

ONTWERP

BESTEMMINGSPLAN

HOGEBRINKSESTRAAT ONG. LIENDEN





BESTEMMINGSPLAN HOGEBRINKSESTRAAT ONG. LIENDEN GEMEENTE BUREN

Planstatus	Ontwerp
Datum	14 - 12 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.0214.LIEHogebrinksestr-BON1
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doelstelling	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Beschrijving plangebied	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Huidige situatie	5
2.3	Gewenste situatie	6
2.4	Landschappelijke inpassing	7
2.5	Verkeer en parkeren	8
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.2	Leidingen	21
4.3	Milieu	21
4.3.1	Bedrijven- en Milieuzonering	21
4.3.2	Bodem	22
4.3.3	Externe Veiligheid	24
4.3.4	Geluid	26
4.3.5	Geur	27
4.3.6	Luchtkwaliteit	29
4.3.7	Natuur	31
4.4	Waterhuishouding	35
5.	Juridische aspecten	38
5.1	Verbeelding	38
5.2	Planregels	38
5.3	Toelichting op de bestemmingen	38
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.1	Economisch uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Bijlagen		
1.	Landschappelijk inrichtingsplan	
2.	Archeologisch onderzoek	
3.	Verkennd bodemonderzoek	
4.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai	
5.	Quickscan natuurwetgeving	
6.	Stikstof onderzoek	
7.	Watertoets	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf aan de Hogebrinksestraat ong. te Lienden in de gemeente Buren. Het agrarisch bedrijf aan de Hogebrinksestraat betreft een laanboomkwekerij.

Het plangebied aan de Hogebrinksestraat ong. is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie K, nummer 310 (gedeeltelijk). Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' vastgesteld op 29 september 2009. Op dit moment is voor het voornoemde perceel de bestemming 'agrarisch – oeverwalgebied' opgenomen, zonder aanduiding 'bouwvlak'. Om een nieuw agrarisch bedrijf mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Buren heeft op 26 september 2023 aangegeven dat zij in principe bereid zijn om mee te werken aan het initiatief. Voorwaarde was wel dat het perceel landschappelijk goed wordt ingepast én aanvullende toetsing moet worden gedaan om aan te tonen dat het initiatief op basis van milieu kan worden uitgevoerd.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, ten noorden van de kern Lienden. Het perceel aan de Hogebrinksestraat ong. is kadastraal bekend gemeente Buren, sectie K, nummer 310 (gedeeltelijk). Het beoogde plangebied voor de boomkwekerij wordt aan de west- en noordzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied bevinden zich woningen.



Ligging plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' vastgesteld op 29 september 2009. Tevens is het 'Reparatieplan buitengebied 2012' van toepassing op onderhavig plangebied. De gronden ter plaatse van de Hogebrinksestraat ong. kennen op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Oeverwalgebied', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied – 1', de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltvrije zones'.

Conform de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarisch productie, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden, opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief dagrecreatief medegebruik.

De voor 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied – 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

Het onderhavige perceel is gelegen buiten de in artikel 7.6.2.1 genoemde bebouwingsconcentraties en kernen. De op de verbeelding voor dit perceel opgenomen functieaanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - teeltvrije zones" wordt daarmee niet gesteund door een planregel en is niet juridisch

bindend. Voor het aanleggen van een laanboomkwekerij is ook voor dit onderdeel geen omgevingsvergunning vereist.



Geldend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

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

1.5 Leeswijzer

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

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap waarin de gemeente Buren gelegen is, is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). De huidige landschapsstructuur is een gevolg van de vroegere gletsjer- en regenrivieren, die aan het einde van de IJstijd het Salien tot in het begin van het Holoceen dikke pakketten, grindrijke, grove zanden hebben afgezet. Hierbij werden de grove bestanddelen, zand en grind, dicht bij de oever afgezet. Aan beide zijde van de rivier ontstonden op deze manier oeverwallen. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en hebben een karakteristiek kleinschalig en besloten landschap met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af konden de lichtere (klei)deeltjes bezinken waardoor komkleigebieden ontstonden. Deze kennen een veel opener karakter.

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

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

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

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

2.2 Huidige situatie

Op het perceel aan de Hogebrinksestraat ong. te Lienden wordt momenteel een laanboomkwekerij geëxploiteerd. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 9.000 m² en staat kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie K, nummer 310 (gedeeltelijk). In het plangebied bevindt zich laanboomteelt. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een pad waarmee toegang wordt verleend tot de agrarische gronden.



Bestaande situatie Hogebrinksestraat ong.



Bestaande situatie Hogebrinksestraat ong. (plangebied rood omlijnd)

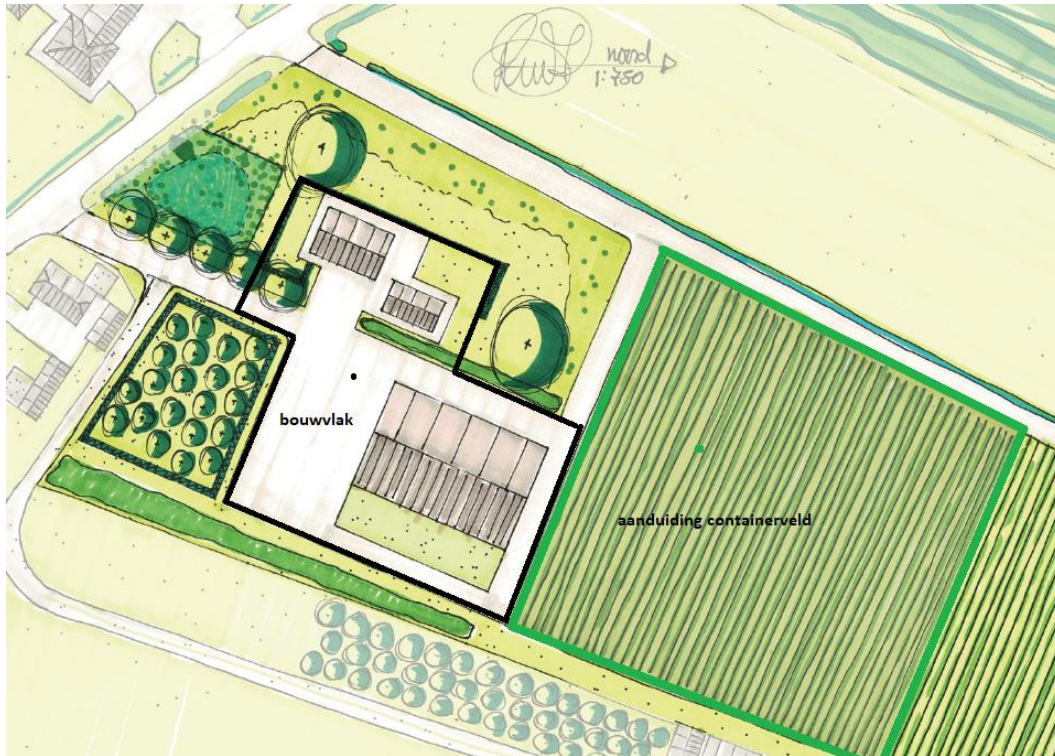
2.3 Gewenste situatie

Het planvoornemen betreft een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het toevoegen van een bouwvlak van 2.833 m² op de bestaande gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied'. Binnen het bouwvlak wordt een bedrijfswoning met bijgebouw en voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van laanboomteelt. Daarnaast wordt ten noorden van het bouwvlak containerteelt van 0,5 hectare gerealiseerd.

