



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Erichem, Mierlingsestraat

Bestemmingsplan

Ontwerp

colofon

projectnaam
Erichem, Mierlingsestraat

datum
8 december 2023

projectnummer
P04781

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0214.ERIMierlingsestr-BON1

opdrachtgever
Thius

Concept
11 oktober 2023

Ontwerp
8 december 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
CVe

projectteam
EBa

bron kapt
BRO

review
CVe

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Aanpak	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Beschrijving plangebied	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3	Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen	8
2.4	Beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing	9
2.5	Duurzaamheid/klimaat adaptatie	10
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.4	Beleidslijn Grote Rivieren	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	15
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	15
3.3	Regionaal beleid	17
3.3.1	Regionale Woonagenda Rivierenland	17
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Omgevingsvisie Buren	19
3.4.2	Beheerplan Groen	20
3.4.3	Woningprogramma 2020 – 2030	20
3.4.4	Toekomstvisie 2030 gemeente Buren	21
3.4.5	Landschapsontwikkelingsplan Buren	21
3.4.6	Gemeentelijk verkeer en vervoersplan	22
3.4.7	Welstandsnota 2021	23
4	Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.1.1	Archeologie	26
4.1.2	Cultuurhistorie	27
4.2	Leidingen	28
4.3	Milieu	28
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	28
4.3.2	Bodem	29
4.3.3	Externe veiligheid	30
4.3.4	Geluid	32
4.3.5	Geur	36
4.3.6	Luchtkwaliteit	40
4.3.7	Natuur	41
4.4	Sociale veiligheid	47
4.5	Waterhuishouding	47
4.6	Verkeer en parkeren	52
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	53

5	Juridische aspecten	54
5.1	Algemeen	54
5.2	Verbeelding	54
5.3	Opbouw regels	54
5.4	Bestemmingen	55
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2.1	Vooroverleg	58
6.2.2	Zienswijzen	58

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 2: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 3: Archeologische onderzoeken
- Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Geuronderzoek
- Bijlage 7: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 8: Stikstofonderzoek
- Bijlage 9: Waterparagraaf
- Bijlage 10: Aanmeldingsnotitie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Thius is voornemens om 16 sociale huurwoningen te ontwikkelen in Erichem. De ontwikkeling is gekoppeld aan de nabijgelegen en in ontwikkeling zijnde Landhoed Peerenbosch (onherroepelijk bestemmingsplan). Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Voor de gewenste ontwikkeling wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied (figuur 1.1) is gelegen tegen de kern van het dorp Erichem en is aan de Mierlingseweg gelegen. Erichem is gelegen in de provincie Gelderland en behoort tot de gemeente Buren. Het dorp ligt tussen Tiel en Geldermalsen en ligt nabij de Rijksweg A15. Het perceel staat bekend als gemeente Buren, sectie Q, nummer 566, gedeeltelijk. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 500 m².



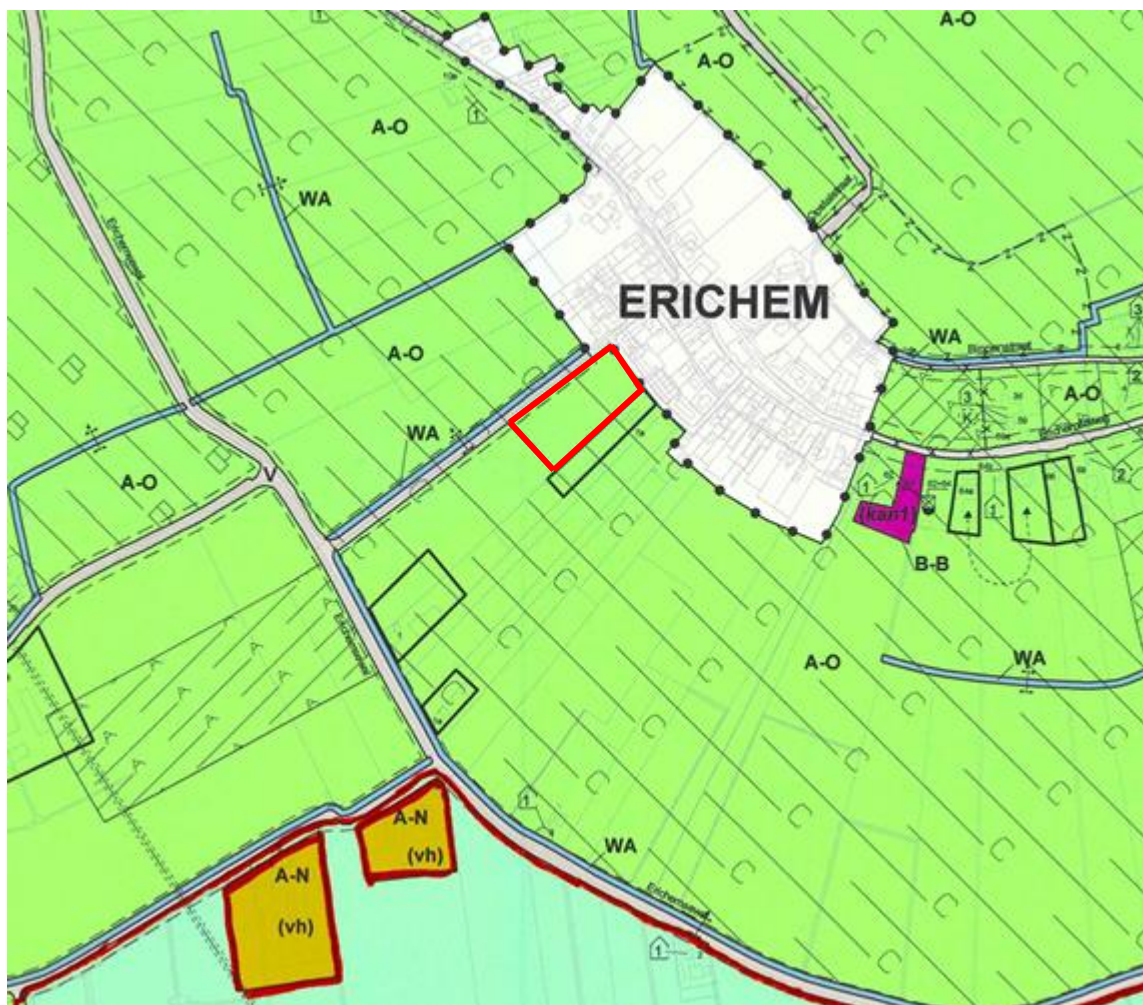
Figuur 1.1 Ligging plangebied (globaal aangeduid in rood) tegen de kern Erichem (bron: Google Maps)

1.3 Aanpak

De voorliggende toelichting vormt de onderbouwing van het initiatief van Thius. De toelichting vormt samen met de bijbehorende regels en verbeelding het postzegelbestemmingsplan, waarin het initiatief wordt geborgd.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Op dit moment geldt voor het plangebied het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Buren'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 september 2009. Dit plan maakt nog gebruik van de term voorschriften en plankaart. Figuur 1.2 weergeeft een uitsnede van de plankaart met een globale aanduiding van het plangebied. In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied aan de Mierlingsestraat de bestemming "Agrarisch – Oeverwalgebied".



Figuur 1.2 Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan met globale aanduiding planlocatie (bron: Ruimtelijke Plannen)

De op de plankaart voor "Agrarisch - Oeverwalgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- grondgebonden agrarische productie;
- het weiden van dieren;
- bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
- instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied;
- watgangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- extensief dagrecreatief medegebruik.

Zoals afgeleid kan worden past de voorgenomen ontwikkeling, te weten de ontwikkelen van 16 sociale huurwoningen niet binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. De bestemming “Agrarisch - Oeverwalgebied” laat wonen niet toe. Om die reden wordt de bestemming voor een deel van de gronden met de bestemming ‘Agrarisch - Oeverwalgebied’ gewijzigd in de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’.

Het totale plangebied (zie voor het exacte plangebied de verbeelding) is groter i.v.m. het opnemen van een Milieuzone - spuitvrije zone. In deze zone van 50 meter rondom de woonbestemming is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op deze gronden nieuwe productieboomgaarden en/of nieuwe (boom)kwekerijen aan te leggen.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied en het planinitiatief. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet, waar het initiatief wordt getoetst aan het relevante Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten behandeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het rivierengebied in het stroomgebied van de Rijn. Het plangebied is momenteel in gebruik als landbouwgrond en is onbebouwd. De landbouwgrond is in gebruik als akkerland, weiland, boomgaard en boom/plantkwekerij. Het plangebied ligt buiten de historische dorpskern van Erichem, op ruim 400 meter of meer ten westen/noordwesten van de dorpskern. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Geldenakker. De Geldenakker is een stroomrugontginning en bestaat uit een akkercomplex met een onregelmatige blokpercelering, die vanaf de Vroeg/Late Middeleeuwen is ontgonnen. Het plangebied bestaat uit stroomrug- en komontginningen, waarbij de kavels in de loop van de tijd matig zijn veranderd en worden gekenmerkt door kavelvergroting.

Het huidige nederzettingsspatroon in het rivierengebied vindt zijn oorsprong in de 9^e – 11^e eeuw (Karolingische periode, laatste deel van de Vroege Middeleeuwen). De nederzettingen en de akkers werden op de hoogste delen van de stroomruggen aangelegd. Op de hellingen van de stroomruggen lag gemeenschappelijk hooi- en weiland, terwijl zich in de kommen de woeste grond bevond die 's zomers werd beweide. Alleen de laagste, zeer natte terreinen (de “broeken”) werden waarschijnlijk nauwelijks gebruikt. Door een toenemende bevolking was er in de Late Middeleeuwen meer landbouwgrond nodig en werden ook de kommen ontgonnen waarbij zogenaamde dorpspolders ontstonden. Vermoedelijk is het plangebied toen in gebruik genomen als akkerland.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied en de omgeving kenmerkt zich door karakteristieke, kleinschalige oeverwallen met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen. Hogere oeverwalgronden worden afgewisseld met lagere gronden langs weteringen. Het natuurlijk reliëf is bepalend geweest voor de nederzettingen op de hoogste delen van de oeverwallen. De hoofdstructuur van ontsluiting en ontwatering met bochtige wegen op de oeverwallen en rechte wegen in de lagere gebieden en met weteringen is zeldzaam gaaf.

Het plangebied ligt tussen de Mierlingsestraat en de Meentstraat. In het dorp Erichem wonen circa 500 inwoners. Het dorp valt binnen de gemeente Buren en is op korte afstand gelegen van het oude stadje Buren. Het stadje heeft nog steeds 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).

2.3 Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zullen 16 rijwoningen in het sociale huur segment gebouwd met bijbehorende toegangsweg. Figuur 2.1 weergeeft een impressie van de beoogde situatie en de landschappelijke inpassing. De woningen worden door Thius gerealiseerd en zullen in het midden van het plandeel gepositioneerd worden. Ten noordoosten van de woningen wordt een speelveld en verdiept trapveld gerealiseerd. Ten zuiden van de woningen blijft de bestemming ‘Agrarisch – Oeverwalgebied’ gehandhaafd. De ontsluiting van deze woningen vindt plaats via de Mierlingsestraat.



*Figuur 2.1 Impressie woningbouwontwikkeling Mierlingsestraat en landschappelijke inpassing
(bron: BKP van de Lindeloof)*

2.4 Beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing

Met behulp een beeldkwaliteitsplan worden de ambities en uitgangspunten voor de architectonische en landschappelijke uitwerking van het plan vastgelegd. Een beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld de uitgangspunten voor het ontwerp van bebouwing en de inrichting van de buitenruimte. Het is een leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig en landschapsplan en de daadwerkelijke bouw van de woningen. Het beeldkwaliteitsplan voor onderhavige ontwikkeling is opgenomen in de bijlagen van onderhavige toelichting¹.

De watergang langs de Mierlingsestraat wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever in combinatie met een knotwilgen, zie figuur 2.1 Aansluitend op de bestaande woonwijk van de dorpskern wordt een speelveld gerealiseerd die deels omzoomd wordt door een boombeplanting met een streekeigen assortiment. Langs woonstraten worden enkele bloesembomen aangeplant. De rijwegen en parkeerplaatsen worden uitgevoerd met kleurvast betonstraatstenen in de kleuren bruinrood en antraciet. De erfafscheidingen tussen het openbare en privégebied worden beplant met hagen van liguster. Grenzend aan de boomgaard zal een opgaande bladhoudende haag aangeplant worden van bijvoorbeeld liguster of beuk.

¹ Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan THUIS woningen te Erichem

2.5 Duurzaamheid/klimaat adaptatie

In het plangebied is 65% van het oppervlak groen, zie figuur 2.1 (landschappelijke inpassing) en tabel 4.3. In de landschappelijke inpassing wordt de watergang voorzien van een natuurvriendelijke oever in combinatie met waterminnende knotwilgen. Langs woonstraten aan de oostzijde worden enkele bloesembomen aangeplant. Deze zorgen voor seizoensdynamiek. De erfafscheidingen tussen openbaar en privaat terrein worden beplant met bladhoudende hagen. Grenzend aan de boomgaard zal een opgaande bladhoudende haag aangeplant komen van liguster of beuk.

Verder kunnen binnen het plangebied klimaatadaptieve kansen benut worden op het gebied van verkoeling en biodiversiteit. Dit zal bij de verdere uitwerking van het plan betrokken worden. Te denken valt aan:

- verhard oppervlak beperken of halfverharding toepassen;
- toepassen groendaken;
- biodiverse beplanting toepassen;
- realiseren van flora- en faunavoorzieningen;
- realiseren van schaduw door het aanplanten van bomen en hiermee verblijfsplaatsen creëren voor verkoeling.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders op het gebied van ruimtelijke ordening die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen worden de beleidskaders op deze verschillende schaalniveaus beschreven. Sectoraal beleid, zoals, water, externe veiligheid, cultuurhistorie en flora en fauna wordt beschreven bij de behandeling van de afzonderlijke (milieu)thema's in hoofdstuk 4.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die ingaat op 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waar-tussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden². In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Doorwerking plangebied

Er worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met dit plan worden geen nationale belangen aangetast.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

² Besluit tot wijziging van het Barro en het Bro, Staatsblad 2012, 388, i.w.t. 1 oktober 2012

Doorwerking plangebied

Het initiatief geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat er buiten bestaand stedelijk gebied 16 nieuwe woningen worden toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplan³.

Beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- Provinciaal, regionaal en gemeentelijk ligt er een opgave om voldoende (passende) woningen te realiseren. Voor de regio en gemeente geldt naast de lokale behoefte tevens een bovenregionale ruimtevraag vanuit de stedelijke gebieden, welke onder andere van belang is in het kader van vitaliteit. Om daarin te kunnen voorzien zijn er op ieder niveau ambities en doelstellingen geformuleerd ten aanzien van de woningbouwproductie: 80.000 provinciaal, max. 10.000 regionaal en max. 1.400 gemeentelijk. Met de realisatie van het planinitiatief wordt er bijgedragen aan de verwezenlijking van deze doelstellingen rondom woningbouwproductie.
- Naast aantallen is ook de betaalbaarheid van woningen op ieder niveau een aandachtspunt. Met de ontwikkeling van woningen in de sociale sector draagt het initiatief bij aan de realisatie van voldoende betaalbare woningen in de gemeente, regio en provincie. Dit blijkt tevens uit de voorwaarde dat er tenminste 16 sociale huurwoningen gerealiseerd dienen te worden binnen het planinitiatief, waaraan wordt voldaan.
- In het verlengde van de landelijke vergrijzing is er regionaal en gemeentelijk ook aandacht voor doorstroming. Regionaal wordt hierover aangegeven dat het realiseren van geschikte woningen voor ouderen (55+) doorstroming zal bevorderen. Gemeentelijk is hier de doelstelling aan gekoppeld om jaarlijks circa 100 woningen per jaar te realiseren die doorstroming bevorderen. Het planinitiatief bevat onder meer levensloopbestendige woningen, waardoor het een positieve bijdrage levert aan de doorstroming. Daarmee draagt het ook bij aan het bouwen voor de oudere doelgroep, conform het gemeentelijk woningprogramma.
- In de toekomst wil de gemeente blijven voldoen aan de wens om te wonen in het groen. Daarvoor wil het onder andere gebruik maken van wijzigingen van gebruik in het buitengebied. Hierin wordt de ontwikkeling van landgoederen naar woningen als concreet voorbeeld voor gegeven, zoals ook bij het planinitiatief het geval is. In het woningprogramma 2020-2030 staat dat de gemeente van de totale opgave woningen 6% - 16% in het buitengebied wil realiseren. Op moment van vaststelling had de gemeente 93 woningen in plannen en was de ambitie om gemiddeld nog 67 woningen toe te voegen.
- De gemeente Buren stelt als voorwaarde dat er bij de realisatie van nieuwe landgoederen 10 hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd. Het initiatief voldoet hieraan: onderdeel van de ontwikkeling van Landgoed Peerenbosch is de realisatie van 10 ha nieuw groen.
- In de recentelijk vastgestelde omgevingsvisie zet de gemeente in op het bouwen van woningen voor zowel de jongere als oudere doelgroep. Daarnaast moet er ook meer aandacht zijn voor betaalbaar wonen en vernieuwing van de sociale huurvoorraad. Met 16 sociale huurwoningen komen er nieuwe sociale huurwoningen in de gemeente bij, die (levensloop)geschikt en betaalbaar zijn voor zowel jongeren als ouderen.
- Door het realiseren van 16 sociale huurwoningen voor zowel de jongere als oudere doelgroep wordt aangesloten bij de afspraken die zijn gemaakt in de Regionale woondeal 2022-2030 Regio Rivierenland.

³ Bijlage 2: Ladder voor duurzame verstedelijking Mierlingsestraat Erichem - BRO

Kwantitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van maximaal 16 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Er zijn geen recentere plancapaciteitsgegevens beschikbaar dan uit 2020. In de periode tussen 2020 en 2023 zijn er in elk geval onvoldoende woningen gerealiseerd om de in 2020 vastgestelde behoefte in te vullen. Uit de behoeftebepaling blijkt dat er voor de gemeente Buren een woningbehoefte resteert van circa 489 woningen en voor de rest van regio Rivierenland een woningbehoefte van circa 2.434.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief om 16 huurwoningen te realiseren in het sociale segment voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- De landelijke trend van vergrijzing is ook in de gemeente Buren zichtbaar. De komende jaren wordt verwacht dat het aantal huishoudens boven de 55 jaar gaat toenemen, waarmee ook de vraag naar geschikte woningen voor ouderen stijgt. Dit bleek tevens uit het Woningprogramma 2020-2030, waar de doelgroep 55-plussers de voornaamste woningvragers zijn. Uit het woningprogramma (2020) komt daarnaast naar voren dat de oudere doelgroep zich deels richt op het sociale huursegment. Met de ontwikkeling van levensloopbestendige huurwoningen in het sociale segment voorziet het planinitiatief daarmee in een kwalitatieve behoefte.
- Door de sterk gestegen prijzen komt de betaalbaarheid in de regio Rivierenland bovendien onder druk. Regio breed is daardoor sprake van een significante opgave ten aanzien van de realisatie van sociale huurwoningen (gemiddeld 30% van de totale nieuwbouwopgave). In de gemeente Buren wordt de realisatie van sociale huurwoningen voornamelijk beoogd in de deelgebieden Buren en Lienden. Het perceel waar de sociale huurwoningen worden beoogd is direct gelegen aan de kern Erichem, welke deel uitmaakt van deelgebied Buren. Na realisatie maakt dit perceel in ruimtelijk-functionele zin onderdeel uit van deelgebied Buren, waarmee het bijdraagt aan de ontwikkeling van voldoende sociale huurwoningen.

Leegstand

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van 16 sociale huurwoningen onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2 procent leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving⁴. De gemeente Buren had in 2022 een woningleegstand van 2%.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn grote rivieren is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen binnen het toepassingsgebied van de Beleidslijn Grote Rivieren.

⁴ <https://vastgoedactueel.nl/in-veel-gemeenten-nauwelijks-langdurige-woningleegstand/> • Zowel het aantal inwoners als het aantal huishoudens neemt nog toe in zowel gemeente x als de secundaire regio. Het aantal huishoudens groeit iets sneller, door de alsmaar kleinere huishoudens.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op 19 december 2018 de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 maart 2019. Het doel van de Omgevingsvisie is: een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland, vanuit het verleden én met het oog op de toekomst. De provincie is als middenbestuur een belangrijke schakel bij het bereiken van deze doelstellingen en wil op een aantal manieren waarde toevoegen:

- met een brede blik kijken naar de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving;
- stimuleren van ontwikkelingen enerzijds en beschermen van waarden anderzijds;
- focussen op duurzaamheid, onderlinge verbondenheid en een economisch krachtig Gelderland;
- door middel van 7 ambities verder verdiepen van de focus.

De 7 ambities van de provincie zien op de volgende thema's: energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en de woon- en leefomgeving. Per ambitie is de provinciale aanpak beschreven. De belangrijkste ambitie voor deze ontwikkeling is wonen. Provincie Gelderland streeft naar een duurzaam divers woon- en leerklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Waarbij de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt wordt, voor nu en in de toekomst. Om dit doel te bereiken zijn de volgende drie ambities opgesteld:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgas loos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van januari 2023.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

In de omgevingsverordening staat vermeld dat elke regio een woonagenda opstelt waarin de volgende drie zaken naar voren komen:

- het energieneutraal en klimaatbestendig maken van nieuwe en bestaande woningen;
- de bestaande woningen aantrekkelijk houden en maken voor nieuwe bewoners;
- het bouwen van betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen met aandacht voor flexibel programmeren en flexibele woonvormen.

In het kader van het Actieplan Wonen worden gemeenten verplicht jaarlijks te monitoren of feitelijk gebruik gemaakt wordt van verleende bouwvergunningen voor woningbouwlocaties en bij twee jaar 'stilzitten' te overwegen om de onbenutte bouwvergunning weer in te trekken. Deze instructieregel verplicht gemeenten

om te overwegen of verleende, maar niet binnen drie jaar benutte bouwvergunningen, moeten worden ingetrokken om andere bouwplannen mogelijk te maken. Daarmee vormt deze instructieregel indirect een stevige prikkel om projectontwikkelaars tot bouwen aan te zetten. De ervaring wijst uit dat circa 30% van de bestaande woningbouwplannen niet tot uitvoering komen. De huidige, hoge druk op de woningmarkt maakt het wenselijk om qua daadwerkelijke uitvoering richting de 100% te komen. De Coronacrisis versterkt de wens tot invoering van deze monitoringsplicht; omdat de kans aanwezig is dat door deze crisis de woningbouw stagneert en bouwplannen weer op de lange baan worden geschoven.

Doorwerking plangebied

Energieneutraal en klimaatbestendig maken van nieuwe en bestaande woningen zijn belangrijke thema's is het provinciale beleid en in het beleid van het Waterschap Rivierenland. Daarnaast is ook het bouwen van betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen met aandacht voor flexibel programmeren en flexibele woonvormen een belangrijk thema.

De woningen worden energieneutraal gerealiseerd. Tevens wordt er ingezet op klimaatbestendigheid. Er worden geen onnodige delen verharding voorzien. Er worden standaard flora en faunavoorzieningen opgenomen in de bebouwing. Ook wordt er ingezet op schaduwvoorziening, om hitteoverlast te voorkomen.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied gelden op basis van de Omgevingsverordening de volgende regels:

Artikel 2.17, Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied;

Artikel 2.65b, Klimaatadaptatie;

Artikel 2.56, Nationaal landschap die buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone;

Artikel 2.38, Intrekgebied;

Artikel 3.23, Minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied.

Het planvoornemen voorziet niet in de uitbreiding of oprichting van een glastuinbouwbedrijf. Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap) geldt alleen voor die delen van het Nationaal landschap die buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Uitgangspunt is dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Nationale landschappen de kernkwaliteiten van dat specifieke deel van het Nationaal landschap (zoals omschreven in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen bij de Omgevingsverordening) niet aantasten, d.w.z. daar geen afbreuk aan doen. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap, maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:

- er geen reële alternatieven zijn;
- er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Zie voor de landschappelijke inpassing van het plan paragraaf 2.4. De kernkwaliteiten worden niet aangeast.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt klimaatadaptief gebouwd. Zie de paragrafen 2.4, 2.5 en 4.5 (Waterparagraaf).

Het intrekgebied ligt als een grotere cirkel om het Waterwingebied. Regenwater dat hier in de bodem zakt, kan binnen duizend jaar bij een Waterwingebied zijn. De winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas is in deze gebieden niet toegestaan. Van winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas is binnen het plangebied geen sprake.

In de gebieden die zijn aangewezen als minder kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied geldt dat werkzaamheden op een diepte van 30 meter of meer zijn verboden. Indien bodemenergiesystemen worden aangelegd dieper dan 30 meter, dient een melding te worden gedaan. Er vindt door de bouw van de woningen geen aantasting plaats van de beschermende bodemlaag. Er worden geen werkzaamheden verricht op een diepte van 30 meter of meer onder maaiveld. Er wordt geen warmte onttrokken aan de bodem of het grondwater, zoals bepaald in art. 3.32m lid i.

Geconcludeerd kan worden dat de verordening geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Met de ontwikkeling wordt voldaan aan de gestelde ambities van de provincie Gelderland. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de omgevingsverordening vormen dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De kernkwaliteiten van Nationaal landschap Rivierenland worden door een goede landschappelijke inpassing niet aangetast, zie paragraaf 2.4.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Rivierenland

Buren biedt de regio een grote verscheidenheid in landelijk en dorps wonen. Vier grotere en elf kleinere kernen vullen dit palet allen op een eigen manier, met in de grotere kernen vanzelfsprekend wat meer voorzieningen. Deze diversiteit maakt het goed mogelijk om, binnen de kaders van dorps en landelijk wonen, woonmilieus aan te bieden die geliefd zijn bij de consument. Bijna als maatwerk. Met kerngericht werken maakt Buren ook de daadwerkelijke stap naar haar bewoners.

Voor elk van de kernen, groot en klein, is het van groot belang om te kunnen bouwen voor de eigen bevolking, waarbij de ontwikkelrichting tussen al die kernen heel verschillend zal zijn. Om de vitaliteit te kunnen waarborgen is een aanvullende instroom van buiten de gemeente noodzakelijk van gezinnen en jongere huishoudens. Deze zorgt voor een stabielere demografische structuur. We zien hier met name een relatie met de omliggende regio's Utrecht en Foodvalley. De woningontwikkelingen zoals Buren die voor het komende decennium voor ogen heeft staat niet op zichzelf. Hierin gaan haar positie binnen de regio, werkgelegenheid, de agrarische sector, toerisme, zorg, participatie en omzien naar elkaar samen op. Met nieuwbouw op maat faciliteert Buren haar huidige inwoners en staat open voor nieuwe inwoners van buiten de gemeente.

Binnen de gemeente bestaat de meerderheid van de huishoudens uit 1 of 2 personen. Bovendien groeit het aantal alleenstaanden. Voor hen is er nauwelijks aanbod. De gemeente is voornemens met nieuwbouw doorstroming bevorderen. Niet alleen vanuit de bestaande bevolking is er sprake van een grote woningbehoefte, ook vanuit de andere gemeenten binnen en buiten de regio en zeker ook vanuit de provincie Utrecht en Food Valley is er sprake van een grote vraag naar de landelijke en dorpse woonmilieus, die aldaar nauwelijks worden aangeboden. Tegelijk zet Buren in op instroom van nieuwe huishoudens uit de stad en provincie Utrecht, als overvloeigebied vanuit Culemborg én voor de brede regionale vraag. Buren kan inspelen op de door deze doelgroepen zeer gewenste landelijke en dorpse wonen.

