede risicokaart met ligging planlocatie

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen 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;
- 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 4 juli 2018 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het specifiek mogelijk maken van een "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 dat 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 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 voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid."

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

5.7 Luchtkwaliteit

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

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

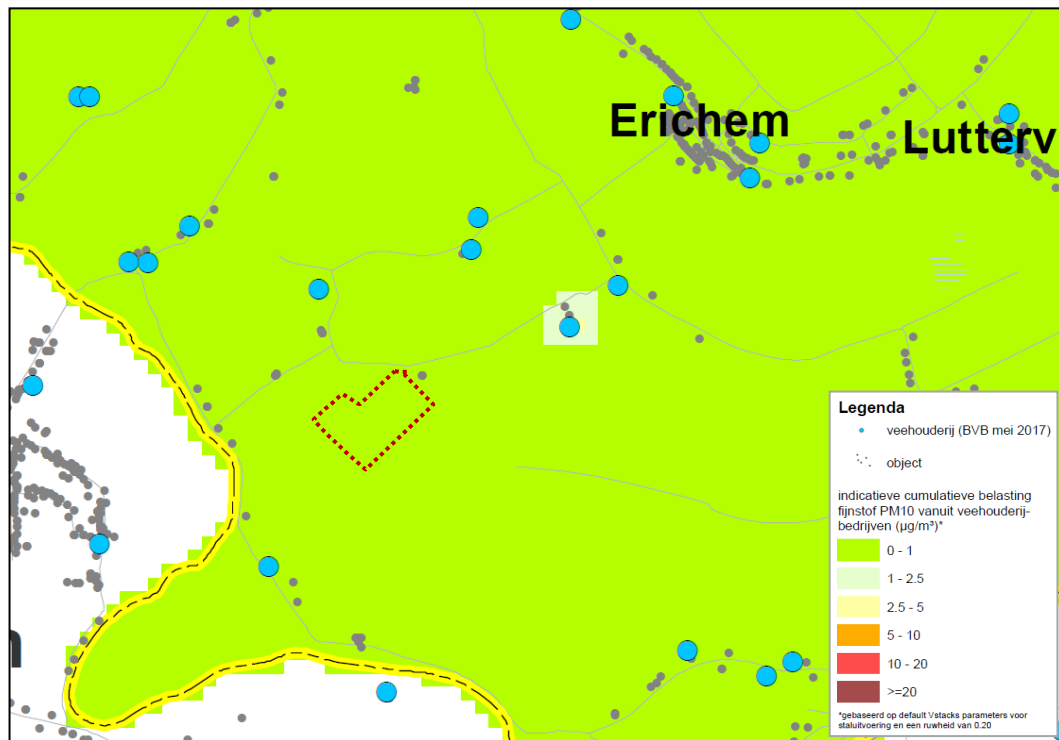
In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Er kan gebruik worden gemaakt van de NIBM-tool om aan te tonen dat sprake is van een ontwikkeling Niet In Betekende Mate.

Het plan zal op een doorsnee weekday worst-case leiden tot circa 60 extra verkeersbewegingen. De bruiloften en open dagen die worden gehouden leiden incidenteel tot een hoger aantal verkeersbewegingen. Zoals ook in het geluidrapport is omschreven, zal de incidentele situatie zich maximaal 12 keer per jaar voordoen. Om aan te tonen dat de bezoekersaantallen passen binnen de gestelde kaders, zijn voor de evenementen worst-case rekenaantallen gebruikt. Wanneer per evenement wordt uitgegaan van 750 individuele voertuigen, leidt dit tot 1.500 verkeersbewegingen per evenement. Wanneer deze verkeersbewegingen worden uitgestreken om tot een weekdaggemiddelde te komen, leidt dit jaarrond tot circa 50 extra verkeersbewegingen per dag. In de NIBM-tool is daarom gerekend met een weekdaggemiddelde van 110 voertuigbewegingen.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	110
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de NIBM-tool is op te maken dat onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM. Een indicatieve berekening van de cumulatieve belasting van fijnstof (PM10) uit veehouderijen laat zien dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer staat derhalve de realisering van het voornemen niet in de weg.



Kaart indicatieve cumulatieve belasting fijnstof PM10 vanuit veehouderij met ligging planlocatie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving. In natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

5.8.1 Beschermde gebieden

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het provinciaal natuurnetwerk (Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone).

Als een (bouw)project significant negatieve effecten veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura2000-gebied als gevolg van stikstofemissie of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming). Om de gevolgen van het voornemen op omliggende Natura2000-gebieden

inzichtelijk te maken, is een notitie opgesteld en een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze 'Quickscan stikstof' is als **bijlage** toegevoegd aan de toelichting.

Uit de Quickscan stikstof blijkt dat negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden met zekerheid worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is.

De voorgenomen plannen hebben geen significant negatief effect op de kernkwaliteiten van het GNN en de GO.

5.8.2 Beschermde soorten

Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden, is door Staro B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 20-0135, april 2020). Hieronder zijn de conclusies van dit rapport weergegeven. Het rapport is tevens bijgevoegd als **bijlage** bij de toelichting.

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het plangebied de algemene zorgplicht, zie §1.3 van de quickscan flora en fauna.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor algemene vogelsoorten. Na de herinrichting zal een gedeelte van het plangebied ongeschikt zijn als foerageergebied voor vogels. Aangezien in het plangebied en de directe omgeving voldoende soortgelijk foerageergebied aanwezig blijft, zijn negatieve effecten op algemene vogels uit te sluiten. Ook voor de vogels met jaarrond beschermde nesten geldt dat in de rest van het plangebied en in de omgeving voldoende geschikt foerageergebied aanwezig blijft.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied zal na inrichting nog steeds geschikt zijn als foerageergebied voor vleermuizen. Derhalve hebben de voorgenomen plannen geen significant negatief effect op foerageergebied van vleermuizen.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming

De voorgenomen plannen zorgen ervoor dat land- en overwinteringshabitat verdwijnt en tijdens de werkzaamheden worden mogelijk individuen van kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en bastaardkikker verwond. Tijdens de werkzaamheden kan een gedeelte van de sloot tijdelijk ongeschikt zijn als voortplantingshabitat.

Voor de amfibiesoorten gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander en bastaardkikker geldt in de provincie Gelderland, in het kader van ruimtelijke ontwikkeling, een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht gelden, zie §1.3 van de quickscan flora en fauna. Werkzaamheden aan watervoerende sloten dienen in het kader van de zorgplicht buiten de voortplantingsperiode van amfibieën (half maart tot half september) te worden uitgevoerd.

