

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

OMGEVINGSVERGUNNING

2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo

Buitengebied, Hogeweg 11 te Lienden



Plaats & datum:	Lunteren, 30 september 2024
Opdrachtgever:	Fam. J.P. van Zetten, Hogeweg 11, te Lienden
Uitvoerende:	mevr. E.T. (Ester) Haalboom, Van Westreenen, adviseurs voor het buitengebied

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Huidige en toekomstige situatie	8
2.1	Huidige situatie	8
2.1	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	12
3.1	Nationaal beleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	13
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Omgevingsvisie Buren	14
3.3.2	Landschapsonwikkelingsplan Buren	15
3.4	Conclusie beleid	18
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Bedrijven en milieuzonering	19
4.1.1	Inleiding	19
4.1.2	Woon- en leefklimaat bedrijfswoning - richtafstanden	19
4.1.3	Woon- en leefklimaat bedrijfswoning – spuitzonering	21
4.1.4	Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	22
4.1.5	Conclusie	23
4.2	Bodem	23
4.2.1	Inleiding	23
4.2.2	Toetsing	23
4.3	Archeologie	23
4.4	Verkeer	25
4.5	Flora en fauna	25
4.5.1	Inleiding	25
4.5.2	Soortenbescherming	25
4.5.3	Gebiedsbescherming	25
4.6	Luchtkwaliteit	26
4.7	Waterhuishouding	27
4.7.1	Beleid	27
4.7.2	Watertoets	28

4.7.3	Toetsing.....	28
4.8	Externe veiligheid.....	29
4.8.1	Inleiding.....	29
4.8.2	Toetsing.....	29
5	Juridische beschrijving.....	31
6	Economische uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wenst op het perceel aan de Hogeweg 11 te Lienden de eerste bedrijfswoning te verplaatsen en de in pandige bedrijfswoning te vervangen door een vrijstaande woning elders op het terrein. Het is ruimtelijk gezien niet wenselijk de bedrijfswoning op te richten binnen het bouwvlak. Om een plaatsing buiten het bouwvlak planologisch mogelijk te maken, dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Hierbij is gekozen voor de route van de omgevingsvergunning uitgebreide procedure. In voorliggend document wordt het plan nader toegelicht en getoetst aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Begrenzing plangebied

Het projectgebied aan de Hogeweg 11 te Lienden is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren en is kadastraal bekend gemeente Lienden, sectie M, nr. 686. Specifiek betreft het de gronden waar de nieuwe bedrijfswoning zal worden opgericht.



Figuur 1: luchtfoto plangebied en omgeving

1.3 Bestemmingsplan

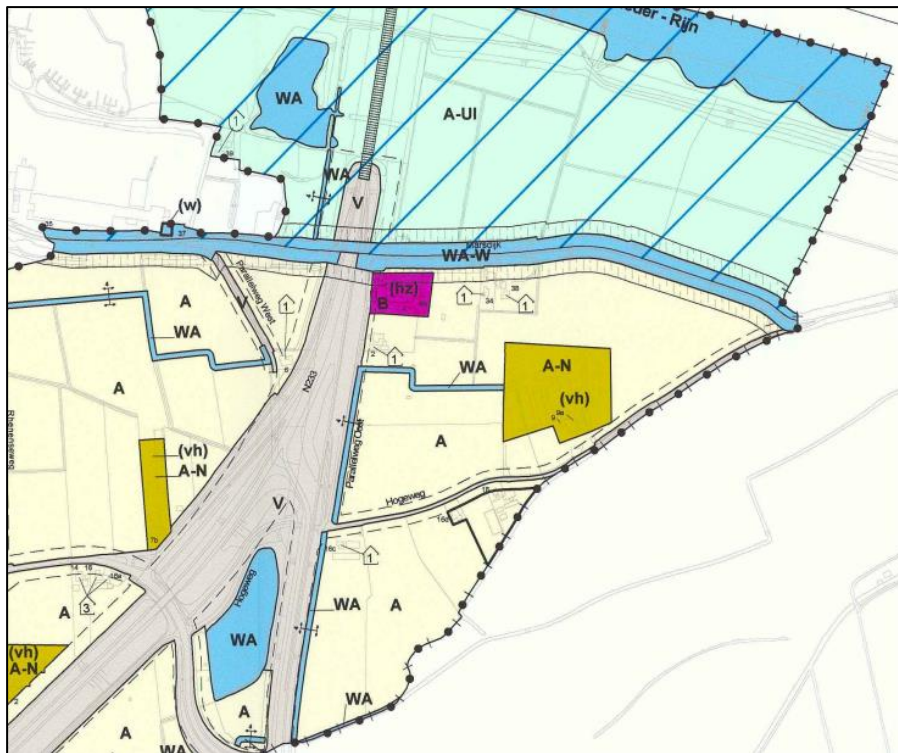
Het plangebied valt deels onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren', zoals vastgesteld op 29 september 2009, en deels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening, zoals vastgesteld op 29 september. Tevens is het bestemmingsplan 'Dijkverbetering Hagestein – Opheusden' van toepassing.