De onderneming houdt zich uitsluitend bezig met de teelt van laanbomen in volle grond waarbij een ondergeschikt gedeelte (0,5 ha) van het teeltproces plaats vindt middels containerteelt. Het bouwvlak wordt als volgt opgezet:

- Bedrijfswoning;
- Oprichting nieuw bedrijfsgebouw (1.500 m²);
- Verharding i.v.m. sorteren/ laden en lossen van bomen;

Op basis van het advies van de Stichting Advisering Agrarische bouwplannen wordt de 0,5 hectare containerteelt als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf uitgevoerd.



Gewenste situatie Hogebrinksestraat ong.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het inrichtingsplan voorziet in een landschappelijke inpassing van een bedrijfswoning met bijgebouw en een loods. Daarnaast is er een pottenveld ter grootte van 0.5 ha opgenomen in het plan. Op basis van de visie zijn de woning en de loods zoveel mogelijk zuidoost geïmponeerd. De woning vormt samen met het bijgebouw en de loods een compact ensemble om, rekening houdend met de benodigde ruimte voor vrachtverkeer, zo het doorzicht zo groot mogelijk te houden. Naast de loods bevindt zich een zandbak waar de gerooide bomen komen te staan, zodat deze efficiënt geladen kunnen worden als deze opgehaald worden. Voor de ontsluiting van de bedrijfswoning en de loods op de Hogebrinksestraat wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande inrit waarover ook recht van overpad aan de burens wordt verleend. Daarnaast blijft het kavelpad aanwezig voor de bereikbaarheid van de kwekerij.

De hoofdentree van het terrein wordt begeleid door een bomenrij, welke leidt naar de woning en de loods. Om de loods landschappelijk goed in te passen wordt er een hoogstamfruitboomgaard aangeplant, omzoomd door een haag. Ook wordt de loods aan oostzijde vanaf de Hogebrinksestraat ingepast door middel van een houtsingel. De woning en het bijgebouw worden omzoomd door een

haag aan de voorzijde en aan de westkant. Dit om de westelijke zijde zoveel mogelijk open te laten, maar wel landschappelijk in te passen. Daarnaast bevinden zich bij de woning twee solitaire bomen. Deze dienden vroeger als bliksemafleider, maar vormen nu de herkenningspunten op het erf. Naast het bijgebouw staat een houtsingel, waarvan de functie tweeledig is. Ten eerste zorgt deze voor een landschappelijke opbouw vanaf de Hogebrinksestraat richting de loods en ten tweede vormt de singel een natuurlijke afscheiding tussen het terrein voor de loods en het privégedeelte. De westzijde naast de woning is tevens voorzien van bloemrijk grasland om zo goed aan te sluiten bij het beeld in de omgeving.

Het pottenveld bevindt zich recht achter de woning en de loods over de gehele breedte en heeft een oppervlakte van 5000 m². Het pottenveld is bedoeld voor het opkweken van kleine boompjes in pot. De ondergrond van het pottenveld is gras, waardoor deze geheel waterdoorlatend is. Door het toevoegen van bebouwing en verharding dient het opvangen van het regenwater gecompenseerd te worden. Hiervoor is de wadi met natuurvriendelijke oever bestemd aan de voorzijde van de woning.

Met deze ingrepen wordt de bebouwing landschappelijk goed ingepast, wat resulteert in een herkenbaar landschap waarin de omstandigheden voor flora en fauna aanzienlijk verbeterd zijn en waarbij tevens zoveel mogelijk zicht op de Utrechtse Heuvelrug behouden blijft. Het volledige landschappelijk inrichtingsplan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.



Landschappelijk inrichtingsplan

2.5 Verkeer en parkeren

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

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

Verkeer

De volgende verkeersbewegingen zijn als gevolg van de bedrijfsvoering/ bewoning bedrijfswoning op het perceel te onderscheiden:

- 8,6 = 9 verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van gebruik bedrijfswoning (CROW kencijfers 4.2 / buitengebied);
- Maximaal 2 verkeersbewegingen per etmaal per werkdag (ma t/m vrij) komt medewerker met personenauto naar bedrijfslocatie;
- Maximaal 4 verkeersbewegingen per etmaal per werkdag (ma t/m vrij) met een terreinauto + aanhangwagen;
- Maximaal 2 verkeersbewegingen per week met vrachtwagen, i.v.m. bezorgen potgrond / meststoffen of aanverwant materiaal t.b.v. bedrijfsvoering.

De Hogebrinksestraat voorziet in voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen af te wikkelen.

Parkeren

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

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

De parkeervraag voor de boomkwekerij wordt tevens op eigen terrein opgelost.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Voor bedrijven geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een stedelijke ontwikkeling als het te realiseren bruto-vloeroppervlakte meer dan 500 m² bedraagt. Indien de ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteed worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Toetsing plangebied

Het planvoornemen betreft een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het toevoegen van een bouwvlak 2.833 m² op de bestaande gronden met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied’. Binnen het bouwvlak wordt een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw met een bvo van 1.500 m² gerealiseerd ten behoeve van laanboomteelt. Buiten het bouwvlak bevindt zich een pottenveld van 0,5 hectare en de agrarische gronden ten behoeve van de laanbomenteelt. Omdat het agrarisch bedrijf verplaatst wordt is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

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

Omgevingsverordening Gelderland

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

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

- **Glastuinbouw**
(Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied);
- **Landschap**
(Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone)
- **Water en milieu**
(Intrekgebied)