Doorwerking plangebied

De 16 te ontwikkelen sociale huurwoningen woningen passen binnen het karakter dorps en landelijk wonen en sluiten daarmee aan op de regionale woonagenda. Zie ook paragraaf 3.1.3.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buren

De gemeenteraad heeft de omgevingsvisie op 14 juni 2022 vastgesteld. De gemeente Buren is een afwisselende plattelandsgemeente met alle bijzondere kenmerken van het Nederlandse rivierenlandschap en de Betuwe in het bijzonder. Hierbinnen liggen 15 levendige kernen met een betrokken gemeenschap en sterk sociaal leven. Erichem is één van de kleinste dorpen in de gemeente, met ongeveer 500 inwoners. Rond Erichem liggen enkele multifunctionele dorpszones. Hier zijn verschillende ontwikkelingen op vrijkomende erven mogelijk als de ruimtelijke kwaliteiten behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart omgevingsvisie Erichem

Doorwerking plangebied

Voor Erichem staat in de Omgevingsvisie dat de gemeente inzet op behoud van de identiteit, maar ook op een enige groei ten behoeve van de sociale cohesie. Hiervoor wordt ingezet op woningen in het goedkope segment. De planlocatie aan de Mierlingsestraat staat in de Omgevingsvisie reeds aangeduid als mogelijke uitbreidingslocatie, zie figuur 3.1.

Zoals in de ladderonderbouwing (hoofdstuk 3.1.3) is gesteld, is er een behoefte aan meer woningen in de gemeente Buren. In de Omgevingsvisie staat aangegeven dat het overgrote gedeelte van de woningen in Erichem (circa 80%) bestaat uit koopwoningen. Dit is meer dan het gemiddelde van de gemeente. Gelijktijdig is het aandeel sociale huur met circa 10% lager dan het gemiddelde van de gemeente. De 16 sociale huurwoningen voorzien in een behoefte van meer woningen en bieden diversificatie van het bestaande woningaanbod. Deze variatie sluit aan op een van de speerpunten uit de omgevingsvisie: “evenwichtige groei”. De inzet op sociale cohesie draagt bij aan het speerpunt ‘gezonde en veilige leefomgeving’.

3.4.2 Beheerplan Groen

Op 21 maart 2020 heeft de gemeente Buren het Beheerplan Groen 2020 t/m 2025 met financiële doorkijk t/m 2030 gepresenteerd. Het openbaar groen is een belangrijk aspect in de openbare ruimte en de leefomgeving. Door nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk voor de gemeente om naast haar zorgplicht ook mee te bewegen met deze ontwikkelingen om zo een robuust en prettig leefklimaat te kunnen bieden aan haar inwoners.

De volgende geactualiseerde of nieuwe doelen zijn opgenomen in het plan:

- Groen dat duurzaam is ingericht met behoud van cultuur- en historische waarden;
- Een leefomgeving die voldoet aan de eisen die de gebruiker stelt;
- Een schoon, heel en veilig openbaar groen;
- Het betrekken van de gebruikers bij de planvorming, totstandkoming van de groene inrichting en het zelf-beheer;
- Een groenbeheer dat wordt uitgevoerd binnen de daarvoor gestelde (financiële) kaders.
- Groenbeheer dat rekening houdt met ontwikkelingen binnen het beheer, zoals:
 - klimaatverandering;
 - bestrijding (nieuwe) ziekten en plagen;
- Het behouden en versterken van de biodiversiteit;
- Groen dat voldoet aan de gestelde kwaliteit in onderhoud en in fysieke staat.

Doorwerking plangebied

De gemeente Buren bestaat uit verschillende functiegebieden, ingedeeld in structuurdelen. Het plangebied maakt deel uit van het functiegebied Woonwijken: cluster woningen opgenomen tussen of liggend aan de historische structuren. Voor de woonwijken, historische wegenstructuur en terreinen bij bijzondere objecten is het kwaliteitsniveau 'basis' afgesproken, waarbij functionaliteit centraal staat.

De ontwikkeling zorgt voor een inrichting met behoud van cultuur- en historische waarden, zoals in hoofdstuk 4.1 zal beschreven worden. Hoewel de toekomstige bewoners nog niet vastgesteld zijn, is de initiatiefnemer Thius betrokken bij de planvorming. De boombeplanting zal bestaan uit een streekeigen assortiment, als knotwilgen, Prunus Avium of Tilia Cordata (zie hiervoor het beeldkwaliteitsplan in hoofdstuk 2.4). Daarmee wordt de biodiversiteit in het plangebied behouden dan wel versterkt.

3.4.3 Woningprogramma 2020 – 2030

Op 26 januari is het Woonprogramma 2020-2030 in de gemeenteraad vastgesteld. Dit zal samen de Omgevingsvisie het nieuwe beleid rondom wonen vormen voor de gemeente Buren. In het woningprogramma wil de gemeente aansluiten bij de wensen van de leefstijlen die nu al wonen in Buren. Hieruit vloeien vier strategische pijlers:

1. Meer diversiteit in de voorraad met behoud van de 'dorpse' kwaliteiten;
2. Bouwen voor de jonge doelgroep.
3. Bouwen voor de oudere doelgroep;
4. Aandacht voor betaalbaarheid en vernieuwing van de sociale voorraad.

Verder wordt in het woningprogramma uitgegaan van onder andere de volgende uitgangspunten:

- Vanuit de regionale afspraken is er voor Buren ruimte voor de realisatie van 800 tot 1.400 woningen tot 2030. De gemeente zet in op een programma dat uitgaat van maximaal 1.400 woningen voor de periode 2020-2030.

- Het nieuwbouwprogramma gaat uit van het minimaal gelijk houden van het aandeel sociale huur in de voorraad van 20% en streeft naar een aandeel van 30% sociale huur in de nieuwbouwproductie.
- Het maximale programma van 1.400 woningen betreft een netto programma, dus exclusief vervanging bij sloop.
- Op basis van de huidige verdeling, de gerealiseerde nieuwbouw in de afgelopen jaren, de al bestaande plannen en de typering van het gebied, is in het programma een voorstel gedaan voor de verdeling van de 1.400 woningen. Hierin behoort het plangebied tot het deelgebied 'Buitengebied'. Voor dit gebied worden nog 73 nieuwbouwwoningen beoogd tot 2030, voor 93 woningen bestaan al plannen (hard en zacht).
- Er dient aandacht te zijn voor doorstroming. Er bestaat een grote mismatch tussen het huidige en gewenste woningtype. Met nieuwbouw van aantrekkelijke woningen een attractieve omgeving voor de oudere doelgroep is daarom een dubbelslag te maken. De insteek is om circa 100 woningen per jaar te realiseren die gericht zijn op het bevorderen van de doorstroming.

Doorwerking plangebied

Op 12 februari 2023 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Erichem Landgoed Peerenbosch' onherroepelijk gesteld, waarmee een landgoed met 6 woningen gerealiseerd zal worden. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke doelstelling om luxe wonen in het groen mogelijk te maken. Een voorwaarde voor deze ontwikkeling is dat er 16 sociale huurwoningen in Erichem gerealiseerd worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van deze woningen. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met het beleid van de gemeente Buren.

3.4.4 Toekomstvisie 2030 gemeente Buren

Op 13 augustus 2010 heeft de gemeente Buren haar toekomstvisie voor 2030 gepresenteerd. De toekomstvisie schept het wensbeeld voor 2030 en vormt tevens het referentiekader voor toekomstige beleidsbeslissingen. De gemeente stelt hierin vier scenario's:

- Behoud het goede;
- Woonscenario;
- Economisch scenario;
- Natuurscenario.

Daarbij wordt gesteld dat het woonscenario de voorkeur heeft. De kern van deze visie is dat er ten opzichte van 2010 2.500 nieuwe woningen worden gebouwd. Gesteld wordt dat de pijler 'wonen' de motor is achter de vitale pijler. Met het inzetten op meer woningen, wordt het voorzieningenniveau in de gemeente behouden. Tevens is dit van belang voor de sociale cohesie binnen de kernen.

Doorwerking plangebied

Met het toevoegen van 16 sociale huurwoningen is in lijn met de Toekomstvisie 2030. In hoofdstuk 3.1.3 is aangetoond dat er in de huidige situatie behoefte aan deze woningen is.

3.4.5 Landschapsontwikkelingsplan Buren

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) (vastgesteld 30 oktober 2012) is een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009 – 2019. In de structuurvisie is reeds een uitvoerige analyse van allerlei aspecten van het landschap verricht: cultuurhistorie, groen, verkeer, ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk overheidsbeleid. Het

LOP 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. Het LOP 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 Buren.

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 (vergraven) uiterwaarden; dijk; oeverwal (met Maurik); komgebied het Broek en het Hornixveld; ontgronde 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 is de visie binnen de verschillende varianten van het rivierenlandschap nader uitgewerkt in 27 deelgebieden. Het plangebied maakt onderdeel uit van Buren's historische rivierenlandschap en is gelegen in deelgebied 4, Buren en ommelanden. Het stadje Buren met bebouwing tussen het geboomte, met de kerktoeren en molen als landmarks, is uit de weidse omgeving zichtbaar. Het is een waardevol historisch stadsgezicht. Dat dient vanuit zo veel mogelijk windstreken behouden te blijven of te worden hersteld. Dat betekent dat in de nabijheid van de stad het zicht op de stadswal en de Korne zichtbaar moet zijn en elementen die dat zicht hinderen zo veel mogelijk dienen te worden verwijderd. Voor het zicht op Buren vanuit de ruimere omgeving zijn de routes naar de stad vanuit de verschillende windstreken belangrijk.

Het plangebied ligt ten zuiden van het stadje Buren. In het landschapsontwikkelingsplan staat dat het historisch stadsgezicht vanuit het zuiden verbeterd kan worden door het aanbrengen van doornenroossingels langs kavelranden als groene dienst. Ook langs de randen van de nieuwbouwwijk De Lage Korn zijn dergelijke singels en zoomgaarden gewenst, ook om daarlangs ommetje mogelijk te maken. Dit dient - samen met enkele nieuwe bospercelen als deel van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen - de invulling te zijn van de 'groene buffer' die op de structuurvisie tussen de Lage Korne en het dorp Erichem staat aangegeven.

Doorwerking plangebied

Het initiatief heeft geen directe invloed op het historisch stadsgezicht op Buren, maar kan als een nieuw landgoed bijdragen aan de landschappelijke structuur rondom de kern van Buren. Zie paragraaf 3.2.4.

3.4.6 Gemeentelijk verkeer en vervoersplan

Het Gemeentelijk verkeer en vervoersplan 2022 – 2032 van de gemeente Buren beschrijft het verkeers- en vervoersbeleid. Hierin ligt de focus op het zoveel mogelijk beperken en waar mogelijk oplossen van (toekomstige) verkeersproblemen. Het GVVP bestaat uit een kaderstellend mobiliteitsvisie en een uitvoeringsprogramma.

Het hoofddoel van het GVVP is het realiseren van een veilig, betrouwbaar en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem voor iedereen en voor alle vervoersmiddelen. Hieruit volgen de volgende doelstellingen”

- Vergroten van de verkeersveiligheid;
- Stimuleren van fietsgebruik;
- Faciliteren van het autogebruik;
- Verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving (ruimte voor de voetganger en het beperken van de schade aan natuur, landschap en milieu).

Doorwerking plangebied

Het aspect verkeer en parkeren wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.6. geconcludeerd wordt dat er sprake is van een geringe toename van de verkeersgeneratie die binnen de bestaande infrastructuur opgevangen kan worden. De parkeervraag wordt opgevangen binnen het plangebied. Het plangebied begrenst de bebouwde kom van Erichem waar de wegen een snelheidslimiet van 30 km/uur kennen, waardoor er sprake is van een veilige fietsomgeving. Vanuit Erichem is het via fietsroutes mogelijk om naar de nabijgelegen plaatsen als Buren te fietsen. Tevens zijn er in Erichem bushaltes in de richting van Tiel en Culemborg gelegen, waarvoor het plangebied niet enkel met de auto te bereiken is.