De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op het perceel is een bouwvlak ingetekend. Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2'.

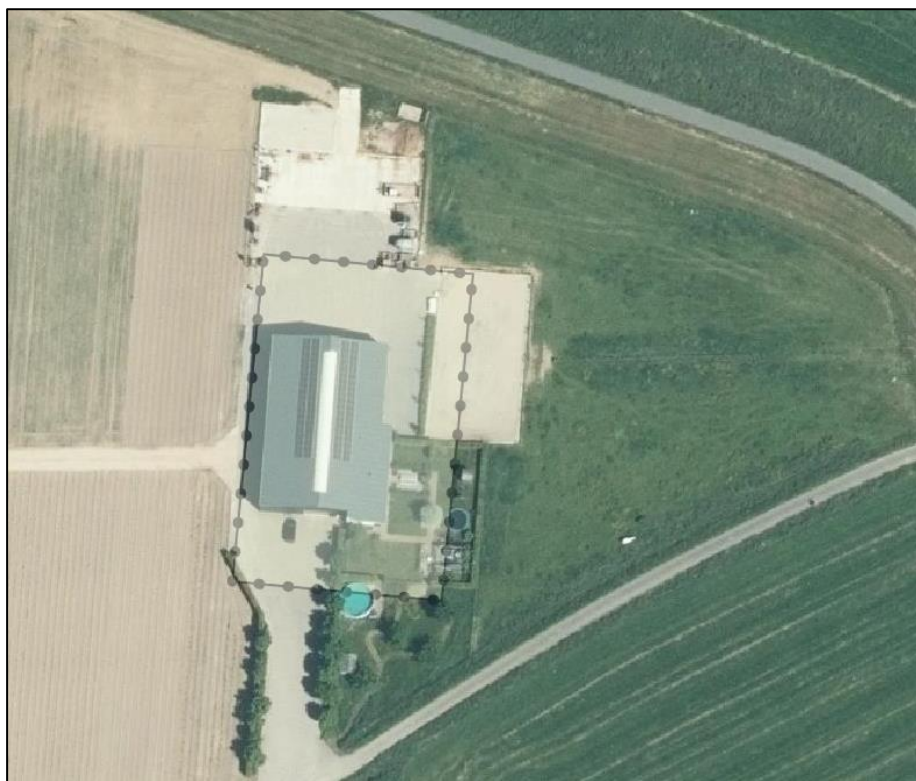
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie. Ter plaatse van een bouwvlak zijn de gronden tevens bestemd voor niet-grondgebonden agrarische productie als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de grondgebonden agrarische productie.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op een perceel is het bestaande aantal woningen toegestaan, met dien verstande dat indien geen woning aanwezig is maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf is toegestaan. Indien nog geen woning aanwezig is of indien sprake is van de vervanging van een bestaande woning, mag de woning uitsluitend in- of aanpandig met, dan wel op ten hoogste 5 meter van een bedrijfsgebouw worden gebouwd. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. De goot- en nokhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 12 meter.

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zonder bouwvlak mogen uitsluitend niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen, molens ten behoeve van de waterhuishouding en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied Kesteren'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Figuur 4: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Dijkverbetering Hagestein – Opheusden'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Initiatiefnemer is voornemens de eerste bedrijfswoning te verplaatsen naar gronden binnen de bestemming 'Agrarisch', maar zonder bouwvlak. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van de bouwgrens met 15 meter tot een maximale oppervlakte van 300 m². Deze bevoegdheid is echter enkel toe te passen op bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Om het plan mogelijk te maken, dient derhalve buitenplans van het bestemmingsplan te worden afgeweken.