Glastuinbouw

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

Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone

Het plangebied is gelegen binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone en het Gelders natuurnetwerk. Voor het Nationaal landschap is het uitgangspunt dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Nationale landschappen de kernkwaliteiten van dat specifieke deel van het Nationaal landschap niet aantasten, d.w.z. daar geen afbreuk aan doen. Door een goed ontwerp en een goede landschappelijke inpassing is het zelfs mogelijk om soms een

bijdrage aan de kernkwaliteiten te leveren. Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap Rivierenland. Het rivierenlandschap kent vanouds een oost-westgerichte structuur met rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen. De oeverwallen bestaan uit een kleinschalig patroon van bebouwing, fruitteelt, boomteelt en andere landbouw. Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het rivierenland. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Nationaal landschapswaarden

Het plangebied valt onder het deelgebied 6c (Lienden). Belangrijke elementen uit dit deelgebied zijn onder andere fraai zicht op de Utrechtse Heuvelrug, afwisseling tussen weiland en boomgaard en een karakteristieke kleinschalige oeverwal. Om de verstoring van het fraaie zicht op de Utrechtse Heuvelrug te beperken wordt de bebouwing op verzoek gemeente Buren beperkt, dicht bij elkaar en aan de oostzijde van het plangebied uitgevoerd.

Water en milieu

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op het winnen van fossiele energie.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

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

Het plan bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

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

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

van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd. De planlocatie maakt onderdeel uit van het Lienden's lommerijk rivierenlandschap. Het landschap rondom het dorp Lienden wordt gekenmerkt door zijn slingerende linten van erven met zeer goed verzorgde beplantingen. De velen fruittelers zijn beeldbepalend voor gesloten karakter van de linten. De erfbeplantingen hebben vaak ook een bijzonder sortiment bomen en struiken. Hieraan zie je ook dat dit de Betuwe is met een rijke traditie in de boomteelt. Die traditie is natuurlijk te herkennen op de bedrijven van de vele boomtelers, maar dus ook op de particuliere erven. Die traditie zit de mensen blijkbaar in de genen hier. Het lommerrijke karakter van dit deel van Buren uit zich in al die rijk beplante erven die tot aan de wegberm komen. Het land wordt gebruikt tot aan de rand van de weg.

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

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

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld op basis van het gemeentelijke beleid. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen en is tevens beschreven in paragraaf 2.4.

Omgevingsvisie gemeente Buren

De omgevingsvisie is een strategische visie is op 14 juni 2022 vastgesteld. Het behandelt diverse maatschappelijke vraagstukken en schetst de koers voor de toekomst. Om in de toekomst nog steeds een prettige leefomgeving te behouden in het typerende rivierenlandschap zijn de volgende zes speerpunten uitgewerkt.

Evenwichtige groei

De gemeente Buren kiest voor een evenwichtige groei van de kernen. De komende jaren ligt er een flinke bouwopgave om de woningbehoefte vanuit de gemeente en (enige) woningdruk van buitenaf op te kunnen vangen. Tegelijk kent de gemeente een verandering van de bevolkingssamenstelling met meer ouderen en minder gezinnen. Om de vergrijzing op te kunnen vangen hebben inwoners elkaar nodig. Er wordt ingezet op zoveel mogelijk zelfredzaam en/of samen redzaam. Waar mogelijk zet de gemeente zich in om ook niet – of verminderd zelfredzame mensen beter deel te laten uitmaken van de samenleving. Met een evenwichtige groei zal elke kern naar behoefte kunnen groeien, de behoefte aan woningen of aan ruimte voor bedrijvigheid. Evenwichtige groei betekent ook voortbouwen op de kenmerkende ruimtelijke structuren, die passen bij de identiteit en historische groei van de kernen en die bijdragen aan het groene, open karakter die hoort bij het leven op het platteland. Ook wordt gezocht naar evenwicht in woningtypen en bouwstijlen. Geen grote wijken met standaard woningen, maar variatie en geleidelijke groei. Tenslotte hoort bij evenwichtige groei ook ruimte voor bedrijvigheid, ondernemerschap en eigen initiatief passend bij de kernen.

Gezonde en veilige leefomgeving

De gemeente Buren zet in op een gezonde leefomgeving om (sociale en fysieke) gezondheidsklachten te verminderen, de gezondheidszorg binnen de gemeente goed te houden, de groeiende groep ouderen langer in een goede gezondheid te laten leven en in te spelen op veranderingen in het klimaat. De gemeente wil op allerlei gezondheidsaspecten graag minimaal op het landelijk gemiddelde scoren en liefst daarboven. De gemeente wil inzetten op het stimuleren van gezond gedrag, zodat de groeiende groep ouderen langer fit, in goede gezondheid en zelfstandig kunnen leven. De langere droge en warme periodes, die als gevolg van klimaatverandering steeds vaker zullen optreden, geeft gezondheidsrisico's bij een aantal doelgroepen. In de fysieke ruimte kan er veel gedaan worden om gezond gedrag te bevorderen, een prettig woonomgeving te maken en in te spelen op deze warmere periodes.

Sterke voorzieningen

Er wordt ingezet op een sterk aanbod aan voorzieningen voor de lange termijn, om zo de leefkwaliteit te versterken. Met sterke voorzieningen kiest de gemeente Buren voor voorzieningen, die laagdrempelig zijn en bijdragen aan de sociale cohesie enerzijds en voor hoogwaardige voorzieningen met een groot bereik anderzijds.

Met dit speerpunt geeft de gemeente aandacht aan de veranderende samenstelling van de bevolking en de veranderende wensen in de samenleving. De hoofdkeuze is, dat er binnen het vermogen en de invloed van de gemeente voorzieningen mee veranderen met deze veranderingen in de samenleving. Er wordt ingezet op een minimaal aanbod aan voorzieningen per kern. De gemeente wil dit doen, omdat de sociale cohesie in kernen deels is opgebouwd rond voorzieningen en inwoners hier contact met elkaar hebben. In elke kern wordt ingezet op het optimaliseren van voorzieningen, zoveel mogelijk voorzieningen voor een zo groot mogelijke doelgroep. Bij voorzieningen in de kernen wordt daarom gestuurd op laagdrempeligheid en de bijdrage aan de sociale cohesie. Gemeente breed wordt echter gestuurd op de kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen. Voor voorzieningen met een dorp overstijgend bereik (of die afhankelijk zijn van een dorp overstijgend bereik) worden er vier centrumdorpen aangewezen, waar deze gebundeld worden. Zo wordt toegewerkt naar een netwerk van dorpen die elkaar aanvullen. De sterkste voorziening op de beste plek en een optimaal aanbod voor de gemeente als geheel.