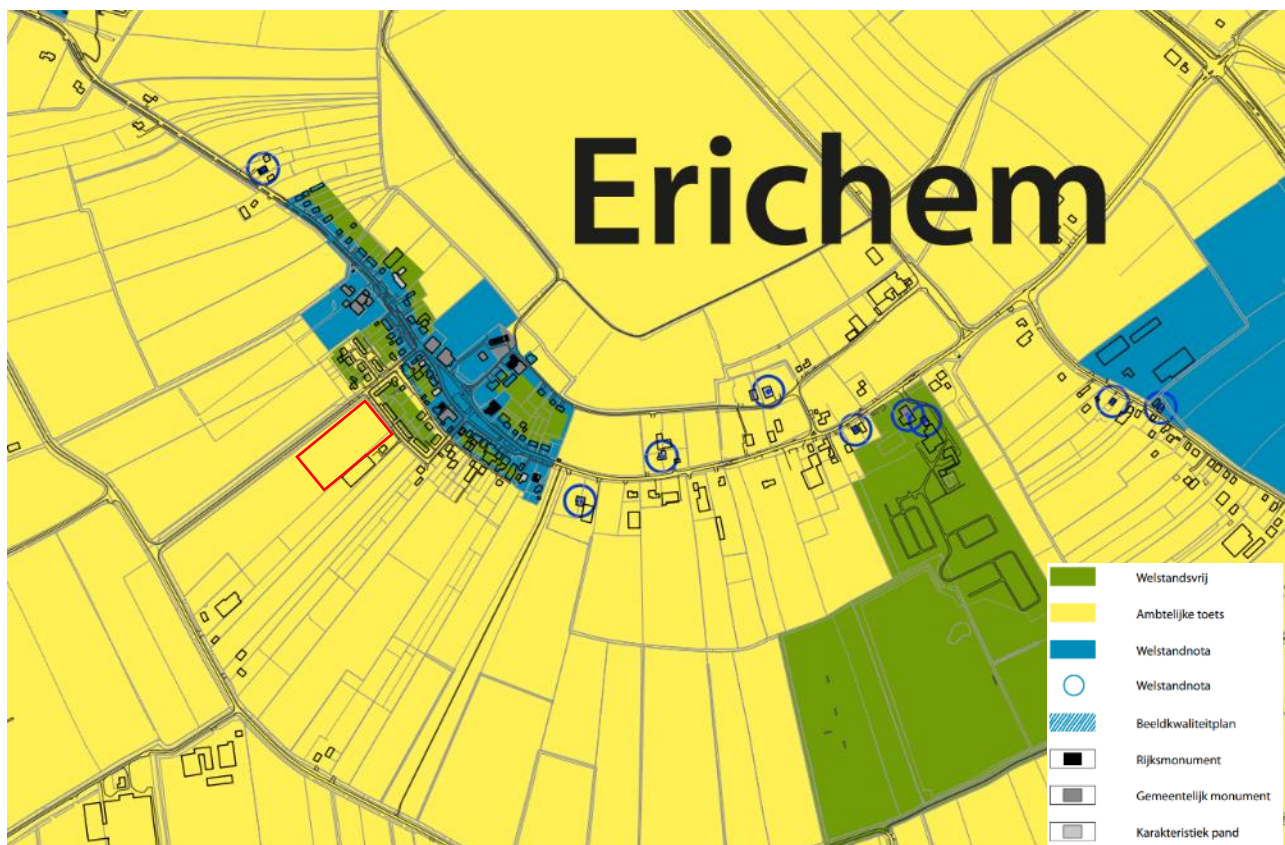
3.4.7 Welstandsnota 2021

Op 23 september 2021 heeft de gemeenteraad van gemeente Buren de Welstandsnota 2021 vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is om een aantrekkelijke gebouwde omgeving te borgen en om een bijdrage te leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente.

Hiervoor is de gemeente ingedeeld in welstandsniveaus, die bestaan uit drie kleursporen:

- Groen kleurspoor, zonder voorafgaand toezicht (welstandsvrij) en alleen achteraf toezicht bij excessen;
- Geel kleurspoor, toetsing o.b.v. ambtelijke toetsingscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (zoals dakkapellen, aan- en 20 uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke). Overige grote(re) bouwplannen worden getoetst door de commissie aan de hand van de toetsingscriteria van de betreffende gebiedstypologie in de welstandsnota;
- Blauw kleurspoor, volledig voorafgaand toezicht door de commissie aan de hand van de toetsingscriteria van de betreffende gebiedstypologie in de welstandsnota, inclusief een inspanningsverplichting voor locaties die verbetering verdienen.

Tevens is er in de welstandsnota een kaart met gebiedstypen opgenomen.

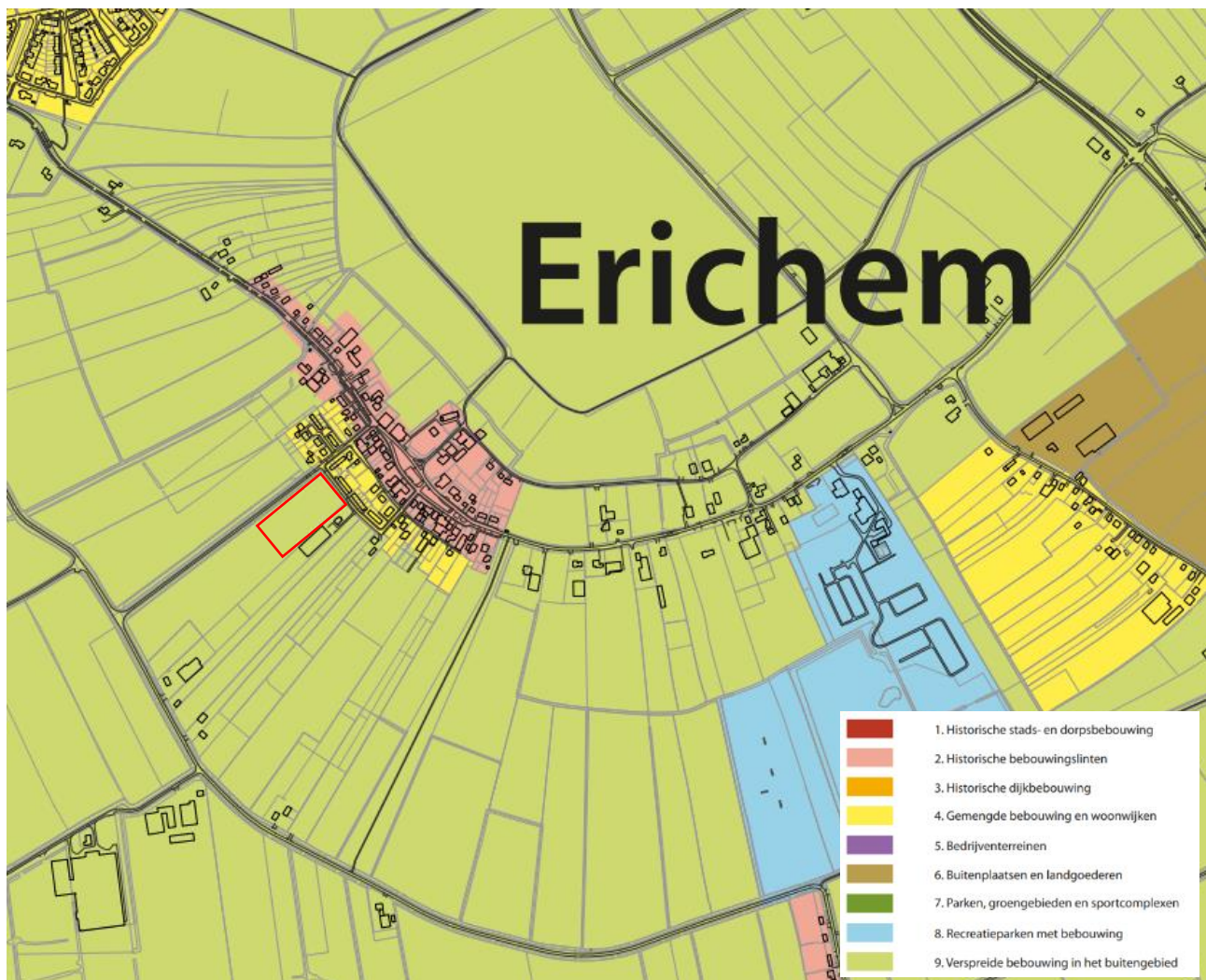


Figuur 3.2 Uitsnede welstandsnota met globale aanduiding plangebied

Doorwerking plangebied

De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'geel' gebied, zie figuur 3.2. De met geel aangeduide gebieden moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Projecten binnen dit gebied worden getoetst door een daarvoor aangewezen ambtenaar.

Figuur 3.3 weergeeft de gebiedstype kaart. Het plangebied staat aangeduid als 'verspreide bebouwing in het buitengebied'.



Figuur 3.3 Gebiedstypenkaart Buren met globale aanduiding plangebied

Voor deze gebieden geldt het volgende uitgangspunt:

“Als belangrijk uitgangspunt geldt de landschappelijke inpassing van de bebouwing in het buitengebied. De bebouwing dient geclusterd en in onderlinge samenhang op het perceel geplaatst te worden. Bij nieuwbouw zal er gestreefd moeten worden naar toepassing van maat, schaal en materialen die bij de karakteristiek van het landschap horen. Ook ‘ondergeschikte’ gebouwen en objecten dienen ondergeschikt gesitueerd te worden. Bij gebouwen met meerdere ‘voorzijden’ en/of gebouwen die vanaf meerdere wegen zichtbaar zijn, wordt voor elke wand de geldende gebiedscriteria gehanteerd.

Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van de gebouwen dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen. Daarbij gaat het onder meer om het aanwezige landschapstype, de schaal van het gebied, het verkavelingspatroon de eventueel aanwezige hoogteverschillen.”

De woningen worden in samenhang op een perceel aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Daarbij wordt de bebouwing in lijn met bestaande landschappelijke structuren, zoals de Mierlingseweg gerealiseerd. Het uiteindelijke ontwerp van de woningen dient te voldoen aan de algemene criteria en de criteria met betrekking tot plaatsing/situering, massa/vorm, gevelopbouw, kleuren en materialen en eventuele reclame en zonnepanelen/-collectoren.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Europese ‘Verdrag van Malta’ ondertekend. In het verdrag is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. Belangrijk daarin is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. Het wettelijk kader voor de archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Erfgoedwet. Daarnaast hebben de verschillende overheden (het rijk, de provincie en de gemeentes) archeologiebeleid vastgelegd. Voor de gemeente Buren is daarom het Handboek Archeologie Regio Rivierenland (Van Oort & Stiller 2018) en het rapport behorende bij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Buren (Botman et al. 2008) gebruikt.

Doorwerking plangebied

Om de archeologische waardering van het plangebied, in het kader van de ontwikkeling van het Landgoed Peerenbosch en de woningbouwontwikkeling aan de Mierlingseweg, te toetsen is er door KSP een bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, waarna aanvullende boringen hebben plaatsgevonden. Hieronder worden enkel de conclusies van deze onderzoeken weergegeven. De volledige rapportages zijn opgenomen de bijlagen bij dit bestemmingsplan⁵.

Er zijn langs de zuidgrens crevasseafzettingen aangetroffen, maar geen aanwijzing dat hier een restgeul van de Erichemstroomgordel heeft gelegen. Deze crevasseafzettingen zijn waarschijnlijk afgezet in meerdere opeenvolgende fases. Dit betekent dat het een vrij dynamische milieu moet zijn geweest, waardoor deze afzettingen ongeschikt waren voor bewoning gedurende de actieve fase. Deze is gelijkgesteld aan de actieve fase van de Avezaath-Buren stroomgordel (Midden-IJzertijd tot Midden-Romeinse tijd), waarvan deze crevasses afkomstig zijn. Op de voor bewoning gunstige locaties, oever- en beddingafzettingen van stroomgordels en crevasseafzettingen zijn geen bodems aangetroffen die een aanwijzing zouden kunnen vormen dat deze gronden geschikt waren voor bewoning. Ook zijn er geen looppniveaus, afvallagen of fosfaatverkleuringen waargenomen in de boringen die een aanwijzing kunnen zijn dat er een vindplaats in de buurt aanwezig is.

Namens de gemeente Buren heeft de regioarcheoloog in samenwerking met KSP archeologie de archeologische verwachting van het plangebied getoetst. Aan de hand van de resultaten is het plangebied vanuit het aspect archeologie worden vrijgegeven. Om deze reden vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling.

⁵ Bijlage 3: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase (booronderzoek) Landgoed Erichem te Erichem Gemeente Buren – KSP Archeologie

4.1.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

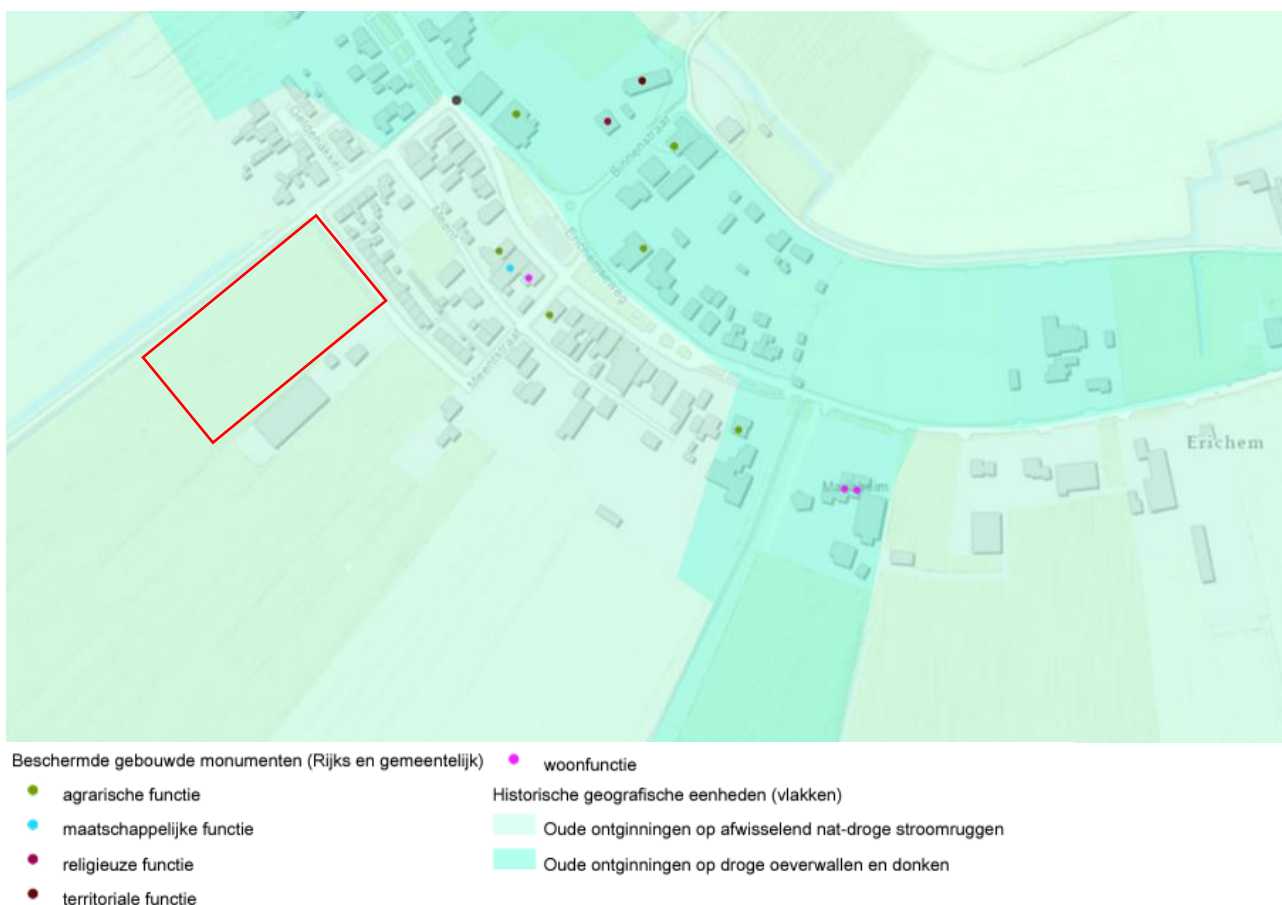
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Gelderland sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Doorwerking plangebied

Figuur 4.1 weergeeft de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland. Binnen het plangebied zijn geen belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig waar rekening gehouden mee dienen te worden in de uitvoering van het planvoornemen. Binnen het bebouwingslint van Erichem zijn enkele Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve impact op deze cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.1 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding plangebied (bron: provincie Gelderland)

Het plangebied is gelegen in een zone die is aangeduid als historisch geografische eenheid: De Meent. Dit zijn oude ontginningen op afwisselend nat-droge stroomruggen. Van waarde is de goed zichtbare radiale verkaveling tussen oude bewoningsplaats Erichem en Erichemse Wal. Met onderhavige ontwikkeling worden geen veranderingen in de historische weg- en kavelstructuur mogelijk gemaakt en heeft daardoor geen gevolgen voor de cultuurhistorische beleving van het landschap.

Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' zorgen niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Leidingen

Ter plaatse van het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. In het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied Buren' zijn geen belemmeringen door kabels of leidingen in de plankaart opgenomen. Dit onderdeel is dan ook niet van belang.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁶

Twee omgevingstypen

De toelaatbaarheid van milieubelastende functies die volgens de VNG worden gehanteerd zijn afhankelijk van het type gebied. Er bestaan twee type gebieden, te weten:

- 1) een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied) of;
- 2) een gebied met functiemenging. Binnen de gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies.

⁶ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied ligt een woonwijk (aangrenzend), een aantal agrarische bedrijven (op enige afstand) en een kas (aangrenzend). In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie van de kas de bestemming 'Agrarisch –Oeverwalgebied' met een bouwvlak. Op basis van publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden uitgegaan van milieucategorie 2. Gezien de ligging van het plangebied aan de Mierlingsestraat (60 km/uur), aan de rand van Erichem en grenzend aan agrarisch gebied in het sprake van omgevingstype gemengd gebied. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. Door het realiseren van een groene strook (zie figuur 2.1 Landschappelijke inpassing en) tussen de bestemming 'Agrarisch –Oeverwalgebied' en de woningen wordt voldaan aan deze richtafstand. De groenstrook krijgt de bestemming 'Groen', waardoor het realiseren van woningen op kortere afstand niet mogelijk is.

Binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – oeverwalgebied' is het spuiten van gewassen niet uitgesloten. In dit bestemmingsplan is daarom voor de bestemming Agrarische met waarden – oeverwalgebied die gelegen is binnen 50 meter van de woonbestemming een gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen niet toegestaan. De omliggende percelen zijn in eigendom van dezelfde eigenaar als van het plangebied, maar is geen onderdeel van het plangebied c.q. de ontwikkeling. De eigenaar is akkoord met deze aanduiding. De Agrarische bestemming met waarden – oeverwalgebied zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

De omliggende functies vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Daarom is voor de onderhavige ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden enkel de conclusies van deze onderzoeken weergegeven. De volledige rapportages zijn opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan⁷.

Onderzoek

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk enkele spoortjes baksteen in de bovengrond waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met gehalten aan koper en enkele bestrijdingsmiddelen ten opzichte van de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn plaatselijk ook licht verhoogde gehalten aan nikkel en kobalt gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarden. De aangetoonde licht verhoogde gehalten zijn deels te relateren aan het langdurig gebruik van de locatie als boomgaard. Uit de analyseresultaten blijkt dat van de onderzochte componenten het freatisch grondwater uit de peilbuizen

⁷ Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek Landgoed Peerenbosch locatie B te Erichem – AERES Milieu

licht verhoogd is met barium en plaatselijk met nikkel, naftaleen of xylenen ten opzichte van de streefwaarde. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (wonen). Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van het plangebied is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodem leidt dus niet tot belemmering van de ontwikkeling aan de Mierlingsestraat.

4.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen

Het **plaatsgebonden risico (PR)** is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het **groepsrisico (GR)** is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel

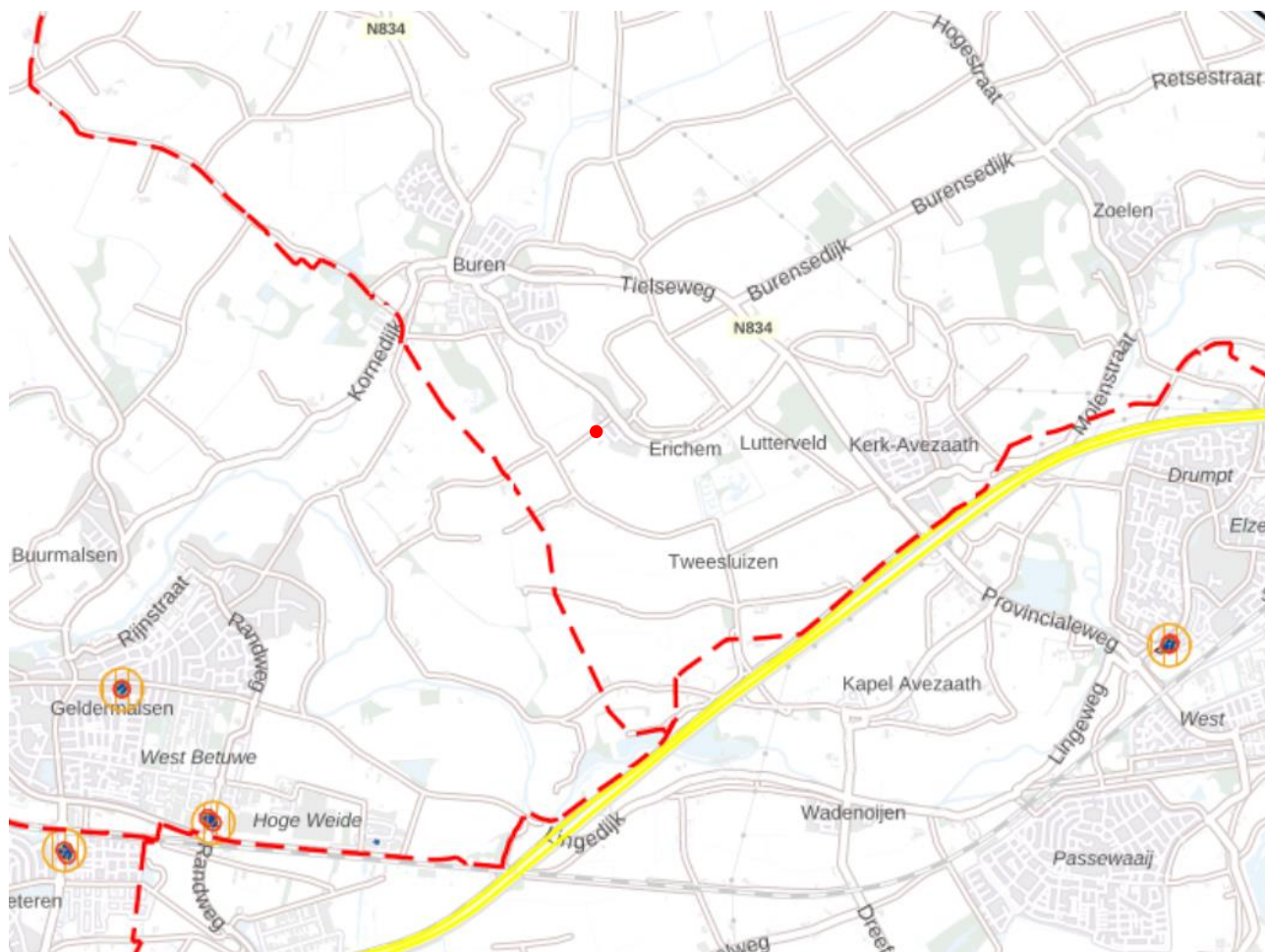
van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Onderzoek

Figuur 4.2 weergeeft een uitsnede van de risicokaart. Op basis van de gegevens van de risicokaart zijn er geen relevante bronnen in de omgeving. Er ligt een hogedruk-aardgasleiding op circa 700 meter van het plangebied. Het invloedsgebied van deze hogedruk-aardgasleiding bedraagt 95 meter. Het plangebied ligt tevens buiten het invloedsgebied van transport over water en inrichtingen.

Het plangebied ligt op meer dan 2 km vanaf het spoor en de Rijksweg A15. Over deze transportassen worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Voor de snelweg geldt een maximaal invloedsgebied van 880 meter vanwege vervoer van de stof LT2. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied. Een verantwoording van het groepsrisico is voor deze transportas niet noodzakelijk.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (rode stip) (bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute (4.000 meter voor de stoffen B3 en D4), maar niet binnen een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en ook niet binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone). Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute kunnen personen binnen het plangebied komen te overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen.

Gezien de situatie moet op grond van artikel 7 van het Bevt worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

In deze situatie volstaat onderstaande standaarduitwerking van deze 2 aspecten, zoals die samen met de veiligheidsregio (VRGZ) is opgesteld. Relevant hierbij is dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken (of uitbreiden) van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Wij merken op dat in deze situatie, waarin de risicobron op een grote afstand van het plangebied is gelegen, geen advies is gevraagd van de VRGZ. In het kader van het omgevingsveiligheidsbeleid, dat gaat gelden na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024), moet worden bekeken of het plangebied binnen het grootste EV-aandachtsgebied (in dit geval het gifwolkaandachtsgebied, met een afkapgrens van 300 meter) komt te liggen. Het plangebied ligt daar ruim buiten. Uitgangspunt voor dit nieuwe beleid is dat personen, buiten zo'n aandachtsgebied, in gebouwen voldoende zijn beschermd tegen een incidentscenario met gevaarlijke stoffen. Er zijn hier dan ook geen aanvullende maatregelen nodig. Een advies van de VRGZ heeft in dergelijke situaties dan ook geen toegevoegde waarde. Bovendien moeten de woningen in het plangebied op grond van artikel 4.124 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een voorziening hebben waarmee het mechanisch ventilatiesysteem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

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.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuwe-route. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in plangebied 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

4.3.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden geboden in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader is de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Toetsingskader wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor: de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg. In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Bij geluidberekeningen op de gevels van geluidsgevoelige objecten mag rekening gehouden worden met het stiller worden van het wegverkeer. Van de berekende geluidbelasting wordt hiertoe een waarde afgetrokken. Die waarde is afhankelijk van de snelheid van het verkeer en wordt bepaald aan de hand van artikel 110g van de Wet geluidhinder, en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4:

- Maximaal toegestane snelheid kleiner dan 70 km/u: aftrek 5 dB;
- Maximaal toegestane snelheid 70 km/u of meer:
 - bij een geluidbelasting van 57 dB: aftrek 4 dB;
 - bij een geluidbelasting van 56 dB: aftrek 3 dB;
 - overige situaties: aftrek 2 dB.

Doorwerking plangebied

Het plangebied valt binnen de zone van de Mierlingsestraat (60 km/uur). In de directe omgeving zijn verder een aantal wegen binnen de 30 km/uur zone gelegen. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Deze wegen zijn meegenomen in het kader van de cumulatieve geluidbelasting. De belangrijkste conclusies worden in deze paragraaf samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplan⁸.

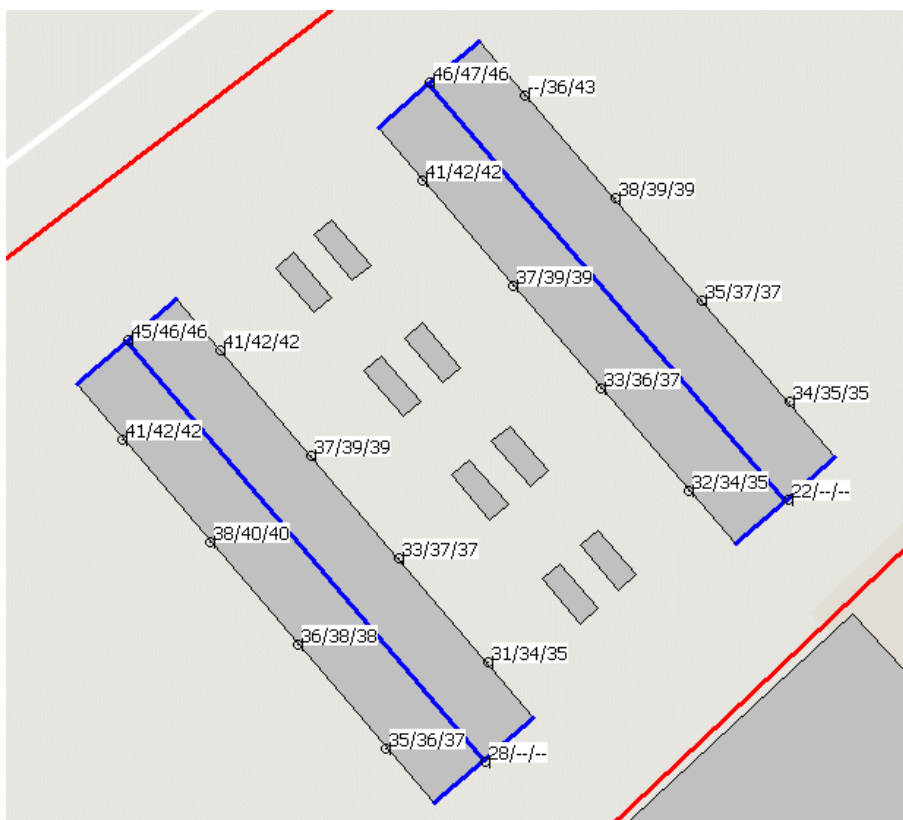
Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom. In dit onderzoek is ervan uit gegaan dat de woningen binnen de bebouwde kom gerealiseerd zullen worden. De hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege een zoneringsplichtige weg bedraagt 63 dB.