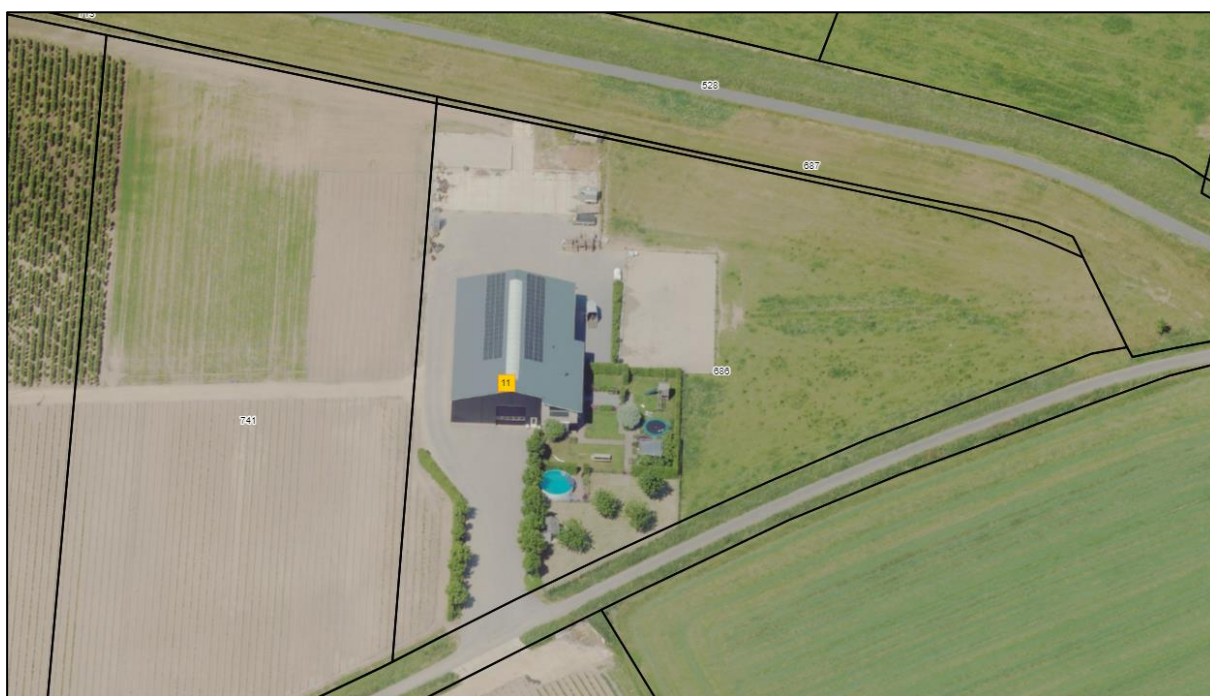
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 worden de huidige en toekomstige situatie beschreven. De beleidsmatige onderbouwing van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan wetgeving aangaande aspecten zoals bodem, archeologie en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de juridische beschrijving gegeven en in het zesde en laatste hoofdstuk volgt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Hogeweg 11 te Lienden, kadastraal bekend gemeente Lienden, sectie M, nr. 686. Op de locatie exploiteert initiatiefnemer een boomkwekerij. Ten behoeve van het bedrijf is op locatie een bedrijfsgebouw aanwezig. Een deel van dit bedrijfsgebouw is in gebruik als in pandige woonruimte. De in pandige woonruimte kent een geringe oppervlakte.



Figuur 5: Luchtfoto met huidige situatie

2.1 Toekomstige situatie

Zoals aangegeven heeft de in pandige bedrijfswoning een geringe oppervlakte. Initiatiefnemer wenst deze te vervangen door een nieuwe vrijstaande bedrijfswoning op het terrein. Hiermee komt tevens ruimte binnen het bedrijfsgebouw vrij ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. In onderhavige situatie is het ruimtelijk gezien niet wenselijk de bedrijfswoning binnen het bestaande bouwvlak te realiseren. Immers is voor het bedrijfsgebouw nog een afstand van 14 meter tot de grens van het bouwvlak beschikbaar. Deze ruimte is grotendeels in gebruik voor het kunnen bereiken van het bestaande bedrijfsgebouw met vrachtverkeer. Het realiseren van een bedrijfswoning kort op deze verkeersbewegingen is niet wenselijk. Derhalve is gekozen voor een locatie op korte afstand van het bestaande bedrijfsgebouw (4 meter), maar op grotere afstand van de verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Deze locatie komt grotendeels overeen met de locatie zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan uit 2011 (zie bijlage 3 van toelichting op het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening', zoals vastgesteld op 29 september 2011).



Figuur 7: Aanzicht beoogde bedrijfswoning (bijlage 1).