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor egel, haas, konijn, ree, vos, diverse muizensoorten bunzing, hermelijn en wezel. Na de herinrichting zal een klein gedeelte van het plangebied ongeschikt zijn als leefgebied voor deze soorten. Dit heeft geen significant negatief effect op deze soorten. In het plangebied en de omgeving is en blijft voldoende geschikt leefgebied aanwezig. Ook blijven migratieroutes in tact tijdens de werkzaamheden en na de herinrichting.

De mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van bunzing, hermelijn en wezel in de randen van het plangebied worden door de werkzaamheden niet vernietigd.

Mogelijk worden verblijfplaatsen van egel, haas en diverse muizensoorten vernietigd bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Voor egel, haas en algemene muizensoorten geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen voor deze zoogdiersoorten. Wel geldt de algemene zorgplicht, zie §1.3 van de quickscan flora en fauna.

5.8.3 Advies

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits werkzaamheden aan watervoerende sloten buiten de voortplantingsperiode van amfibieën (half maart tot half september) worden uitgevoerd.

5.8.4 Aanbevelingen

In het plangebied kan leefgebied worden gecreëerd voor de steenuil door een steenuilkast op te hangen. Het foerageergebied van steenuil binnen het plangebied kan worden verbeterd door de volgende maatregelen te nemen: het creëren van ruige, kruidenrijke overhoekjes, bloemrijk grasland te creëren door inzaaien of aangepast maaibeheer, het creëren van takkenrillen of houtstapels, het aanleggen van een vijver met flauwe oevers en het aanbrengen van paaltjes die kunnen dienen als uitkijkpost.

5.8.5 Conclusie

Met inachtneming van bovenstaand advies, kan worden geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Het initiatief levert een positieve bijdrage op de biodiversiteit, door de aanbeveling van de ecooloog mee te nemen in het plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

Ten westen van het adres Burensewal 5 wordt voor het wijndomein een nieuwe ontsluiting gerealiseerd. Vanaf de Burensewal zal in zuidwestelijke richting een halfverharde oprijlaan worden aangelegd met een lengte van circa 250 meter. Deze oprijlaan is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven met de functieaanduiding 'ontsluiting'. De planlocatie is met motorvoertuigen bereikbaar vanuit het westen; in oostelijke richting is de Burensewal niet toegankelijk voor motorvoertuigen. De Burensewal sluit in westelijke richting aan op de Mierlingsestraat, vanwaar het verkeer naar de Erichemsekade (zuidwestelijke richting) of de Erichemsewal (oostelijke richting) wordt ontsloten.

De ontwikkeling zal leiden tot een toename van verkeersbewegingen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie voor het Betuws Wijdomein kan geen gebruik worden gemaakt van standaard normen. Daarom is een beschrijving opgenomen van de verkeersgenererende activiteiten en de vervoersbewegingen die daarmee gepaard gaan.

Reguliere verkeersgeneratie wijndomein

De gemiddelde dagelijkse verkeersgeneratie bestaat uit:

- 20 personenauto's ten behoeve van gastronomische activiteiten;
- 5 personenauto's ten behoeve van personeel;
- 5 personenauto's ten behoeve van de verkoop van wijn;
- 3 maal per dag aan- en afvoer met eigen bestelauto;
- 1 keer per dag aanvoer van hulpstoffen/halfproducten met bestelauto.

Verder bestaat de incidentele verkeersgeneratie uit:

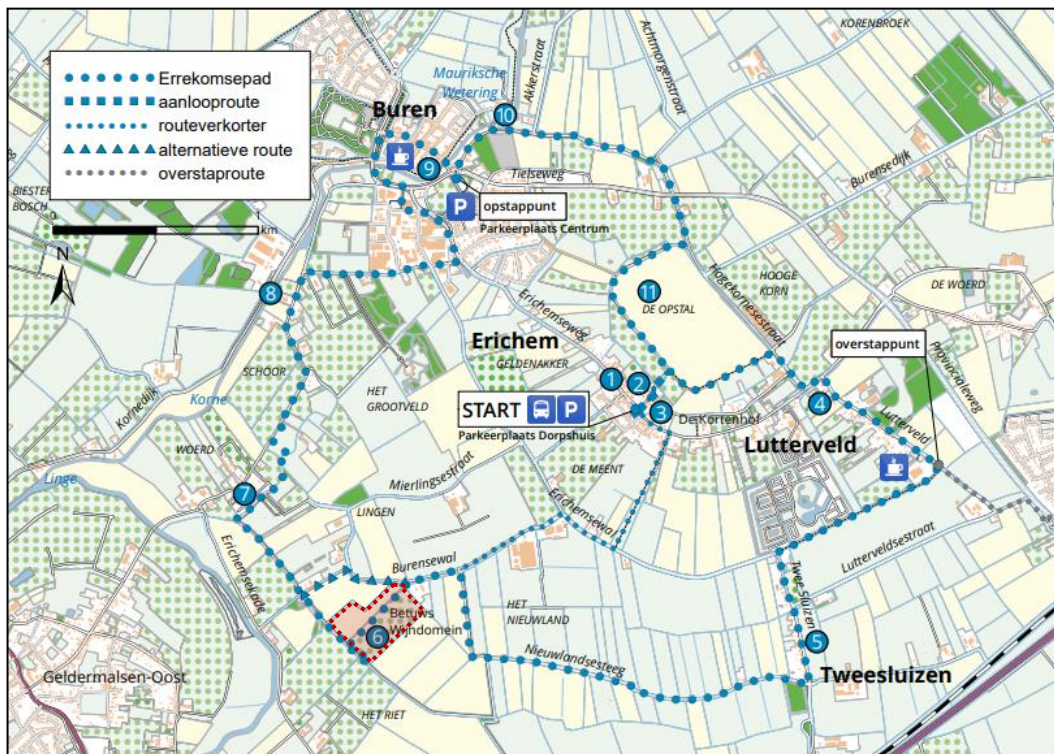
- 2 vrachtwagens per jaar voor de aanvoer van flessen;
- 10 vrachtwagens per jaar voor de aanvoer van appels.