Werken aan kwaliteit

Er wordt gekozen voor het bewaren van het typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. De tijd wordt niet stil gezet en er wordt ruimte gegeven aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen. Het bewaren van het landschap gaat niet vanzelf, het heeft aandacht nodig en nieuwe impulsen. Daarom is de basis van deze visie op het landschap: werken aan kwaliteit. Zo wordt er ingezet op het verfraaien van het landschap, het verbinden van natuurgebieden, vasthouden van water en beschermen van het erfgoed. Met werken aan kwaliteit wordt bijgedragen aan een duurzame toekomst en een aantrekkelijk buitengebied.

Naar een multifunctioneel buitengebied

Er wordt gekozen voor een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. In Nederland is de afgelopen decennia toegewerkt naar een sterkere scheiding van functies. De fruitteelt, laanboomteelt, melkveehouderij, natuur, recreatie en bedrijven hebben hun eigen afgebakende gebieden gekregen. De diversiteit aan inwoners, ondernemers, de

veranderingen in de agrarische sector (met vrijkomende agrarische erven), maar ook ontwikkelingen rondom de (afnemende) biodiversiteit en klimaatverandering vragen echter om een integrale benadering. Bovendien zijn nieuwe ruimtevragen zichtbaar en ook vrijkomende locaties die de gemeente nuttig wil inzetten. Het doel van de gemeente is om het landschap, de soortenrijkdom en klimaatadaptatie als uitgangspunt te nemen voor de activiteiten. Tegelijk wil de gemeente meerdere functies toelaten om een vitaal landelijk gebied te behouden. Daartoe wijst de gemeente een groot deel van het buitengebied aan als multifunctionele gebieden, waar verschillende functies integraal met elkaar ingepast worden om in te spelen op ontwikkelingen die nu of in de toekomst gaan spelen. De gemeente biedt ruimte aan initiatiefnemers om ideeën te laten landen. Door functies, zoals natuur, wonen, water energie, etc. met elkaar te combineren, kunnen deze gebieden een positief effect hebben op de fysieke leefomgeving.

Een duurzame toekomst

De gemeente Buren zet in op een duurzame toekomst, om zo de impact op het milieu te verkleinen en de leefomgeving schoner en gezonder te maken. Met een duurzame toekomst kiest de gemeente voor een mix aan middelen, zodat de ambities uit de regionale energie strategie behaald kunnen worden en tegelijk het landschap beschermd wordt tegen grote veranderingen. De gemeente wil energie opwekken door middel van zonnepanelen. In eerste plaats op daken van bedrijven en woningen. Daarnaast zal de gemeente ook in het buitengebied energie moeten opwekken om de ambities te halen.

Hierbij staat de kwaliteit van het landschap voorop. Voorlopig kiest de gemeente ervoor om duurzame energie zonder grote windmolens op te wekken. De gemeente biedt wel ruimte voor nieuwe innovatie energiebronnen. Er wordt ook voor gekozen om het voetspoor op de planeet te verkleinen, zodat de gemeente geen afval meer produceert en een circulaire gemeente wordt. De gemeente kiest er ook voor om een goed bereikbare gemeente te blijven waar het vervoer verduurzaamt.

Toetsing

Het planvoornemen betreft een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het toevoegen van een bouwvlak van 2.833 m² op de bestaande gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied'. Binnen het bouwvlak wordt een bedrijfswoning met bijgebouw en voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van laanboomteelt. Het bouwen van één extra woning draagt bij aan de woningbehoefte van de gemeente Buren. De ontwikkeling vindt plaats in het landschap rivierenland dat gekenmerkt wordt door het zijn groene open karakter. Het toevoegen van de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning heeft een beperkte invloed op de aantasting van het landschap. Via een landschappelijk inpassingsplan (toegevoegd als bijlage bij deze toelichting) wordt het plan in het rivierenlandschap ingepast.

Uit de omgevingsvisie blijkt dat de locatie is gelegen binnen 'multifunctioneel gebruik oeverwal'. Laanboomteelt is een gewenste ontwikkeling binnen de oeverwallen. Echter ligt het niet binnen de 'doorgroeigebieden' voor niet-grondgebonden teelten. In de Omgevingsvisie staat dat er mogelijkheid is voor niet-grondgebonden teelt onder de voorwaarde dat het kleinschalige nevenactiviteit is en aansluitend aan het agrarisch bouwvlak. Dit is onder de voorwaarde dat containerteelt en de teelt ondersteunende voorzieningen goed ingepast dienen te worden. Bij dit verzoek is er hoofdzakelijk sprake van teelt van laan- en sierbomen in vollegrond waarbij, zoals in het SAAB-advies is aangegeven, een ondergeschikt gedeelte (0,5 ha) van het teeltproces plaatsvindt middels containerteelt.

Conclusie

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

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Verdrag van Malta

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

Erfgoedwet

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

Gemeentelijk beleid

In oktober 2022 is het geactualiseerde archeologiebeleid van de gemeente Buren vastgesteld. Het parapluplan archeologie 2023 is hierop gebaseerd. De belangrijkste doelstelling van de actualisatie is om aan de hand van aardwetenschappelijk, archeologische, bodemkundige en historische (kaart)bronnen gedetailleerde informatie te verschaffen aan terreineigenaren, ontwikkelaars, initiatiefnemers, overheden, archeologische professionals en liefhebbers over aanwezige of te verwachten archeologische restanten, zodat men hiermee tijdig rekening kan houden bij planologische ontwikkelingen of in een vergunningstraject.

Concreet omvat de actualisatie het bijwerken van de bestaande kaartlaag met de ligging van de fossiele rivierlopen alsmede het bijwerken van de achterliggende databestanden met nieuwe/aanvullende archeologische gegevens en inzichten. Zo is de bestaande kaart (schaal 1:25.000) bijgewerkt met behulp van de in 2012 geactualiseerde paleogeografische kaart voor het Nederlandse rivierengebied . Met de nieuwe kaarten is gezorgd voor:

- Verfijning en verbetering van de bestaande archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor het gehele gemeentelijk grondgebied;
- Vlakdekkend inzicht over de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen; - Vlakdekkend inzicht in de verwachte archeologische waarden;
- Aanvullende informatie uit niet eerder ontsloten bronnen (gegevens van historische en archeologische verenigingen) ;
- Beter inzicht in de aanwezige bodemverstoringen.
-

Voor de waarborging van de archeologische waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan regelingen opgenomen. In 2023 heeft de gemeente Buren het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' opgesteld. Deze vormt de leidraad voor archeologisch beleid.

Plangebied

Voor het plangebied geldt op basis van het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2' en 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2'. Voor gebieden met de aanduiding 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2' moet bij ontwikkelingen groter dan 500 m², archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd. Archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht omdat de ontwikkeling de maximale oppervlakte en diepte overschrijdt.