De toegestane snelheid op de Mierlingsestraat bedraagt 60 km/uur. De aftrek voor deze wegen bedraagt 5 dB. In het rekenmodel is de aftrek door middel van een groepsreductie meegenomen.

Geluidbelastingen vanwege de Mierlingsestraat

Figuur 4.3 weergeeft de berekende geluidbelastingen vanwege het geluid van de Mierlingsestraat (incl. aftrek art. 110g Wgh). De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 47 dB ter plaatse van blok 1 (zijgevel 1e etage). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt nergens overschreden. Het volgen van een hogere-waardeprocedure is niet aan de orde.

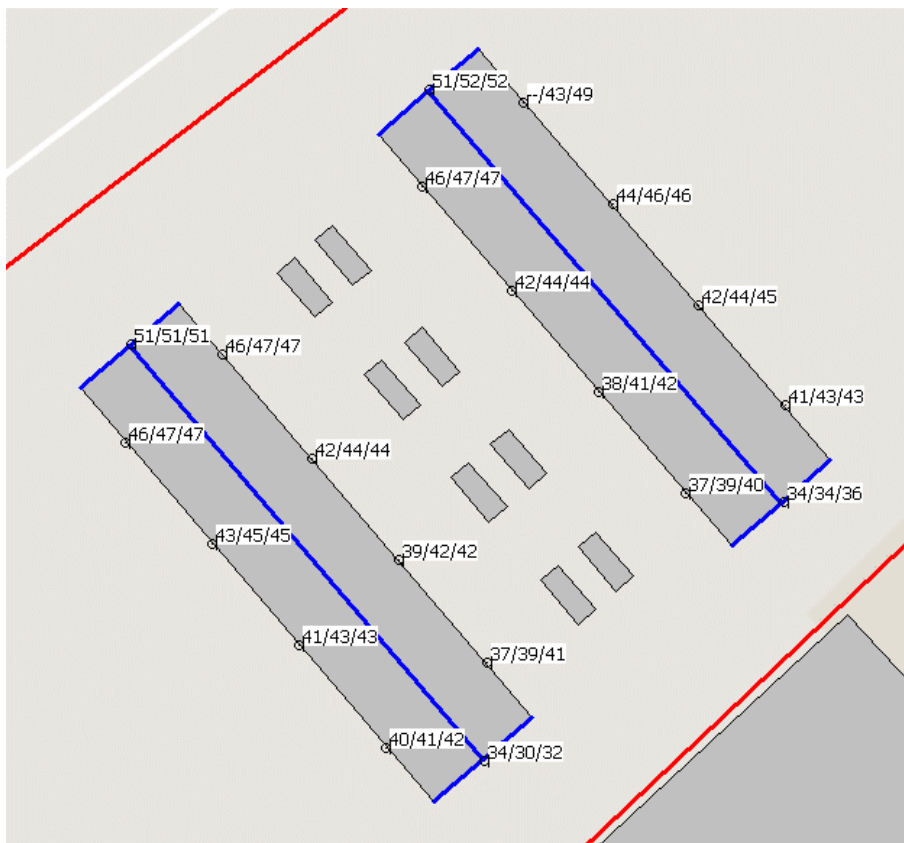
⁸ Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Mierlingsestraat Erichem – De Roever



Figuur 4.3 Geluidbelastingen L_{den} (incl. aftrek art. 110g Wgh) Mierlingsestraat Berekenende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

Gecumuleerde geluidbelastingen

Figuur 4.4 weergeeft de berekende cumulatieve geluidbelastingen. Hierbij zijn de wegen binnen de 30 m/uur zone eveneens betrokken. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB ter plaatse van de meest noordelijke woning. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ bedraagt dan 20 dB. In het kader van nieuwbouw wordt een dergelijke gevelwering in vrijwel alle gevallen behaald. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wordt niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4.4 Geluidbelastingen L_{den} (excl. aftrek art. 110g Wgh) Berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5 / 4,5 / 7,5 meter

Woon- en leefklimaat

Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In tabel 4.1 is de classificering van de milieukwaliteit bij verschillende waarden van de cumulatieve geluidbelasting (in L_{den}) weergegeven.

Tabel 4.1: Classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den}

Gecumuleerd L_{den}	Classificering milieukwaliteit
≤ 45	Zeer goed
46 – 50	Goed
51 – 55	Redelijk
56 – 60	Matig
61 – 65	Slecht
> 65	Zeer slecht

De geluidniveaus ter plaatse van de gewenste woningen variëren van 30 tot 52 dB. De milieukwaliteit wordt daarom over het algemeen gekwalificeerd als 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen wordt als acceptabel aangemerkt.

Hierbij kunnen de volgende zaken in overweging worden meegenomen:

- Alle woningen beschikken over geluidluwe gevels.
- Alle woningen beschikken over een geluidluwe achtertuin.
- Aangezien nieuwbouw daarnaast over het algemeen aan hoge eisen voor de gevelwering voldoet kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen in de woningen niet in de weg staat.

Conclusie

Het aspect 'geluid' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.5 Geur

Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geur-eenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. Bij de ontwikkeling van een woning is sprake van een geurgevoelig object. Derhalve dient gekeken te worden naar de geurhinder veroorzaakt door omliggende veehouderijen. De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

Onderzoek

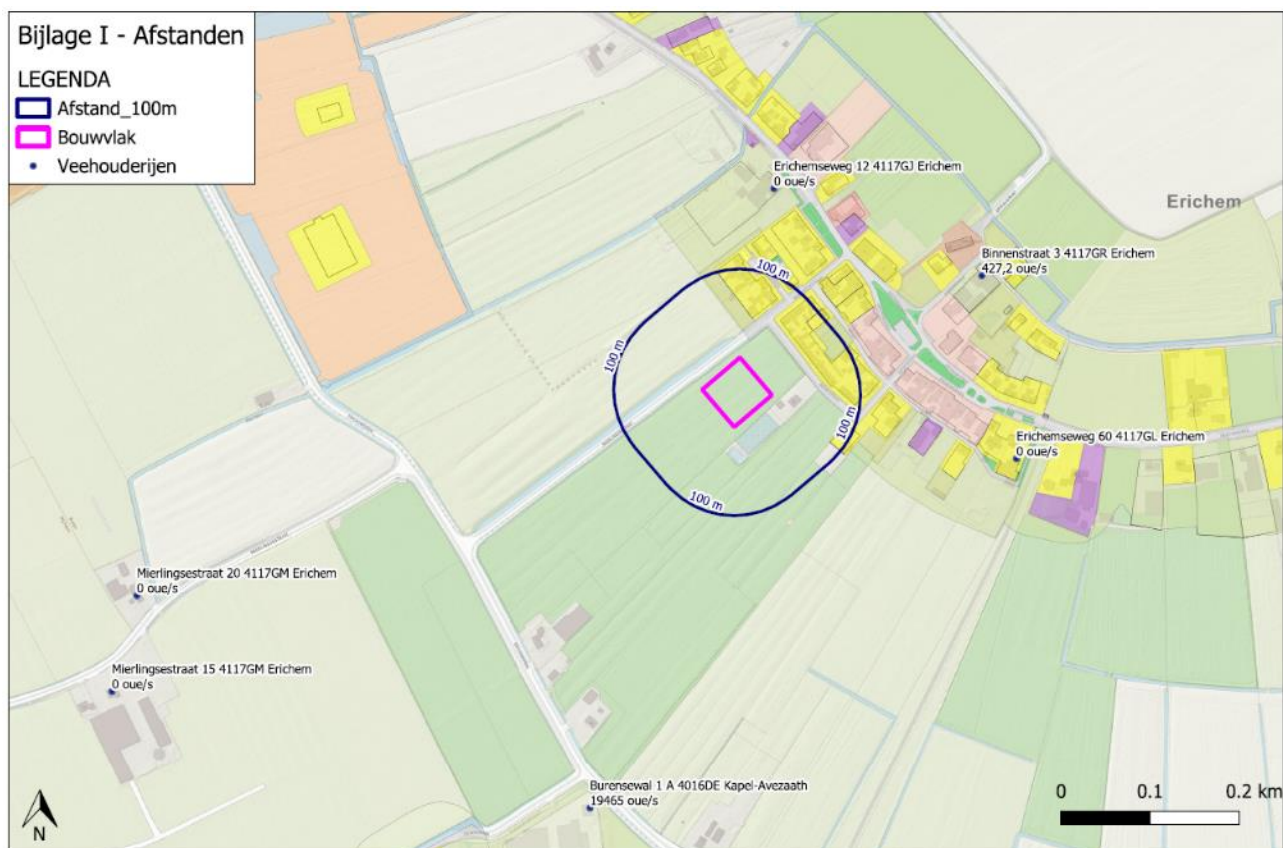
Er is onderzoek gedaan naar de geurbelasting vanwege omliggende veehouderijen op de woningen. In deze paragraaf wordt de conclusie van het onderzoek beschreven, het complete onderzoek is opgenomen in de bijlage⁹.

Afstanden

Voor dieren waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld geldt een afstand van 100 meter tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom in acht moet worden genomen. In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen. Deze veehouderijen met de totale geuremissies en deze 100 meter afstand zijn aangegeven op figuur 4.5 op de vorige pagina.

⁹ Bijlage 6: Onderzoek geurhinder veehouderijen Mierlingsestraat Erichem – De Roever

Er liggen geen bouwvlakken van veehouderijen binnen de afstandscontouren. Ten aanzien van afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.



Figuur 4.5 Veehouderijen en geuremissies met 100 meter richtafstand (bron: De Roever)



Figuur 4.6 Achtergrondbelasting (bron: De Roever)

Voorgrondbelasting

Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderij aan Burenseswal 1A maatgevend voor de voorgrondbelasting. Voor deze veehouderij is op 15 juni 2009 een vergunning verleend voor een geitenhouderij. De is uitgevoerd op basis van de omgekeerde werking van de Wgv, omdat op voorhand duidelijk is dat deze veehouderij niet overbelast is op bestaande geurgevoelige objecten in de richting van het plangebied. Daarbij is gekozen voor een worst-case emissiepunt op rand van het bouwvlak, zo dicht mogelijk bij het plangebied. Voor de overige parameters is ook uitgegaan van een worst-case situatie.

Voor de voorgrondbelasting geldt een geurnorm van 2 ouE/m³. Uit de geurberekening blijkt dat de geurbelasting ter plaatste van het beoogde bouwvlak ten hoogste 1,9 ouE/m³ bedraagt. Daarom worden de belangen van de veehouderij niet geschaad.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van I-GO Veehouderijen zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. De achtergrondbelasting is weergegeven op figuur 4.x.

De exact berekende achtergrondbelasting is opgenomen in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten (bron: De Roever)

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m ³)
101	152151	434493	10,00	1,71
102	152193	434529	10,00	1,51
103	152228	434487	10,00	1,64
104	152186	434451	10,00	1,88

Beoordeling woon- en leefklimaat

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat ter plaatse van het beoogde bouwvlak:

- wordt voldaan aan de afstandseis van 100 meter;
- de voorgrondbelasting op zijn hoogst 1,9 ouE/m³ bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 1,9 ouE/m³ bedraagt.

Omdat bouwvlakken van veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 100 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt 1,9 ouE/m³. Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt overeen met een 'redelijk goed' woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten bedraagt 2 ouE/m³. Het woon- en leefklimaat is ongeveer gelijk aan of beter dan het 'redelijk goed' woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht.

De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt 1,9 ouE/m³. Deze waarde komt met een 'goed' woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied bedraagt 2 ouE/m³. Het woon- en leefklimaat is beter dan het 'goed' woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht. Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is als deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Dat is hier niet het geval, de voorgrondbelasting is maatgevend.

Gezien het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'geur' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,15
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	

Figuur 4.7 NIBM-tool

Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.6 wordt de verkeersgeneratie voor onderhavige ontwikkeling uiteengezet. De maximale verkeersgeneratie bedraagt 96 mvt./etmaal. In figuur 4.7 is te zien dat de verkeersgeneratie van de ontwikkeling van 16 woningen "niet in betekende mate" een bijdrage levert op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Echter dient wel nagegaan te worden of er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof inzichtelijk gemaakt. Dit gebeurt aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in tabel 4.2 weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Tabel 4.2: Luchtkwaliteit ter plaatse het plangebied (bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, RIVM)

ID	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
15559238	13,4895	16,1614	6,01	9,3730	2022
15559235	13,4027	16,1517	6,02	9,3695	2022
232042	12,099	16,0428	6,03	9,3452	2022
232041	12,1594	16,0443	6,03	9,3457	2022
Norm	40	40	35	25	

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.7 Natuur

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van

een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Daarnaast wordt binnen de provincie Utrecht ook de Groene contour beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Stikstofdepositie

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming mag worden gebruikt voor het onderdeel Natura 2000 (gebiedsbescherming) van de Wet natuurbescherming. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie in zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

Doorwerking plangebied

Er heeft een ecologisch onderzoek in het kader van de ontwikkeling Landgoed Peerenbosch en de sociale huurwoningen aan de Mierlingseweg. Dit onderzoek is geactualiseerd¹⁰. Tevens heeft er een stikstofberekening plaatsgevonden¹¹. Beide onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen van onderhavige bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies worden in dit hoofdstuk samengevat.