Verkeersgeneratie evenementen

Tijdens open dagen en bruiloften is de verkeersgeneratie hoger dan in de reguliere situatie. Het organiseren van bruiloften zal circa 5 keer per jaar plaatsvinden. Per bruiloft zullen maximaal 100 personenauto's het plangebied bezoeken. Daarnaast houdt het wijndomein circa 3 à 4 keer per jaar een open dag. De open dagen worden in het zomerseizoen georganiseerd, waarbij veel bezoekers met de fiets komen, of zelfs wandelend via het klompenpad. In de paragrafen 5.4 Geluid en 5.7 Luchtkwaliteit is uitgegaan van een worst-case scenario, waarbij is gerekend met 750 voertuigen per open dag. Het grootste gedeelte van de bezoekers komt niet met de auto, waardoor het feitelijk aantal voertuigen lager zal liggen.

Langzaam verkeer

Over het perceel van het wijndomein loopt een doorgaande wandelroute (klompenpad). Deze route wordt met de voorgenomen ontwikkeling versterkt, waardoor het recreatief gebruik van deze route wordt gestimuleerd. Het pad loopt vanuit westelijke richting langs de watergang, over het perceel van het wijndomein naar het noordoosten en in oostelijke richting via de Burensewal en een agrarisch perceel naar de Nieuwlandsesteeg. De planlocatie is daarnaast goed bereikbaar met de fiets vanuit onder andere Buren, Geldermalsen en Tiel.



Route Errekomsepad (klompenpad) met ligging planlocatie Betuws Wijn domein (nummer 6)

Conclusie

De ontsluiting via de Burensewal is toereikend voor de beoogde toename aan verkeersbewegingen. Daarnaast is de Burensewal goed bereikbaar voor de recreatieve wandelaar en fietser. Daarmee kan worden gesteld dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.9.2 Parkeren

De parkeerbehoefte bij het wijndomein is het grootst gedurende de evenementen (bruiloften en open dagen). Voor het houden van evenementen in het buitengebied kan niet worden uitgegaan van CROW-normen. De CROW-publicatie 381 kent geen normen voor evenementengebouwen, restaurants en cafés in het buitengebied. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte bij dergelijke functies is sprake van maatwerk.

Bij een bruiloft wordt het wijndomein bezocht door maximaal 100 personenauto's. Daarnaast wordt het wijndomein goed bezocht tijdens open dagen. Aangezien de bezoekers tijdens de open dagen niet allemaal tegelijkertijd aanwezig zijn en een groot gedeelte van de bezoekers met de fiets of te voet komt, zijn 275 parkeerplaatsen voldoende om te voorzien in de parkeerbehoefte. Een bruiloft en een open dag vinden nooit op dezelfde dag plaats.

Aangezien slechts enkele dagen per jaar een grote parkeerbehoefte bestaat, wordt het grootste gedeelte van de parkeervoorzieningen niet permanent ingericht. Er wordt binnen het bouwvlak een permanent parkeerterrein ingericht van 1.875 m². Bij het inrichten van een groot parkeerterrein is voor één parkeerplaats circa 25 m² nodig, inclusief ontsluiting en inrichting van de parkeerplaatsen. Op het parkeerterrein van 1.875 m² kunnen daarom circa 75 auto's parkeren.

Daarnaast worden onverharde overloopparkerplaatsen ingericht, zodat het wijndomein gedurende evenementen over voldoende parkeerplaatsen beschikt. Tussen de Burensewal en het bouwvlak van het wijndomein wordt een oprijlaan aangelegd van circa 250 meter. De oprijlaan wordt zodanig aangelegd, dat beide zijden van de oprijlaan kunnen worden gebruikt als overloop van het parkeerterrein. Er wordt gebruik gemaakt van haaksparkeren. Voor haaksparkeren dienen de parkeerplaatsen 2,5 meter breed te zijn. Omdat de oprijlaan in twee richtingen wordt gebruikt door het aan- en afrijdend verkeer, moet de oprijlaan minimaal 6 meter breed zijn. Bij een breedte van 2,5 meter kunnen aan beide zijden van de oprijlaan 100 auto's parkeren. In totaal zal het wijndomein beschikken over een parkeervoorziening voor 275 personenauto's, waarvan 200 ingericht als onverharde overloopparkerplaats.

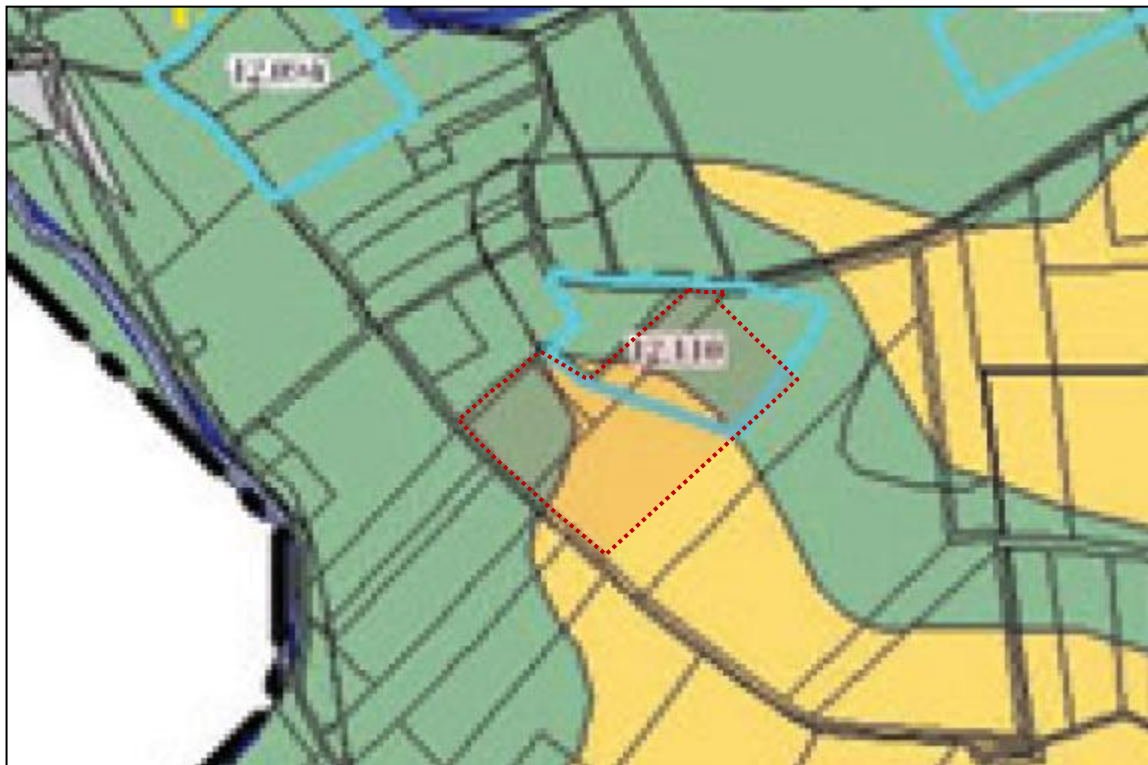
Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van het wijndomein. Daarmee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin worden meegewogen in de besluitvorming.