Onderzoek

Laagland Archeologie heeft in oktober-november 2023 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende fase uitgevoerd aan de Hogebrinksestraat te Lienden. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Delen van het terrein zijn verstoord, terwijl andere delen nog een onverstoorde profielopbouw laten zien. Alles bij elkaar afzettend is ongeveer net over de helft van het plangebied als onverstoord aan te merken, waarbij opgemerkt dient te worden dat de diepte van de verstoringen meevallen (40 a 70 cm – mv). De profielopbouw binnen het plangebied met een variërende diepte van de beddingafzettingen en een (soms doorlopende) laklaag waar de beddingafzettingen relatief diep liggen, is karakteristiek voor afzettingen in een kronkelwaard (zie Bijlage 9, Bijlage 11, Bijlage 12 en Bijlage 13 van het archeologisch onderzoek). Deze moet gedurende de Romeinse Tijd tot Vroege Middeleeuwen zijn ontstaan. In de oeverafzettingen van boring 12 zijn wat houtskoolspikkels aangetroffen op ongeveer 50 cm – mv. Verder zijn er waarschijnlijk weinig relevante archeologische indicatoren in boring 1 aangetroffen. Deze kunnen samenhangen met het erf direct ten westen of zijn bij de bemesting op het veld gebracht. Deze kunnen niet direct aan een vindplaats ter plaatse gekoppeld worden.

In het overgrote deel van het plangebied zullen geen bodemingrepen plaatsvinden maar wel binnen een vastgesteld bouwblok. In dit bouwblok zijn vier boringen gezet, waarvan alleen boring 19 verstoord is. Omdat de archeologische verwachting niet naar beneden worden bijgesteld voor het plangebied en dan met name waar het bouwblok is voorzien. Om die reden kunnen daar archeologische resten worden bedreigd.

Aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems) in het toekomstige bouwblok. Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend onderzoek conform standaardmethode C2 van de Leidraad inventariserend veldonderzoek Deel: Karterend Booronderzoek, waarbij in plaats van zeven het bemonsterde materiaal zal worden versneden en verbrokkeld.

P.M. Nader archeologisch onderzoek

Conclusie

Het aspect archeologie vormt **wel/geen** belemmering voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie

Beleidskader

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het oeverwalgebied. Het oeverwalgebied betreft een gebied van cultuurhistorische waarde waarmee rekening gehouden dient te worden.

Het oprichten van een agrarisch bouwvlak van 2.833 m² met daarop een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied. De nationale landschapswaarden van de Utrechtse Heuvelrug worden niet aangetast omdat de bebouwing geconcentreerd binnen het bouwvlak wordt geplaatst. De bebouwing wordt tevens alleen aan de oostzijde van het plangebied uitgevoerd, zodat de zichtlijnen van het landschap niet verstoord worden. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' zorgt voor het behoud van de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Daarnaast is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting en is tevens kort uiteengezet in paragraaf 2.4.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die zijn beschermd en waarmee rekening moet worden gehouden. Aanbevolen wordt wel om voordat er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden een KLIC-melding op te vragen bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven- en Milieuzonering

Wet milieubeheer

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

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

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

Onderzoek

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als rustig buitengebied, aangezien het plangebied is gelegen in een gebied met weinig functiemenging. Er bevinden zich voornamelijk woningen en enkele agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Binnen het plangebied wordt een agrarisch bouwvlak gerealiseerd ten behoeve van een boomkwekerij. Dit bedrijf valt onder categorie 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' uit de publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 m. De dichtst bijgelegen woningen zijn de woningen aan de Hogebrinksestraat 8 en 10. Beide woningen liggen op 30 meter afstand van het toekomstige bouwvlak. Dit betekent dat in de toekomstige situatie ter plaatse van omliggende gevoelige functies sprake zal zijn een goed woon- en leefklimaat.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Hogebrinksestraat 1	Woning	30 meter	50 meter
Hogebrinksestraat 6	Woning	30 meter	70 meter
Hogebrinksestraat 8	Woning	30 meter	30 meter
Hogebrinksestraat 10	Woning	30 meter	30 meter

Binnen het agrarische bouwvlak aan de Hogebrinksestraat ong. is de realisatie van één bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning is een hindergevoelig object. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen moet de afstand tot de omliggende bedrijven worden onderzocht. Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Hogebrinksestraat ong.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Hogebrinksestraat 10	Akkerbouw en fruitteelt	30 meter	100 meter
Beemdsestraat 9	Akkerbouw en fruitteelt	30 meter	300 meter
Langewei 1	Veehouderij	50 meter	480 meter
Langewei 2	Veehouderij	50 meter	280 meter

Conclusie

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

4.3.2 Bodem

Besluit bodemkwaliteit

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

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

Verkennd bodemonderzoek

Naar aanleiding van de bestemmingsplanwijziging is op de locatie Hogebrinksestraat nabij nummer 8 te Lienden op 24 november 2023 in opdracht van VanWestreenen B.V. een verkennd bodemonderzoek conform de NEN 5740+A1:2016 uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Veldonderzoek

Op 21 november 2023 is het onderzoeksgebied bezocht. Hierbij zijn aanvullende gegevens over de onderzoekslocatie verzameld. Deze vormden geen aanleiding tot het wijzigen van de eerder vastgestelde hypothese en onderzoeksopzet. Op 21 november 2023 is het veldwerk uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000, versie 6.0 en het bijbehorende protocollen 2001, versie 6.0 en 2002, versie 6.0. De onderzoekslocatie is visueel beoordeeld en er zijn geen verontreinigingen zintuiglijk waargenomen. Er is visueel op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het maaiveld is onverhard.

Boringen en peilbuizen

In de bijlage is de kadastrale kaart van de onderzoekslocatie met hierop de geplaatste boringen en peilbuizen opgenomen. Er zijn 12 ondiepe boringen, 3 diepe boringen en 1 peilbuis geplaatst. De opgeboorde grond is visueel beoordeeld en de zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in de boorprofielen (zie bijlage). De peilbuis is aan de noordkant van de onderzoekslocatie geplaatst omdat de grondwaterstroming vermoedelijk noord gericht is. Als filters van geplaatste peilbuizen geplaatst zijn in goed doorlatende bodemlagen, kan het aanvullen van het boorgat met filtergrind achterwege blijven (BRL SIKB protocol 2001, versie 6.0, pagina 22). Indien van toepassing is dit terug te vinden in de boorprofielen (zie bijlage).

Bemonstering

De monsternamen van de grond heeft plaatsgevonden op 21 november 2023.