Wettelijke gebiedsbescherming en stikstof

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Rijntakken', 'Kolland & Overlangbroek' en 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' bevinden zich respectievelijk op 5,7 kilometer ten zuidoosten-, 9,5 kilometer ten noorden-, en 14,0 kilometer ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten.

Daar de voorgenomen ontwikkeling de bouw van 16 woningen betreft, is een verandering aan stikstofuitstoot gedurende de gebruiksfase op voorhand niet met zekerheid uit te sluiten. Er is daarom voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase van onderhavige ontwikkeling een stikstof berekening uitgevoerd. Het volledige stikstofonderzoek is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen het GNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het GNN ligt ongeveer 950 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het GNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een

¹⁰ Bijlage 7: Quickscan flora en fauna Landgoed Peerenbosch te Erichem - BRO

¹¹ Bijlage 8: AERIUS-berekening woningontwikkeling Mierlingseweg Erichem - BRO

algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien er binnen het plangebied geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Vogels

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Op het terrein is geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als kerkuil, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk "algemene" soorten als merel, roodborst, heggemus, zwartkop, winterkoning, grasmus, tijtjaf en houtduif tot broeden komen. Er zijn waarnemingen bekend van steenuil rond woningen op circa 1 km afstand. Met name de fruitboomgaarden kunnen dienen als foerageergebied. Echter gezien er maar een gedeelte hiervan verwijderd gaat worden (in het kader van Landgoed Peerenbosch) en er nog voldoende leefgebied in de directe omgeving van de waarnemingen behouden blijft, zal er geen essentieel leefgebied verloren gaan. Daarnaast kan het plangebied ook in de toekomstige situatie als leefgebied dienen.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis. Door het ontbreken van gebouwen en bomen met holtes of loshangend schors bevat het plangebied geen geschikte rust- en verblijfplaatsen voor een vleermuisensoort.

Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen. Licht gericht of uitstralend op opgaand groen en de watergang langs de Erichemsewal en omliggend opgaand groen dient te worden vermeden, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel, konijn, haas, vos, veldmuis en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten bunzing, hermelijn, wezel, boommarter, das en bever voor. Gezien relatief kale en sterk bewerkte karakter van het plangebied, mede door het ontbreken van bossen, onderbegroeiing, en daarmee schuilmogelijkheden, biedt het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen of zeer geschikt leefgebied voor de kleine marterachtigen en boommarter. De meest nabij waarnemingen van de das zijn gedaan in de bosschages nabij Zoelen, op zon 3,5 km ten oosten van het plangebied. Van de das zijn geen sporen, zoals wissels, latrines, graafsporen en/of vluchtpijpen aangetroffen, waardoor het voorkomen van deze soort binnen het plangebied redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Daarnaast biedt het plangebied in de huidige situatie slechts in geringe mate foerageergebied voor de das. Met de voorgenomen ontwikkeling, waarbij meerdere eenheden opgaand groen, struweel en graslanden worden aangelegd binnen het plangebied, zal het plangebied geschikt worden als foerageergebied. De aanwezigheid van bever en andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend van reptielen. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt daarnaast geen geschikt habitat voor reptielensoorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde poelkikker, heikikker, vinpootsalamander, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen geschikt oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Het aanwezig oppervlaktewater binnen het plangebied, biedt geen geschikt habitat voor beschermde vissoorten. In de directe omgeving van het plangebied zijn tevens geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten. Wel kunnen in de aanwezige sloten algemene soorten zoals stekelbaars, blankvoorn, zeelt, snoek en baars voorkomen. Wel dienen er zorgplichtmaatregelen genomen te worden. Te denken valt aan het zoveel mogelijk overdag uitvoeren van de werkzaamheden. Bij werkzaamheden met harde geluiden en/of trillingen moeten voorafgaand aan de werkzaamheden afgezwakte waarschuwingsgeluiden worden afgegeven om fauna in de gelegenheid te stellen tijdig weg te komen. Vlak voorafgaand aan de werkzaamheden dient roering in het water gecreëerd te worden zodat vissen vroegtijdig het werkgebied kunnen verlaten.

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelden diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos, gevlekte witsnuitlibel en teunisbloempijlstaart. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen beschermde soorten bekend. Gezien het aanwezige biotoop van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Het aspect 'flora en fauna' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Sociale veiligheid

Het is van belang dat er naast een goede omgevingskwaliteit van de woonomgeving, ook sprake is een sociaal veilige leefomgeving. Hierbij gaat het erom dat bewoners zich zo veel mogelijk veilig kunnen voelen. Aspecten die bijlagen aan (een gevoel van) veiligheid zijn onder andere informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied. Door de inrichting en het beheer van de openbare ruimte dient een goede sociale controle mogelijk te zijn. Op de volgende aspecten vraagt sociale veiligheid bijzondere aandacht:

- De stedenbouwkundige inrichting: waaronder de relatie van openbaar met privé, de mening tuin- en straatgericht wonen, overzichtelijkheid van stratenpatronen, parkeervoorzieningen en openbare verlichting vallen;
- Vrij liggende groenvoorzieningen, vooral de waarborging van overzichtelijkheid;
- Langzaam-verkeerroutes: primaire routes moeten bij voorkeur 'begeleid' worden door woonbebouwing;
- Buurtbeheer: optredende gebreken als gevolg van dagelijks gebruik adequaat en snel herstellen;
- Jeugdopvang: creëren van adequate speel- en ontmoetingsplekken.

Doorwerking plangebied

Bij de ontwikkeling zal zoveel mogelijk worden voldaan aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Op het gebied van stedenbouwkundige inrichting is er rekening gehouden met dat achterpaden niet doodlopen en dat er sprake is van een overhoekse oriëntatie van de hoekwoningen waarmee extra zicht op de openbare ruimte wordt verkregen. Er wordt in het noorden van het plangebied een sport- en speelplaats aangelegd. Daarmee zorgt het aspect 'sociale veiligheid' niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Waterhuishouding

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

Het algemeen waterbeleid dat van toepassing is binnen het plangebied staat beschreven in het Nationaal waterplan, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Keur van waterschap Rivierenland en het gemeentelijk rioleringsplan en het Integraal Beleid Openbare Ruimte van de gemeente Buren.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

De Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, onderdeel van het Deltaprogramma 2015, schrijft voor dat rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimtelijke omgeving moeten opnemen in het beleid. Doel van de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is het sturen van

het veranderingsproces om het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van Nederland een vanzelfsprekend onderdeel te maken van ruimtelijke (her)ontwikkeling. Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat bij (her)ontwikkelingen geen extra risico op schade en slachtoffers mag ontstaan voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is.

Vanaf 26 november 2021 is het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het Waterschap Rivierenland van kracht. In het beheerplan beschrijft het waterschap wat ze in de planperiode willen bereiken en hoe ze dat wil doen. Verder beschikt Waterschap Rivierenland over een verordening: Keur Waterschap Rivierland 2014. Hierin staan de geboden en verboden voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, ondersteunende kunstwerken en grondwater. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan een vergunning worden aangevraagd.

Compensatie verhard oppervlak – Waterschap Rivierenland

Het is zonder vergunning van het waterschap verboden om water, afkomstig van een uitbreiding van verhard oppervlak, te lozen op watergangen. Wanneer nog niet eerder gebruik is gemaakt van een vrijstelling van 500 m², mag dit gebruikt worden. Wanneer sprake is van nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak dan mag dit geen nadelig effect hebben op het ontvangende watersysteem. Hier wordt in ieder geval aan voldaan wanneer er niet meer dan het plaatselijk geldende landelijke afvoer vanuit het plangebied geloosd wordt. Daarnaast worden eisen gesteld aan de te realiseren waterberging. Hierbij geldt:

- Bij berging in oppervlaktewater dient een $T=10+10\%$ (vuistregel 436 m³/ha) geborgen te kunnen worden met een maximale peilstijging van 0,30 m. Bij een $T=100+10\%$ mag het waterpeil tot de insteek stijgen.
- Bij berging in een alternatieve voorziening dient een $T=100+10\%$ (vuistregel 664 m³/ha) in de voorziening geborgen te worden.

Watercompensatie kan gerealiseerd worden door middel van:

- het creëren van extra waterberging op het eigen terrein door middel van het graven of vergroten van een oppervlaktewaterlichaam;
- het creëren van extra retentie in het oppervlaktewaterlichaam waarop wordt geloosd door het vergroten van het profiel van het oppervlaktewaterlichaam;
- het graven van een nieuw oppervlaktewaterlichaam binnen hetzelfde peilgebied en aangesloten op bestaande A- of B-wateren;
- het creëren van extra berging door het aanleggen van wadi's.

Compensatie verhard oppervlak – Gemeente Buren

Het beleid van de gemeente Buren volgt het beleid van het Waterschap Rivierenland.

Bij aanpassingen en nieuwe ontwikkelingen dient het verhard oppervlak in principe afgekoppeld te worden. Het streven binnen de gemeente Buren is het aanleggen van een duurzaam gescheiden rioolstelsel. Dit kan gerealiseerd worden door middel van bovengrondse hemelwaterafvoer en flauwe natuurlijk oevers met indien mogelijk een overgang van oever-moerasvegetatie-water. Water dient zoveel mogelijk zichtbaar te worden gemaakt bij nieuwe ontwikkelingen en waar mogelijk bovengrond vastgehouden en/of geborgen te worden.

Doorwerking plangebied

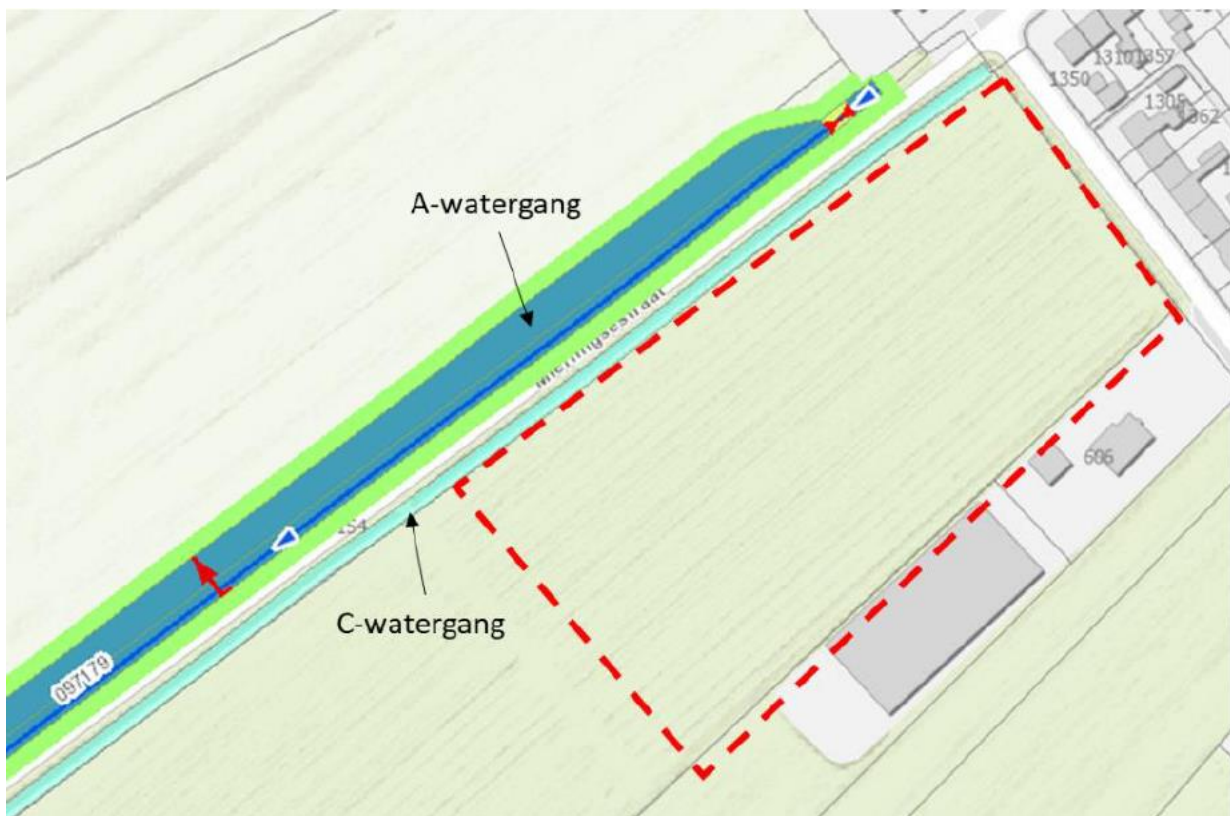
Er is een waterparagraaf opgesteld. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen van onderhavig bestemmingsplan¹².

Bestaande (geo)hydrologische gesteldheid

Het maaiveld binnen het plangebied varieert op basis van het AHN4 tussen circa NAP +3,7 m tot circa NAP +3,8 m. Dit is komt door de bewerkingen op het landbouwperceel. De Mierlingsestraat aan de noordzijde ligt ook op circa NAP +3,8 m.

De regionale bodemopbouw wordt gekenmerkt door voormalige riviergeulen waardoor veel rivierafzetting te vinden is. Op basis van de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een stroomrug. Tot circa 8 m bestaat de ondergrond uit Holocene afzettingen (zware zavel, lichte klei en zandgrond). Hieronder is de formatie van Kreftenheye aanwezig.

Op basis van boringen binnen het plangebied, beschikbaar in DINOloket, bestaat de circa bovenste meter uit klei en is daaronder tot 3 m-mv zand uit de middencategorie aanwezig.