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Buren een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. De gemeente Buren heeft deze kaart doorvertaald in haar bestemmingsplannen en hanteert deze kaart als beleidsdocument.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Buren met ligging planlocatie

De archeologische verwachting van het plangebied is hoog. Het noordelijke gedeelte van de planlocatie is bovendien aangemerkt als AMK-terrein. De beoogde oprijlaan doorkruist het AMK-terrein en de voorgenen bebouwingslocatie voor het wijndomein ligt binnen 50 meter van het AMK-terrein.

Voor het AMK-terrein is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied' opgenomen. In deze dubbelbestemming is bepaald dat zonder archeologisch onderzoek geen gebouwen mogen worden opgericht, wanneer grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 centimeter onder het maaiveld. Daarnaast geldt voor het gehele AMK-terrein dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is voor het verstoren van de bodem. Binnen 50 meter van het AMK-terrein geldt een onderzoeksplicht voor alle bodemingrepen dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld.

Voor gronden met een hoge archeologische verwachting (op de beleidskaart aangeduid in groen) geldt een onderzoeksplicht wanneer de verstoring groter is dan 1.000 m². Voor gronden met een middelhoge archeologische verwachting (op de beleidskaart aangeduid in geel) geldt een onderzoeksplicht wanneer de verstoring groter is dan 2.000 m².

Voor de gronden die onderdeel zijn van het AMK-terrein worden zo weinig mogelijk bodemverstoringen verricht. Wel moet het nieuwe bouwvlak voor het wijndomein worden ontsloten via de Burensewal. Dit wordt gedaan door een oprijlaan aan te leggen over gronden die onderdeel zijn van het AMK-terrein. Initiatiefnemer kiest ervoor om de aanleg te realiseren met respect voor de aanwezige archeologische waarden. Op basis van een luchtfoto uit 2014 en het intensief landbouwkundig gebruik met bijbehorende bodemverstoringen in de afgelopen jaren, kan worden

gesteld dat de toplaag van 30 cm reeds op het gehele perceel is verstoord. De ontsluitingsweg is geregeld in het voorliggend bestemmingsplan door de aanduiding 'ontsluiting' op te nemen op de verbeelding. In de regels van de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied' is een uitzondering opgenomen op de omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden voor het aanleggen van ontsluitingsweg ter plekke van de aanduiding 'ontsluiting'. Voor deze uitzondering geldt de voorwaarde dat bij de aanleg een maximale verstoring plaatsvindt van 30 cm. Voor de gronden met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3' geldt standaard een uitzondering voor ingrepen met een verstoringsdiepte van minder dan 30 cm. Wanneer aan deze voorwaarde kan worden voldaan kan een archeologisch onderzoek ter plaatse van de oprijlaan achterwege blijven. Op basis van de Erfgoedwet geldt wel een meldingsplicht voor eventuele toevalsvondsten.

Aangezien de op te richten gebouwen binnen het aan te wijzen bouwvlak van het wijndomein een groter oppervlak bestrijken dan de onderzoeksdrempel voor een hoge archeologische verwachting van 1.000 m² en het bouwvlak gedeeltelijk binnen 50 meter van het AMK-terrein ligt, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het nieuwe bouwvlak is onderzocht op archeologische waarden.

Om de archeologische waarden van de planlocatie in beeld te brengen is door Bureau voor Archeologie een verkennend en karterend archeologisch onderzoek verricht (rapportnr. 758, d.d. 4 oktober 2019). Het rapport is toegevoegd als **bijlage** bij de toelichting. Tijdens het veldwerk zijn geen archeologische lagen of indicatoren aangetroffen. In het plangebied zijn geen complexen (nederzettingen) die zich manifesteren als een archeologische laag aanwezig. Naar verwachting worden geen archeologische resten verstoord. Op basis van de conclusies adviseert het Bureau voor Archeologie het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

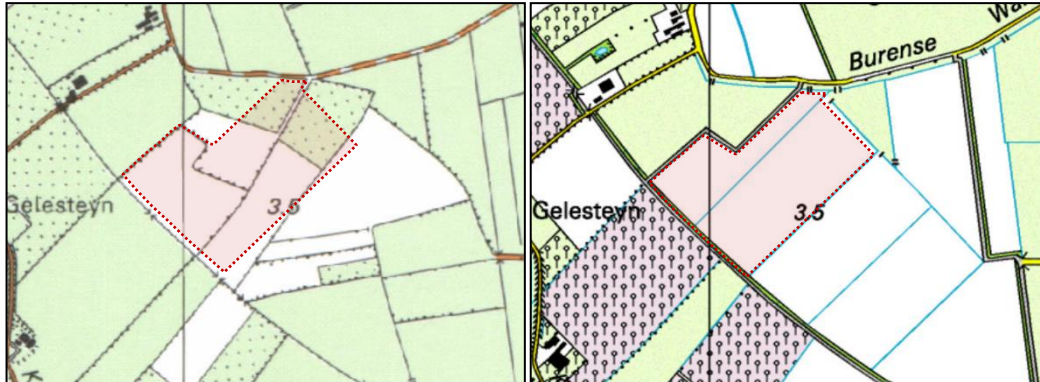
Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.11 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De gemeente heeft in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen voor de planlocatie. Het gebied rondom Erichem en langs de rivierlopen de Linge en de Korne zijn vooral aangewezen als cultuurhistorisch waardevol vanwege het kenmerkend verkavelings- en bebouwingspatroon. In en rondom het plangebied is met name het verkavelingspatroon cultuurhistorisch relevant.

Historisch gezien is het gebied al lange tijd agrarisch in gebruik. In de laatste decennia van de vorige eeuw is het gebied onderhevig geweest aan een ruilverkaveling. Op onderstaande afbeeldingen is het gebied vóór de ruilverkaveling en na de ruilverkaveling te zien. De kavelstructuur binnen het plangebied is met de ruilverkaveling volledig geherstructureerd. Na de ruilverkaveling wordt de kavelstructuur bepaald door de strakke en functionele inrichting.