Veldwaarnemingen: Er zijn geen veldwaarnemingen gedaan tijdens het boren die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

In afwijking van de NEN5740 is de peilbuis na plaatsing direct bemonsterd. Wegens grote tijdsdruk is in overleg met de opdrachtgever besloten de peilbuis direct te bemonsteren en het grondwater ter analyse aan te bieden bij het laboratorium. De monsternamen van het grondwater heeft plaatsgevonden op 21 november 2023. Bij het afpompen en de monsterneming zijn geen bijzonderheden waargenomen. De veldmetingen aan het grondwater zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Peilbuis	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
1	0,50	8.84	640	113

Een verhoogde troebelheid kan de eindresultaten negatief beïnvloeden. Soms komt in bepaalde grondsoorten een verhoogde troebelheid van nature voor. Navraag bij het laboratorium heeft geen afwijkingen opgeleverd. In dit geval kan dit komen omdat het grondwater binnen dezelfde dag is afgenomen. De verhoogde troebelheid is van geringe invloed op de analyseresultaten. De analyseresultaten laten geen afwijkingen zien van de verwachte kwaliteit, gezien de onverdachte strategie op basis van het uitgevoerde historisch bodemonderzoek. De resultaten van het grondwateronderzoek dan ook als valide worden beschouwd.

Laboratorium

Van de genomen monsters zijn door de projectleider 4 mengmonsters samengesteld welke vervolgens door het laboratorium zijn samengevoegd. De monsters zijn afzonderlijk verpakt, geconserveerd en ter analyse aangeboden. Het laboratorium is door Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerd. De monsteranalyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS 3000 en de onderliggende protocollen.

Resultaten en interpretatie

De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage E. Deze resultaten zijn getoetst volgens BoToVa aan de Wet bodembescherming. De tabel met berekende toetsingswaarden resultaten van de toetsing zijn opgenomen in de bijlage.

Het grondwater heeft een lichte overschrijding aan barium (Ba). Barium komt soms voor als verhoogde achtergrondwaarde. Er is geen duidelijke oorzaak aan te wijzen voor het licht verhoogde gehalte aan barium. Gezien de geringe overschrijding van de streefwaarde, wordt dit onderzoek representatief geacht ondanks dat het grondwater binnen een dag bemonsterd is.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek en de toetsing van de analyseresultaten aan de Wet Bodembescherming concludeert Baeckx B.V. dat in de bodem geen verhoogde gehalten zijn vastgesteld voor onder onderzochte parameters.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium vastgesteld. Deze streefwaardeoverschrijding is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong en behoeft verdere acties. Vanwege de resultaten dient de vooraf vastgestelde hypothese formeel te worden verworpen. De locatie wordt wel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

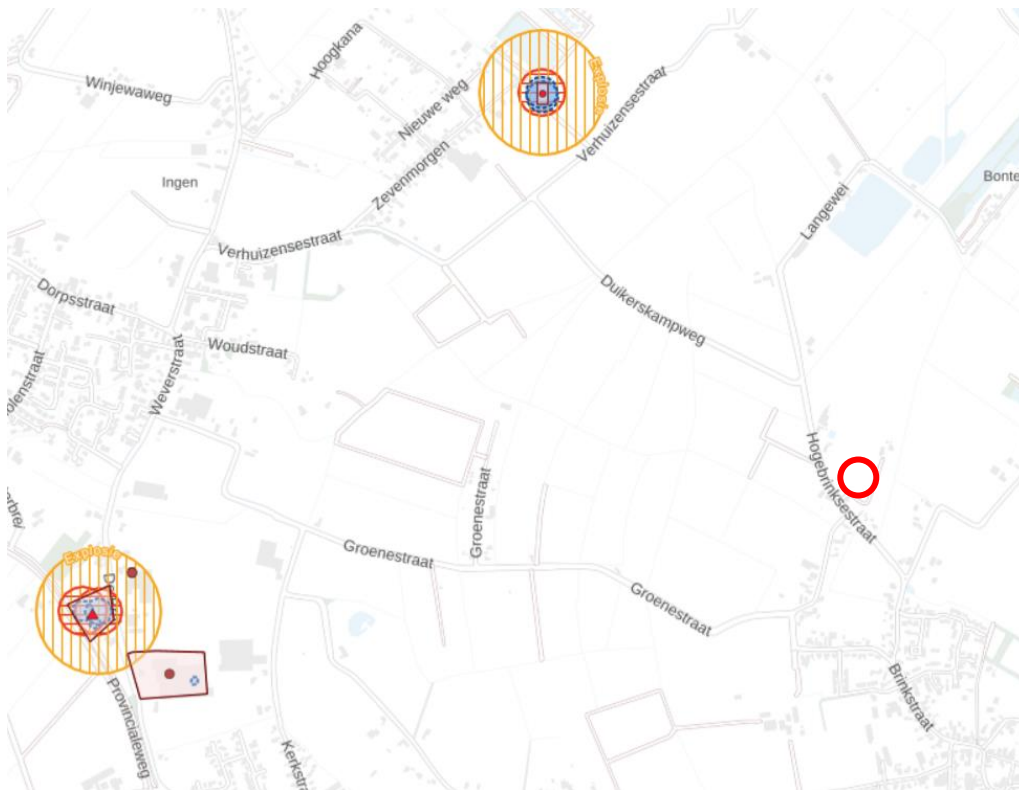
4.3.3 Externe Veiligheid

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

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden

aangehouden. Ook zijn in de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid ambities opgenomen over het toelaten van nieuwe risicobronnen en "bijzonder kwetsbare objecten".



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd)

Risicovolle bedrijven

Binnen het plangebied worden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten, beoogd. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee niet aannemelijk/uitgesloten.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de uitsnede van de risicokaart is niet op te maken dat het plangebied nog net wel is gelegen binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute. Door die ligging is de Betuweroute voor dit plande enige relevante risicobron.

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute kunnen personen binnen het plangebied namelijk komen te overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 en 9 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op (en moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om te adviseren over) 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. Hier

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 van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen:

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

In deze situatie, waarin de risicobron op een grote afstand van het plangebied is gelegen, is geen advies gevraagd van de VRGZ. In het kader van het omgevingsveiligheidsbeleid, dat gaat gelden na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024), wordt namelijk voor het gifwolkaandachtsgebied een afkapgrens gehanteerd van slechts 300 meter. Uitgangspunt voor dit nieuwe beleid is dat personen, op een afstand van 300 meter of meer van een transportroute, in gebouwen voldoende zijn beschermd tegen een gifwolk. Er zijn dan geen aanvullende maatregelen nodig. Een advies van de VRGZ heeft in dergelijke situaties dan ook geen toegevoegde waarde. In deze situatie ligt het plangebied zeer ruim buiten die 300 meter.