Figuur 4.8 Overzicht watergangen (bron: Legger Rivierenland, 2021)

Op basis van openbaar beschikbare peilbuizen op circa 300 m ten noordoosten van het plangebied is de peilbuis B39D0397 aanwezig met een filter in de toplaag (NAP +1,30 m tot NAP +2,30 m) en een filter in het onderliggende zandpakket (NAP -2,10 m tot NAP -4,10 m). In de toplaag is de RHG circa NAP +2,7 m en in het onderliggende zandpakket circa NAP +2,6 m. Opgemerkt wordt dat beide peilbuizen niet in dezelfde periode gemonitord hebben. De grondwaterstand is op ca. 1,0 m-mv aanwezig.

¹² Bijlage 9: Watertoets - BOOT

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rivierenland in het gebied met het peilbesluit van Neder Betuwe in het peilvak NDB130 met een winterpeil van NAP +2,6 m en een zomerpeil van NAP +2,8 m. Aan de westzijde is aan de zijde van het plangebied een C-watergang aanwezig. Aan de overzijde van de Mierlingsestraat is een A-watergang aanwezig. Deze watert af in zuidwestelijke richting. Ook de C-watergang aan de zijde van het plangebied watert af naar een A-watergang op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied. Een uitsnede van de Legger ter hoogte van het plangebied is weergegeven in figuur 4.8.

Op basis van de aangetroffen bodemopbouw en grondwaterstand, wordt verwacht dat de ondergrond niet kansrijk is om te infiltreren.

Binnen het plangebied is geen riolering aanwezig. In de Mierlingsestraat aan de noordzijde van het plangebied is een persleiding aanwezig die het water vanuit de kern afvoert naar de RWZI. Tevens is een gemengd stelsel aanwezig in deze rijbaan welke naar verachting afwatert in noordoostelijke richting.

Wateropgave

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied wijzigt de inrichting van het plangebied. Hierbij worden 2 rijbanen aangebracht met daarlangs parkeerplaatsen. Hiertussen worden in totaal 16 rijwoningen gerealiseerd. In het zuidelijke deel van het plangebied wordt in het groen een schapenweide en aan de noordzijde een speelveld en een verdiept trapveld gerealiseerd, zie figuur 4.9.

Een overzicht van de oppervlakten van de inrichting in de toekomstige situatie is weergegeven in tabel 4.3. Hierbij wordt uitgegaan van het uitgangspunt vanuit waterschap Rivierenland waarbij het totaal verhard particulier oppervlak van de kavels van rijwoningen (incl. woningen) 90% bedraagt. In tabel 4.3 wordt daarom zowel voor de bebouwing als de kavel 90% verhard oppervlak gerekend. De rijbanen, parkeerplaatsen en het trottoir wordt als volledig verhard oppervlak beschouwd.

Tabel 4.3: Overzicht oppervlakten toekomstige situatie

Type oppervlak	% Afvloeien	Afvloeiende oppervlak (m ²)	Onverhard oppervlak (m ²)	Oppervlak (%)
Bebouwing *	90	1.008	112	9
Tuin *	90	1.404	156	12
Rijbaan	100	870	0	7
Parkeren en trottoir	100	835	0	7
Groen	0	0	8.280	65
<i>Subtotaal</i>	-	<i>4.117</i>	<i>8.548</i>	<i>65</i>
Totaal		12.665		100

*Voor beide oppervlakken wordt 90% verhard aangehouden, zodat in totaal 90% verharding op het perceel meegenomen wordt.

Op basis van de huidige en toekomstige oppervlakken, neemt met de ontwikkelingen binnen het plangebied het verhard oppervlak met 4.117 m² toe. Hierover dient watercompensatie gerealiseerd te worden.

Op basis van deze toename verhard oppervlak betekent dit onderstaande benodigde berging:

- T=10+10% (436 m³/ha) 4.117 m² * 436 m³/ha = 180 m³
- T=100+10% (664 m³/ha) 4.117 m² * 664 m³/ha = 237 m³

Watercompensatie

Binnen het plangebied is geen ruimte beschikbaar voor de realisatie van waterberging. In andere plannen (zie 'Waterparagraaf Landgoed Peerenbosch Erichem, d.d. 1 juli 2022') is meer oppervlaktewater gerealiseerd dan benodigd, hiervan kan bij deze ontwikkeling gebruik gemaakt worden. Voor de ontwikkeling van dit plan wordt daarom gebruik gemaakt van de Waterbergingsbank van fam. De Ruiter, JCVANKES-SEL. Hierover zijn afspraken gemaakt met het waterschap. Voor de compensatie van verharding binnen de ontwikkeling is het benodigde wateroppervlak ($180 \text{ m}^3 / 0,3 \text{ m} = 600 \text{ m}^2$). Het waterpeil in het peilgebied ter hoogte van deze ontwikkeling ligt hoger (WP: NAP +2,6 m/ ZP: NAP +2,8 m) dan het waterpeil ter hoogte van Landgoed Peerenbosch (WP: NAP +2,5 m/ ZP: NAP +2,7 m).

Het hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakken wordt afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater langs de Mierlingsestraat. Aan de zijde van het plangebied betreft dit een C-watgang. Om het hemelwater op deze watgang af te kunnen voeren dient deze opgewaardeerd te worden naar een B-status. Hiermee is het beheer en onderhoud geborgd, omdat vanuit het waterschap hierop een schouw wordt uitgevoerd. Wanneer het opwaarderen van deze watgang niet mogelijk is, wordt het hemelwater afkomstig van de ontwikkeling afgevoerd te worden naar de A-watgang aan de overzijde van de rijbaan.

Grondwater

Binnen het plangebied is sprake van een GHG van circa NAP +2,7 m. Om te voldoen aan de ontwateringseisen vanuit de gemeente betekent dit dat de rijbanen op minimaal NAP +3,40 m (0,70 m ontwatering) aanwezig dienen te zijn. Echter is ook een minimale drooglegging van 1,0 m ten opzichte van het hoogste waterpeil in de watgangen benodigd. Dit betekent dat de rijbaan op minimaal NAP +3,80 m dient te liggen. Hiermee wordt dus tevens voldaan aan de minimale ontwateringsdiepte. Tevens sluit het peil van de rijbaan hiermee aan op de maaiveldhoogtes rondom het plangebied.

Voor de woningen wordt geadviseerd het vloerpeil circa 0,30 m boven het wegpeil te realiseren. Hiermee is ruim voldoende droogleggings- en ontwateringsdiepte aanwezig, maar wordt ook gezorgd dat water op het maaiveld niet direct leidt tot wateroverlast in de woningen.

Vuilwater

Het vuilwater dient aangesloten te worden op de gemeentelijke riolering. De diepteligging van de gemengde rioolstreng in de Mierlingsestraat is onbekend. Afhankelijk van de diepteligging hiervan kan hierop onder vrijval aangesloten worden. Wanneer deze streng te ondiep ligt en afvoer onder vrijval niet mogelijk is, dan dient binnen het plan een pompput aangebracht te worden waarnaar het vuilwater vanuit het plan onder vrijval afwatert. Middels een persleiding wordt dan afgevoerd naar de gemeentelijke vrijvalriolering. Dit dient in een later stadium nader bepaald te worden.

Waterveiligheid

Het plan ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Conclusie

Het aspect 'Water' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Verkeer en parkeren

De beoogde ontwikkeling dient niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten en er dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Hierbij wordt voor het aspect parkeren getoetst aan zowel parkeernormen uit het CROW en het gemeentelijke parkeerbeleidsplan. De verkeersgeneratie wordt beoordeeld aan de hand van CROW-kengetallen. De ontwikkeling vindt plaats in de gemeente Buren. De gemeente Buren behoort tot de categorie 'niet stedelijk' en het plangebied is gelegen in het buitengebied. Deze twee aspecten zijn van belang voor het bepalen van de normering voor verkeer en parkeren.

Verkeer

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 16 sociale huurwoningen. Op basis van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de ligging in het buitengebied is in de CROW-381 publicatie bepaald dat de verkeersgeneratie van een sociale huurwoning minimaal 5,2 en maximaal 6,0 mvt/etmaal is. Met de ontwikkeling van 16 sociale huurwoningen aan de Mierlingsestraat wordt een verkeersgeneratie van maximaal 96 mvt/etmaal mogelijk gemaakt.

Soort woning	Verkeersgeneratie CROW (per woning)		Verkeersgeneratie plangebied	
Plandeel Mierlingsestraat (sociale huurwoningen)	Minimaal	5,2	16 woningen	83,2 mvt/etmaal
	Maximaal	6,0		96,0 mvt/etmaal

De wegen rondom het plangebied hebben voldoende capaciteit om de verkeerstoename door de ontwikkeling aan te kunnen. De verkeerstoename op de Mierlingsestraat varieert van 17-26%. De Mierlingsestraat heeft voldoende capaciteit om aan deze extra verkeersgeneratie te kunnen voldoen.

mierlings1	Intensiteiten uit model (2030)	Intensiteiten (2031)	Verkeerstoename door project	Intensiteiten autonome groei + verkeerstoename door project
	508	518	135	653
mierlings2	Intensiteiten uit model (2030)	Intensiteiten (2031)	Verkeerstoename door project	Intensiteiten autonome groei + verkeerstoename door project
mierlings3	353	360	135	495
mierlings4	Intensiteiten uit model (2030)	Intensiteiten (2031)	Verkeerstoename door project	Intensiteiten autonome groei + verkeerstoename door project
	353	360	61	421
mierlings5	Intensiteiten uit model (2030)	Intensiteiten (2031)	Verkeerstoename door project	Intensiteiten autonome groei + verkeerstoename door project
	156	159	0	159

Figuur 4.9. Verkeersgeneratie plandeel Mierlingsestraat

Parkeren

Op basis van de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en de ligging in het buitengebied is in de CROW bepaald dat de parkeernorm voor een sociale huurwoning de parkeernorm minimaal 1,2 parkeerplaatsen en maximaal 2,0 parkeerplaatsen is. Dit betekent dat voor 16 sociale huurwoningen in totaal minimaal 19,2 en maximaal 32,0 parkeerplaatsen nodig zijn. Deze parkeerplaatsen worden in het plangebied gerealiseerd.

Soort woning	Parkeernorm CROW (per woning)		Parkeerbehoefte plangebied	
	Minimaal	1,2 pp	16 woningen	19,2 pp
Plandeel Mierlingsestraat (sociale huurwoningen)	Maximaal	2,0 pp		32,0 pp

Conclusie

Het onderdeel verkeer en parkeren leidt dus niet tot een belemmering van de ontwikkeling van het plandeel Mierlingsestraat.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan worden 16 woningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een 16 woningen mogelijk.

De ontwikkeling van 16 woningen is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." Het aantal woningen dat zal worden ontwikkeld ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren aan de hand van een aanmeldingsnotitie (opgenomen in de bijlagen, als Bijlage 10) heeft beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

Gelet op voorgaande en wanneer gekeken wordt naar de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is dan de drempelwaarden. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar ingeval van dit plan is deze invloed niet zodanig groot dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de aan het plan toegevoegde bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een geometrisch bepaald vlak, waar de betreffende bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemming van toepassing zijn. De opgenomen bestemmingen worden in paragraaf 5.4 nader toegelicht. Het doel van de opgenomen bestemmingen is om de in deze toelichting beschreven ontwikkeling mogelijk te maken en een bouw- en gebruikskader voor de toekomst te bieden.

Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied;
- Groen;
- Tuin;
- Verkeer;
- Wonen.

Daarnaast zijn op de verbeelding gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc. opgenomen. Deze aanduidingen worden waar nodig toegelicht in paragraaf 5.4.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Opbouw regels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk 2. Ten slotte regelt Hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden, die hiervoor al is beschreven. In Hoofdstuk 2, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elke bestemming);
- Bouwregels (in elke bestemming);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

Bij het opstellen van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Buren, alsmede de actuele bestemmingsplannen voor de kernen en het buitengebied van de gemeente. Soms is maatwerk toegepast vanwege de specifieke aard van het plan.

5.4 Bestemmingen

In het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied

Deze bestemming is opgenomen aan de zuidoostkant van het plangebied, waar de gronden een hoofdzakelijk agrarische en/of landschappelijke functie en inrichting zullen krijgen/behouden. Deze gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren, be- en verwerken van agrarische producten, instandhouding, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden en voor extensief dagrecreatief medegebruik. Binnen de bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Verder geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal categorieën van werken en werkzaamheden. Op basis van de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitzone' is het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen niet toegestaan. Dit met het oog op de spuitzone van 50 meter ten opzichte van de nieuwe woonpercelen.

Groen

Rondom de beoogde woonpercelen worden de gronden grotendeels landschappelijk ingepast en ingericht. Daarom heeft een aanzienlijk deel van de gronden in het plangebied de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, maar tevens voor bijbehorende functies, waaronder in-/uitritten, paden, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan. Binnen de bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ter plaatse van de beoogde woonstraten ten behoeve van de nieuwe woningen, inclusief de daarbij behorende parkeervoorzieningen, e.d. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor onder meer wegen, paden, bermen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de beoogde (maximaal) 16 woonpercelen in de toekomstige situatie. De gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen, aan huis verbonden beroepen/bedrijven en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn maximaal 16 aaneengebouwde woningen toegestaan. De hoofdgebouwen moeten binnen het opgenomen bouwvlak worden gerealiseerd. Op de verbeelding zijn de maximaal toegestane hoogten aangegeven. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn nadere bouwregels opgenomen.

De (tijds) realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan is voorwaardelijk verplichtend in de regels opgenomen.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Buren verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Buren besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

Gebleken is dat de ontwikkelaar over voldoende middelen beschikt om het plan te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Verder is gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan moet conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening

wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.1 Vooroverleg

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

6.2.2 Zienswijzen

In een separate bijlage worden de eventuele zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