Uitsnede topografische kaarten 1984 (links) en 1999 (rechts) met ligging plangebied

Bij het opstellen van het landschapsplan is rekening gehouden met de bestaande functionele kavelstructuren, door deze als uitgangspunt te nemen. Er ontstaan met de realisatie van het wijndomein geen nieuwe, gebiedsvreemde vormen in het landschap. De kavelstructuur behoudt het landschappelijke karakter, waarmee het plan niet leidt tot aantasting van cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

De nieuwe bebouwing voor het wijndomein wordt opgericht aan twee zijden van de watergang. Deze watergang blijft met het voornemen behouden; het behoud van deze watergang wordt ook geborgd in het bestemmingsplan. Op deze manier worden met deze ontwikkeling geen bestaande kavelpatronen weggenomen. Door de bebouwing naar elkaar toe gericht op te stellen en de watergang op enkele plaatsen te overbruggen ten behoeve van de bereikbaarheid van de gebouwen, ontstaat verbondenheid tussen de oude en nieuwe wijngaard aan beide zijden van de watergang. Hierbij blijft de watergang als lijnvorm in het landschap zichtbaar. Het oprichten van wijngaarden past in het cultuurhistorisch-landschappelijk karakter van de gemeente Buren, mede vanwege de agrarische uitstraling die hier van oudsher aanwezig is. Daarnaast versterkt de oprichting van wijngaarden het Betuws karakter als fruitregio.

Het oprichten van een centraal wijndomein in de wijngaard heeft onder andere als doel de belevingswaarde voor de bezoeker te verhogen. Onderdeel van deze belevingswaarde is het gebruik van natuurlijke materialen en het opwaarderen van de landschappelijke en ecologische kenmerken van het wijndomein (onder andere waterberging en het aanplanten van bloemen en kruiden). De verharding rondom de bedrijfsbebouwing krijgt zoveel mogelijk een landelijke sfeer (onder andere het gebruik van halfverhardingen), waardoor het Betuws karakter van het Betuws Wijndomein wordt benadrukt.

Met het voornemen wordt aangesloten bij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en structuren. Om de cultuurhistorische waarde ook in de toekomst te behouden blijft in het plan de

dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' behouden. In of nabij het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere gebouwen met een cultuurhistorische waarde.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.12 Leidingen

Door het plangebied lopen geen planologisch beschermde boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. Het aspect leidingen vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

5.13 Waterhuishouding

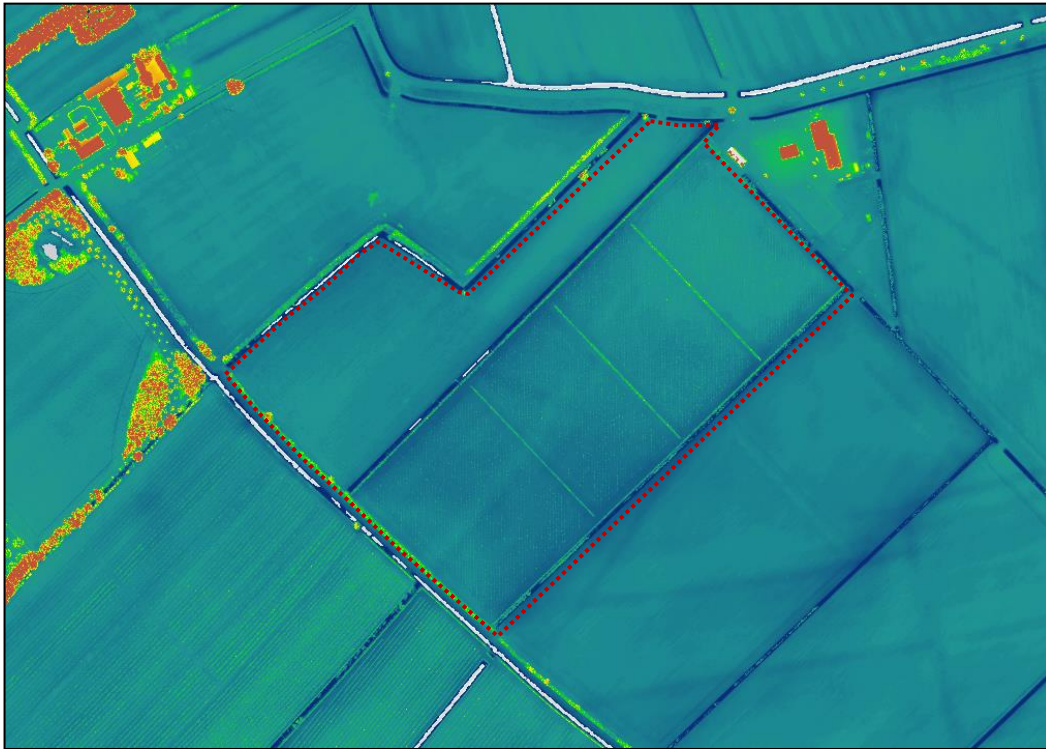
5.13.1 Algemeen

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

5.13.2 Huidige situatie

Bodemopbouw

Het maaiveld ligt tussen 3,0 en 3,7 meter boven N.A.P. De bodem bestaat uit kalkloze poldervaaggronden. Ter plekke van het bouwvlak van het wijndomein is sprake van bodemtype Rn95C (zwarte zavel en lichte klei, profielverloop 5).