Buisleidingen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.4 Geluid

Wet geluidhinder

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

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

dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

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

Onderzoek

Aan de Hogebrinksestraat in de gemeente Buren is een vrijstaande (bedrijfs)woning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw. Door TecMaP is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting op de bedrijfswoning in het kader van de Wet geluidhinder. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Omdat de woning is gelegen binnen de zone van de Hogebrinksestraat heeft de gemeente verzocht om de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer op de woning inzichtelijk te maken en te toetsen volgens het systeem uit de Wet geluidhinder. Uit de berekeningen en toetsing blijkt het volgende:

- De geluidbelasting vanwege het verkeer over de Hogebrinksestraat, Balferenseweg en de Beemdsestraat bedraagt na aftrek minder dan 48 dB Lden. Dit betekent dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woning hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

Voor de woning moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij uitgegaan moet worden van de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012. De grenswaarde van het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen mag daarbij maximaal 33 dB bedragen. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, dient de karakteristieke geluidwering van de gevel volgens het Bouwbesluit 20 dB te bedragen.

In de woonvertrekken en buitenverblijfsruimten (tuinen en terras) is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.5 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Geurverordening gemeente Buren

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

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

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

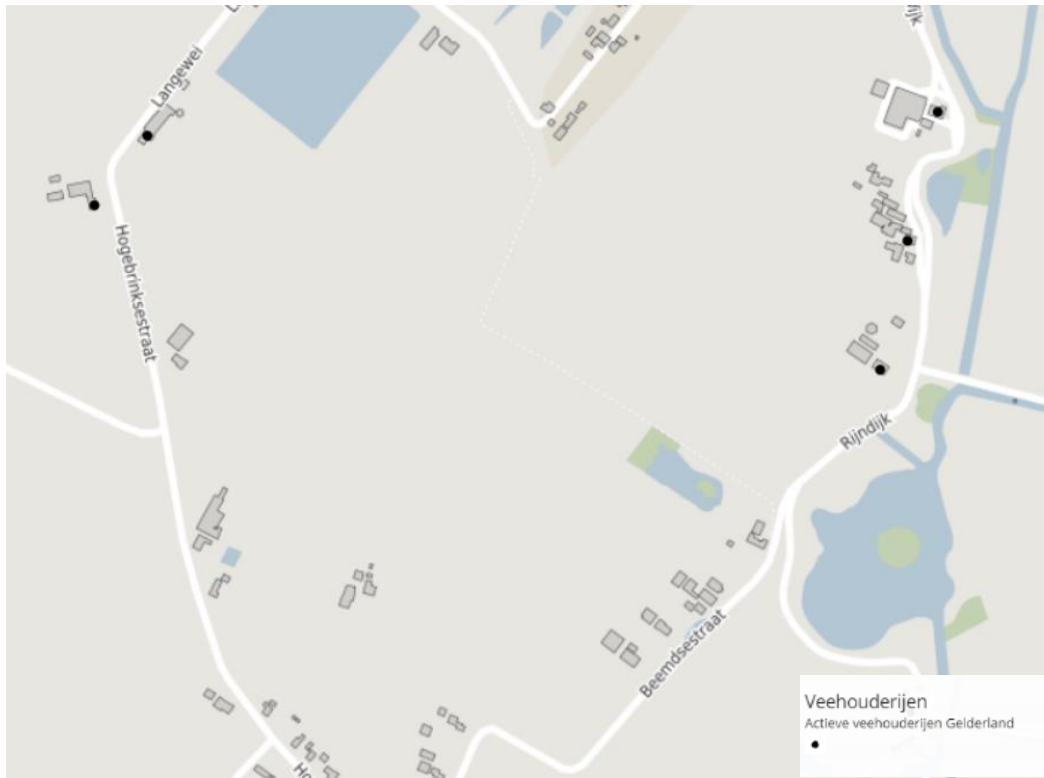
De wettelijke vaste afstanden van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in het buitengebied blijven ongewijzigd.

Onderzoek

Voor het realiseren van de bedrijfswoning aan de Hogebrinksestraat ong. te Lienden dient te worden gekeken naar de invloed van veehouderijen wat betreft het woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving (< 200m) zijn geen veehouderijen gelegen. Buiten de 200 meter bevinden zich enkele veehouderijbedrijven en één geitenhouderij. Voor de vee- en geitenhouderij geldt een vaste afstandsnorm van 50 meter vanaf het emissiepunt tot de woning. Deze afstand wordt ruim gehaald.

Adres	Soort	Afstand
Langewei 1	Veehouderij	Ca. 500 meter
Langewei 2	Veehouderij	Ca. 300 meter
Rijndijk 1	Veehouderij	Ca. 700 meter
Rijndijk 7	Veehouderij	Ca. 780 meter
Rijndijk 17	Veehouderij	Ca. 800 meter



Uitsnede I-GO (plangebied rood omlijnd)

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

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate

(NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

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

Onderzoek

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie fijnstof PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2023) ter plaatse 7 µg/m³, de concentratie fijnstof PM₁₀ 14 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoet aan de gestelde grenswaarden.

Het planvoornemen betreft een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het toevoegen van een bouwvlak van 2.833 m². Binnen het bouwvlak wordt een bedrijfswoning met bijgebouw en voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van laanboomteelt. Daarnaast wordt ten noorden van het bouwvlak containerteelt van 0,5 hectare gerealiseerd.

NIBM

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Agrarische bedrijven (niet zijnde veehouderijen) vallen tevens onder de NIBM-regeling.

Het planvoornemen betreft een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het toevoegen van een bouwvlak van 2.833 m² te Lienden in de gemeente Buren. Agrarische bedrijven (niet zijnde veehouderijen) vallen onder de NIBM-regeling. Met de ontwikkeling wordt één nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Gesteld kan worden dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.7 Natuur

Wet natuurbescherming

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

Natura 2000-gebieden

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

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

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

Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

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

Beschermde planten en dieren

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

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

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

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

Quicksan natuurtoets

Op 28 september 2023 is op de locatie Hogebrinksestraat nabij nr. 8 te Lienden door Baecx B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert en adviseert Baecx B.V. het volgende.

Flora

Er is geen korensla waargenomen op of rond het plangebied. Onder aanwezige aangeplante bomen zijn geen andere planten aanwezig.