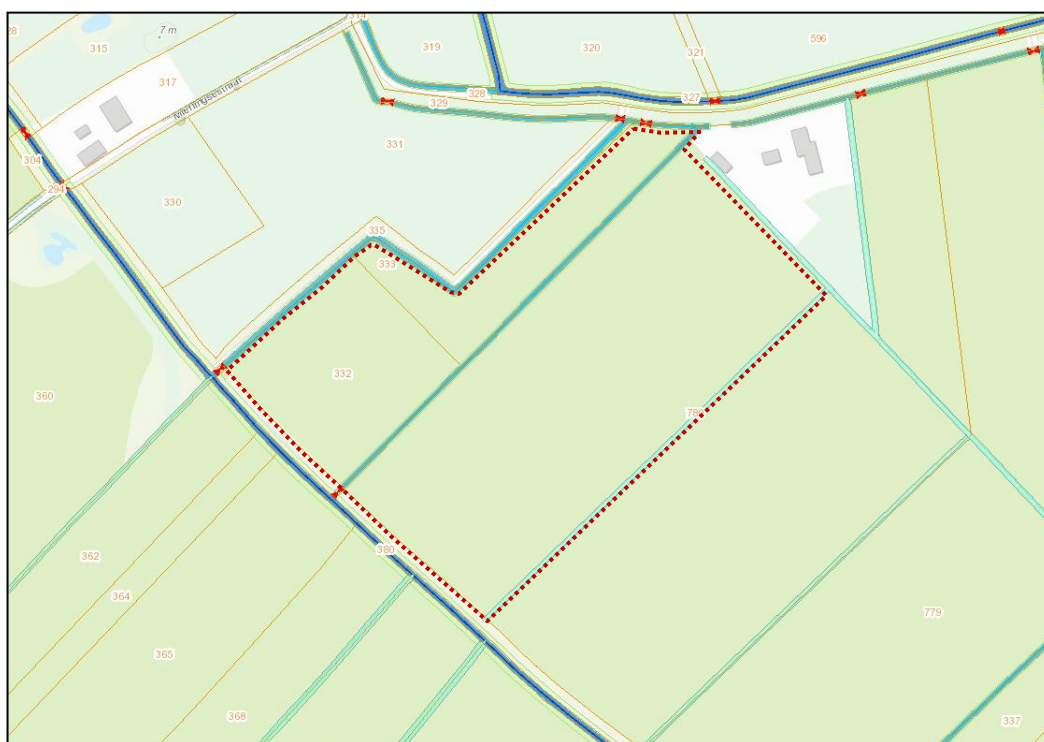
Uitsnede Algemeen Hoogtebestand Nederland met ligging planlocatie (Bron: ahn.arcgisonline.nl)

Grondwater

Ter plekke is de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) 60 cm –mv en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) 155 cm –mv. Daarmee is sprake van grondwatertrap VI.

Oppervlaktewater

Door het plangebied lopen meerdere watergangen. De watergang ten zuidwesten van het plangebied is een A-watergang. Het plangebied watert door middel van twee duikers af op deze watergang. De watergang ten noordwesten van het plangebied en de watergang die over het bouwvlak van het wijndomein loopt zijn B-watergangen. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een C-watergang.



Uitsnede vastgestelde legger wateren Waterschap Rivierenland met ligging planlocatie

5.13.3 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een bouwvlak van 1,0 hectare toegevoegd. Een gedeelte van dit bouwvlak dient ingericht te worden als waterberging als compensatie van de nieuwbouw. De parkeervoorzieningen en de oprijlaan worden aangelegd als halfverharding.

5.13.4 Waterbeleid

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

Keur waterkeringen en wateren

In de Keur waterkeringen en wateren (Waterschap Rivierenland) staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. In de navolgende paragraaf 4.10.5 worden de gevolgen van de plannen op de waterhuishouding omschreven en de wijze waarop met de Keur wordt omgegaan. Voor de vergunningplichtige werkzaamheden wordt bij het Waterschap Rivierenland een watervergunning aangevraagd.

Waterplan Buren 2009-2017

De gemeente Buren en het Waterschap Rivierenland hebben in 2009 het Waterplan Buren 2009-2017 vastgesteld. De gemeente Buren hanteert momenteel nog steeds de beleidsuitgangspunten uit dit waterplan. Knelpunten in oppervlaktewater, grondwater en de riolering zijn geïnventariseerd en samen met kansen vertaald in een concreet maatregelenpakket. Dat betekent dat onder andere in een aantal kernen extra waterberging wordt aangelegd. Daarnaast worden maatregelen genomen in de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren.

5.13.5 Gevolgen

Wateroverlast

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Ter plaatse van het wijndomein wordt een kelder gerealiseerd met een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld. Het grondwaterpeil ter plaatse ligt niet voldoende diep om dit te realiseren. Om wateroverlast te voorkomen, dient een waterdichte constructie te worden geplaatst.

Afkoppeling en waterberging

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

Een toename van verhard oppervlak dient vanuit de vereisten van het Waterschap Rivierenland gecompenseerd te worden. Er kan in het landelijk gebied gebruik worden gemaakt van een éénmalige vrijstelling voor een toename van 1.500 m² oppervlakteverharding. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergings-voorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per ha verharding worden gebruikt (bij een bui T=10+ 10%), mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij een bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha. De vuistregel van 436 m³ kan worden

gehanteerd wanneer de aanleg van waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van extra watergangen en open water. Voor andere vormen van waterberging gelden andere vuistregels.

Het planonderdeel voor het wijndomein voorziet in de realisatie van nieuwe bebouwing. Er wordt voor deze bebouwing een bouwvlak van 10.000 m² toegewezen. Binnen het bouwvlak bestaat de mogelijkheid verhardingen aan te brengen. In de planregels is opgenomen dat het verhardingspercentage maximaal 75% mag bedragen. Bij het berekenen van het verhardingspercentage worden ook de gebouwen meegenomen. Wanneer gebruik wordt gemaakt van halfverhardingen mag 50% van de aangebrachte oppervlakte worden doorberekend als verharding. Bij het meewegen van verharding als halfverharding in de berekening, geldt dat onder de halfverharding geen puin of ander bodemverdichtend materiaal mag worden aangebracht. Op deze manier is in de planregels geborgd dat een maximale oppervlakte van 7.500 m² kan worden verhard, inclusief bebouwing.

Daarnaast kan verharding worden aangebracht ter plekke van de aanduiding 'ontsluiting'. In deze berekening zijn we ervan uitgegaan dat een oprijlaan van 7 m breed wordt aangelegd. In de berekening is uitgegaan van volledige verharding. De oprijlaan heeft een lengte van 225 m. Dat betekent dat een oppervlakte van $7 \text{ m} \times 225 \text{ m} = 1.575 \text{ m}^2$ wordt verhard. Vanwege het feit dat de oprijlaan zal worden aangelegd in de vorm van halfverharding en aan beide zijden van de oprijlaan mogelijkheden zijn voor infiltratie van hemelwater in de bodem, wordt een factor 50% toegepast. Daarmee is de toename oppervlakteverharding $1.575 \times 50\% = 788 \text{ m}^2$.

In totaal maakt het voorliggend bestemmingsplan $7.500 \text{ m}^2 + 788 \text{ m}^2 = 8.288 \text{ m}^2$ extra oppervlakteverharding mogelijk. Er is nog geen gebruik gemaakt van de éénmalige vrijstelling van 1.500 m². Vanwege deze vrijstelling dient een toename van oppervlakteverharding van 6.788 m² gecompenseerd te worden. Deze toename aan verhard oppervlak is, conform het beleid van het waterschap, compensatieplichtig in het kader van waterberging.

De minimale omvang van de infiltratie- c.q. bergingsvoorziening dient op basis van het bovenstaande minimaal $0,6788 \text{ ha} \times 436 \text{ m}^3/\text{ha} = 296 \text{ m}^3$ te bedragen. Dat komt overeen met een wateroppervlak van $296 \text{ m}^3 / 0,3 \text{ m} = 987 \text{ m}^2$ uitgaande van een toegestane peilstijging van 0,30 m.

In het landschapsplan, dat is toegevoegd als **bijlage** bij de toelichting, is een waterberging van 987 m² opgenomen bij het wijndomein. De waterberging wordt geïntegreerd met de bebouwing van het wijndomein. De waterberging sluit direct aan op de bestaande B-watgang, waardoor in geval van een bui $T=10+10\%$ 296 m³ kan worden geborgen. De waterberging krijgt in de nieuwe situatie eveneens de status van B-water.

Afvoer hemelwater (HWA)

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk.

Het (schone) hemelwater van het nieuwe bedrijfsgebouw en verhardingen zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar in de bodem worden geïnfiltreerd en via de bestaande

watergangen worden afgevoerd. Rondom de bestaande bebouwing kunnen eventueel, aanvullend op de verplichte watercompensatie, voorzieningen worden aangelegd, zodat het hemelwater kan infiltreren.

Afvoer vuil water (DWA)

Het Betuws Wijn domein heeft als ambitie om geheel zelfvoorzienend te worden. Onderdeel van deze ambitie is de verwerking van vuilwater op eigen terrein door de aanleg van een helofytenfilter. De gemeente Buren heeft echter een zorgplicht voor een goed rioleringsstelsel voor alle inwoners van de gemeente. Ook locaties in het buitengebied moeten worden aangesloten op het rioolstelsel. Op basis van de gemeentelijke zorgplicht is het verplicht om een rioleringsaansluiting te realiseren voor de nieuwe locatie.

De droogweerafvoer (DWA) zal vanuit de nieuwe (bedrijfs)bebouwing aangesloten worden op een eigen voorziening. Deze voorziening zal bestaan uit zandbeddingen met rietfilters (helofytenfilters), waardoor het water daarna op eigen terrein kan worden hergebruikt als onderdeel van de circulaire bedrijfsvoering. Vanwege de bedrijfsvoering wordt een vrij constante stroom afvalwater verwacht, met een goed behandelbare organische belasting. De intentie is om zoveel mogelijk vuilwater op eigen terrein te verwerken. De nieuwe rioolaansluiting verzekert dat het vuilwater kan worden afgevoerd naar het rioolstelsel, indien de (technische) capaciteit van de eigen voorziening niet 100% toereikend is. De vuilwatervoorziening wordt onafhankelijk van de hemelwaterberging gerealiseerd en wordt niet meegerekend in het oppervlak aan watercompensatie.

In verband met de ligging van het wijndomein op een locatie in het buitengebied, dient rekening te worden gehouden met de maximale capaciteit van het gemeentelijk rioleringsstelsel. Op de nieuwe bedrijfslocatie is met name sprake van de afvoer van vuil water tijdens seizoensgebonden activiteiten. De toeristisch-recreatieve activiteiten leiden tot de afvoer van vuil water bij de aanwezigheid van bezoekers (onder andere bij evenementen en bruiloften). Op piekmomenten zullen 150 tot 200 bezoekers aanwezig zijn. Deze bezoekersaantallen zijn alleen aanwezig ten tijde van de evenementen, waardoor sprake is van een tijdelijke piek. Er worden momenteel ook al evenementen en bruiloften georganiseerd bij het wijndomein. Daarom zal geen sprake zijn van een substantiële toename van de afvoer van vuil water. Bij het wijnproductieproces is met name sprake van de afvoer van vuil water in de periode september en oktober. De wijnproductie vindt momenteel al plaats op de locatie Burenseswal 5. Het afvalwater wordt momenteel afgevoerd via de bestaande riolering. Er is sprake van een verplaatsing van de bestaande wijnproductie van de locatie Burenseswal 5 naar de nieuwe bedrijfslocatie. Er vindt geen grootschalige aanplant van nieuwe wijnranken plaats, waardoor de wijnproductie niet significant zal toenemen. Vanwege het voornemen om vuil water grotendeels op eigen terrein te verwerken is geen sprake van een toename van de druk op de capaciteit van het rioolstelsel.

Waterlopen

Door het plangebied lopen verschillende B- en C-watergangen. De gebouwen van het wijndomein worden opgericht aan beide kanten van een B-watergang. Voor deze gebouwen is een bouwvlak opgenomen. Door middel van de functieaanduiding water is het behoud en de bescherming van de B-watergang geborgd in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn de gronden bestemd voor de boven- en/of ondergrondse doorstroming van een watergang. Voor het overbruggen of het aanleggen van duikers is een watervergunning of –melding noodzakelijk conform de keur van

het Waterschap Rivierenland. De beschermingszone van 1 meter wordt bij het oprichten van bebouwing in acht genomen. Er wordt geen nieuwe beplanting aangeplant in de beschermingszone van een watergang.

Om het wijndomein te kunnen bereiken, wordt op het kadastraal perceel P 890 een oprijlaan aangelegd met een lengte van 250 meter. De oprijlaan wordt door middel van een inrit aangesloten op de Burensewal. Om deze inrit te kunnen realiseren moet de B-watergang langs de Burensewal worden overbrugd met een duiker. De bestaande ontsluiting van het perceel wordt hiervoor iets naar het oosten verlegd.

De A-watergang aan de zuidwestzijde van het plangebied valt buiten het plangebied en is eigendom van het Waterschap Rivierenland. Het plan leidt niet tot aanpassingen van deze watergang of de beschermingszone van de A-watergang.

Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bv lood, koper en zink).

Afvalwater wordt opgenomen in de eigen voorziening met helofytenfilter.