Fauna

Er zijn geen sleedoornpages op of rond het plangebied waargenomen. Bovendien betreft het een intensieve boomkwekerij. Er zijn geen sleedoorns of pruimen aanwezig in de omgeving. Het plangebied is niet geschikt voor deze soort.

Er zijn geen hazelwormen en/of sporen van hazelwormen in of rond het plangebied waargenomen. Bovendien betreft het een intensieve boomkwekerij. Het plangebied is niet geschikt voor deze soort.

Er zijn geen dassen en/of sporen van dassen in of rond het plangebied waargenomen. Bovendien betreft het een intensieve boomkwekerij. Het is niet waarschijnlijk dat de das het plangebied gebruikt als habitat.

Er zijn geen eekhoorns of sporen van eekhoorns in of rond het plangebied waargenomen. Bovendien betreft het een intensieve boomkwekerij. Het plangebied is niet geschikt voor deze soort.

Er zijn geen rugstreeppadden of sporen van rugstreeppadden in of rond het plangebied aangetroffen. Bovendien betreft het een intensieve boomkwekerij. Het gebied is niet geschikt voor de rugstreeppad.

Het plangebied betreft een intensieve boomkwekerij. Tussen de geplante bomen groeit niet. Hierdoor is het gebied zeer ongeschikt voor de meeste flora en fauna soorten. Er zijn geen overig beschermde soorten vastgesteld op of rondom het plangebied. Tevens zijn er geen jaarrond beschermde nesten vastgesteld.

Naar verwachting zal op basis van de resultaten van de quickscan geen sprake zijn van overtreding van de Wet Natuurbescherming. Te allen tijde is de zorgplicht van toepassing. Verstorende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Zodra er ook werkzaamheden buiten de reikwijdte van dit onderzoek plaatsvinden, dient een aanvullende quickscan uitgevoerd te worden.

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en de daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft destijds een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Inmiddels is 'AERIUS Calculator (versie 2023)' de meest recente versie waarmee gerekend kan worden.

Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j. In het geval de depositie wél hoger is dan 0,00 mol/ha/j, zijn er enkele mogelijkheden zoals het (intern of extern) salderen of de ADC-toets. Deze toets is echter enkel bruikbaar bij zeer grote dwingende projecten zonder alternatief, waarbij tevens gecompenseerd wordt. Het salderen is een manier om

uiteindelijk de natuurvergunning te verkrijgen door binnen of buiten het project aan te tonen dat er minder of geen extra stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden.

Onderzoek

Op 17 oktober 2023 is voor de locatie Hogebrinksestraat nabij nr. 8 te Lienden door VanWestreenen een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Aan de hand van het onderzoek concludeert en adviseert VanWestreenen het volgende.

Gelet op de forse afstand van ca. 1.065 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculaties uit hoofdstuk 5 en 6 en de bijbehorende AERIUS-berekeningen (zie bijlage 5) blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

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

4.3.8 Spuitzonering

Onderzoek

Wanneer met een ruimtelijke ontwikkeling gevoelige functies ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen worden gerealiseerd, moet worden beoordeeld of binnen de gevoelige functie, in dit kader, het aannemelijk is dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met dit initiatief wordt een boomkwekerij gerealiseerd, waarbij één bedrijfswoning wordt opgericht. Bij boomkwekerij wordt gebruik gemaakt van gewassenbeschermingsmiddelen. In het algemeen wordt er (mede op basis van jurisprudentie) van uitgegaan dat een afstand van 50 meter tussen een gevoelige bestemming en een bestemming waar gewassenbeschermingsmiddelen worden toegepast, voldoende is om een aanvaardbaarder woon- en leefklimaat te garanderen.

Het vigerende bestemmingsplan laat in de huidige situatie al dergelijke agrarische teelt toe. Op het gebied van bometeelt verandert de situatie niet. Een spuitvrijzone wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat binnen het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, danwel dat deze niet zal verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Waterhuishouding

Beleid

Kaderrichtlijn Water

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

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

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

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

Bestuursakkoord Water

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

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

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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

Keur 2014

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

Watertoets

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

Oppervlaktewater

Ten oosten en ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich A-watergangen. Het planvoornemen raakt geen watergangen in de directe omgeving.



Uitsnede legger waterschap Rivierenland (plangebied rood)

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via afdamping afgevoerd.

In de nieuwe situatie wordt de neerslag ter plaatse van de Hogebrinksestraat ongenummerd afgevoerd naar de nieuw te realiseren waterberging aan de zuidzijde van het plangebied. Het overtollige regenwater kan hier worden opgevangen en opgeslagen.

Waterkwantiteit

Het planvoornemen betreft een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf door het toevoegen van een bouwvlak van 2.833 m² op de bestaande gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied'. Binnen het bouwvlak wordt een bedrijfswoning met bijgebouw en voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van laanboomteelt. Daarnaast wordt ten noorden van het bouwvlak containerteelt van 0,5 hectare gerealiseerd.

Voor de glastuinbouw en/of pot- en containercultuur is bij de toetsingscriteria een afwijkende regeling opgenomen. Dit heeft te maken met het feit dat men (in de meeste gevallen) op grond van andere wettelijke eisen toch al een bassin moet bouwen voor goed gietwater. Zo'n bassin leent zich in een wat groter formaat ook voor het compenseren van uitbreiding van verhard oppervlak. Er geldt hierbij wel een hogere norm voor de glastuinbouw en/of pot- en containercultuur dan voor andere sectoren. Als uitgangspunt voor de compensatieberekening wordt T=50 als maatgevende bui gehanteerd. Dit betekent dat de te hanteren vuistregel gesteld wordt op 580 m³/ha (in plaats van 436 m³/ha). Indien hemelwater in deze sectoren geborgen zal worden in waterbassin van minimaal 3500 m³/ha en zonder overloop, is er vrijstelling van compensatieplicht.

De benodigde compensatie wordt als volgt berekend: $(2.833 \text{ m}^2 \times 580 \text{ m}^3) / 10.000 \text{ m}^2 = 164,3 \text{ m}^3$. $164,3 \text{ m}^3 / 0,3 = 547,8 \text{ m}^3$ nieuw oppervlaktewater op zomerpeilniveau is benodigd om het plan te voorzien van voldoende waterberging. Aan de zuidzijde wordt waterberging aangelegd in de vorm van een wadi met een oppervlakte van 547,8 m³. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar de wadi.

Afvalwater

Voor het huishoudelijke afval wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

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

Conclusie

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

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Verbeelding

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

5.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

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

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied

De voor 'Agrarisch' 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, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief dagrecreatief medegebruik.

Artikel 4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende in- en uitritten, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 5 Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economisch uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

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

Procedure

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