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Dit besluit is sinds 1 januari 2013 uitgebreid met 'agrarische activiteiten'. Daarmee zijn de eerdere agrarische besluiten vervallen, zoals het Besluit landbouw en het Besluit glastuinbouw. Het bedrijf dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuilingrisico voor grond- en oppervlakte water als gevolg van de inzet van bestrijdingsmiddelen voldoende verzekerd. Bovendien zal vindt de wijnproductie biologisch plaats, waardoor geen chemische gewasbescherming wordt gebruikt. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Watervergunning

Voor het aanbrengen van de nieuwe perceelontsluiting, voor het aanbrengen van verharding met als gevolg extra hemelwaterafvoer en voor het overbruggen van de B-watergang op het bouwvlak zal een watervergunning worden aangevraagd.

Voor het geheel aan werkzaamheden is een watervergunning noodzakelijk; het betreft de volgende onderdelen:

- het aanbrengen van verbindingen over de B-watergang binnen het bouwvlak van het wijndomein;
- het aansluiten van waterbergingscompensatie van het wijndomein op de bestaande B-watergang;
- het aanleggen van een nieuwe inrit op de Burensewal, waarbij de B-watergang parallel aan deze weg wordt gekruist;
- het aanbrengen van verharding en bebouwing, waarbij sprake is van extra hemelwaterafvoer vanaf verhard oppervlak op het oppervlaktewatersysteem.

5.13.6 Watertoets

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

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Dit ruimtelijk plan dient dan ook de normale watertoetsprocedure te volgen. In het kader van het wettelijk vooroverleg voor dit bestemmingsplan is het plan toegestuurd aan het Waterschap Rivierenland. Naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap zijn een aantal aanpassingen gedaan in deze waterparagraaf.

De rapportage van de digitale watertoets is als **bijlage** opgenomen bij deze onderbouwing.

5.13.7 Conclusie

Het voornemen leidt tot een aanpassing van de plaatselijke waterhuishouding. Voor de realisatie van het voornemen is overleg met het waterschap noodzakelijk. In overleg met het Waterschap Rivierenland kunnen voor de betreffende werkzaamheden watervergunningen worden verleend. Bovenstaand is omschreven op welke wijze wordt aangesloten bij de regels uit de Keur en wensen van het waterschap. Het voornemen leidt tot een zorgvuldige herinrichting van de interne waterhuishouding op het wijndomein, waarbij compensatie van verhard oppervlak wordt verricht in de vorm van een vergroting van het oppervlaktewater. Hiermee kan worden gesteld dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

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

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

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

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

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

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf niet opgenomen. Onderhavig planvoornemen is dus niet beoordelingsplichtig. Bovendien zijn in de voorgaande paragrafen van hoofdstuk 5 van deze onderbouwing de verschillende milieuaspecten behandeld.

Er zijn geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

6 Juridische regeling

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de doorvertaling van het initiatief naar de specifieke regeling in het bestemmingsplan.

De bestemmingstoedeling en de inhoudelijke bepalingen zijn gebaseerd op de geldende regeling uit de Bestemmingsplannen: 'Buitengebied Buren 2008' en de digitaal reeds vertaalde bestemmingen in eerdere herzieningen. Indien beleidsvoorwaarden of omgevingsfactoren daar aanleiding toe geven, worden nadere voorwaarden gesteld in de regels, al dan niet voorzien van specifieke aanduidingen op de verbeelding. Indien nodig zijn voorwaarden verbonden aan de voorwaardelijke verplichting.

6.2 Opbouw regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende regels);
- de gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels);
- algemene regels (Hoofdstuk 3 Algemene regels);
- overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

6.3 Bestemmingen

'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied'

Het initiatief richt zich op de ontwikkeling van het agrarisch wijnproductiebedrijf. Daarom is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied' overgenomen conform de vigerende bestemming. Het plangebied bestaat uit het bouwvlak en de omliggende agrarische gronden van het bedrijf.

Voor de regeling van de locatie wordt in belangrijke mate teruggerepen op de regeling van de gronden binnen het geldend bestemmingsplan en navolgende herzieningen van het buitengebied.

Ten behoeve van het wijndomein is een bouwvlak van 1,0 hectare opgenomen. Voor dit bouwvlak is de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijndomein' opgenomen. Voor deze functie zijn specifieke bouw- en gebruiksregels opgenomen. Het bouwvlak van het wijndomein is bestemd voor een wijndomein met bedrijvigheid in de vorm van wijnproductie en –verkoop, recreatieve en toeristische activiteiten en waaronder horeca. In de gebruiksregels staat omschreven welke recreatieve en toeristische activiteiten worden toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat het toeristisch-recreatief gebruik slechts is toegestaan wanneer minimaal 75 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.

Om volledige verharding van het bouwvlak te voorkomen, maar wel flexibiliteit te bieden in de inrichting van het erf, is opgenomen dat 75% van het bouwvlak mag worden verhard. Bij het gebruik van halfverhardingen mag 50% van de oppervlakte worden aangemerkt als verhard oppervlak.

In de bouwregels is opgenomen dat de totale oppervlakte voor hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 2.300 m².

Om de watergang en de ontsluiting vast te leggen in het bestemmingsplan zijn de aanduidingen 'water' en 'ontsluiting' opgenomen in het plan.

Om gevoelige functies te beschermen tegen blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' opgenomen. Het biologisch telen van druiven is mogelijk binnen deze aanduiding. Een gedeelte van het bouwvlak van het wijndomein ligt binnen 50 meter afstand van een perceel van derden, waarop mogelijkheden bestaan op te spuiten met gewasbeschermingsmiddelen. Voor dit gedeelte van het bouwvlak is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – verblijfsfunctie' opgenomen.

'Water'

Om de B-watergang met bijbehorende beschermingszone vast te leggen is de enkelbestemming 'Water' opgenomen in het bestemmingsplan.

Dubbelbestemmingen

De archeologische en cultuurhistorische regeling wordt overgenomen door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied', 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2', 'Waarde – Archeologie 5 archeologisch onderzoeksgebied 3' en 'Waarde – Cultuurhistorie'. Ter plekke van de gronden waarop archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, is de locatie archeologisch vrijgegeven en is geen archeologische dubbelbestemming overgenomen.

7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

7.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

De gemeente Buren heeft in de voorbereidingsperiode contact gehad met de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Het voorontwerp is voorgelegd aan de overlegpartners en vooroverlegreacties zijn verwerkt.

7.2.2 Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder de mogelijkheid om te reageren op dit plan.