BEPLANTINGSPLAN

Landschappelijke inpassing

Aanduiding	Lat. Naam	Ned. Naam	Hoeveel-heid	Plant-maat	Plantverband
1. Bomen	Quercus robur	Zomereik	2 st	10-12	h.o.h. 8 m ³
	Bentula pendula	Ruwe Berk	1 st	10-12	h.o.h. 8 m ³
2. Grasland	GV-47kr	Bloemrijk Grasland	-	-	-
3. Haag	Crataegus Monogyna	Meidoorn	ca. 160 m ³	60-80	4 st/m ³
4. Bomen	Juglans	Walnoot	2	60-80	-
	Quercus robur	Zomereik	2	60-80	-
	Crataegus Monogyna	Fraxinus excelsior	2	60-80	-

Figuur 8: Situatietekening met beoogde bedrijfswoning (bijlage 1).



Figuur 9: Visualisaties beoogde bedrijfswoning (bijlage 1).

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader voor het betreffende plangebied behandeld. Zowel het nationaal, provinciaal als het gemeentelijk beleid komt aan de orde.

3.1 Nationaal beleid

Relevant zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit ruimtelijke ordening.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. De NOVI is een nieuw instrument uit de Omgevingswet en loopt vooruit op de verwachte inwerkingtreding 1 juni 2022. Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland in 2050. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Uitgangspunt van de NOVI is dat Nederland staat voor grote en complexe opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal als internationaal spelen. Deze opgaven als klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Daarbij is Omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt daartoe als aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Op die manier zullen de volgende vier prioriteiten worden aangepakt:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier prioriteiten geldt dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Toetsing

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Dit geldt tevens voor het oprichten van een bedrijfswoning.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door

een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat de ladder drie treden kent die achter elkaar worden doorlopen:

- *Trede 1: Bepalen regionale behoefte naar ruimte;*
- *Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;*
- *Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.*

Toetsing

Voor de beoogde bedrijfsactiviteit dient allereerst de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' de volgende definitie:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Een agrarische bedrijfswoning wordt gekwalificeerd als stedelijke voorziening. De ladder hoeft bij de oprichting van één woning echter niet te worden doorlopen. Onderhavig project is daardoor niet strijdig met een nationaal belang. De duurzaamheidsladder uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening vormt om die reden dan ook geen belemmering voor onderhavig project.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 is het moederplan van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, maar de meest actuele versie is de geconsolideerde versie van december 2022. In de Omgevingsvisie staan de maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

De omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven binnen haar grondgebied. De provincie spreekt zich onder andere uit op het gebied van:

- **Energietransitie:** de provincie zet in op energiebesparing en het terugdringen van het energieverbruik door isolatie en efficiëntere toepassingen in gebouwen. Daarnaast wordt ingezet op duurzame opwekking van energie.
- **Klimaatadaptatie:** de provincie zet o.a. in op het opvangen van water en dit voor langere tijd vasthouden, en het zorgen voor voldoende schoon en gezond grond- en oppervlaktewater.
- **Circulaire economie:** minder afval en meer kringloop, recycling en hergebruik.
- **Biodiversiteit:** het vergroten van de biodiversiteit bij o.a. werklocaties.
- **Bereikbaarheid:** veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal verplaatsen.

- Vestigingsklimaat: goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige en duurzame werklocaties.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, duurzaam en divers.

Toetsing

De realisatie van de bedrijfswoning betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Op de beleidskaart met betrekking tot het ruimtelijk beleid zijn geen onderdelen opgenomen welke betrekking hebben op onderhavig plan. Verder is het plan niet in strijd met de doelen zoals bovenstaand beschreven. Er is reeds een woning op de locatie toegestaan en deze wordt in de gewenste situatie duurzaam uitgevoerd.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 december 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Per periode wordt de Omgevingsverordening geactualiseerd. De laatste geconsolideerde versie is de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023).

De regels in de verordening (geconsolideerde versie) hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op deze verordening. De regels hebben met name betrekking op het landelijk gebied. Enkele onderwerpen die in de verordening worden geregeld zijn (recreatie)woningen, werklocaties, glastuinbouw en veehouderijen, natuur en landschap en energie.

Toetsing

Op agrarisch gebied zijn in de omgevingsverordening geen regels opgenomen aangaande de uitbreiding van boomkwekerijen. Daarnaast gaat het hier om de realisatie van een bedrijfswoning welke reeds is toegestaan op de locatie. De bedrijfswoning wordt gerealiseerd op gronden die geen onderdeel vormen van het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone, het Weidevogelgebied, Waardevol open gebied, of Ganzenrustgebied. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buren

Op 14 juni 2022 heeft de raad de Omgevingsvisie Buren vastgesteld. De omgevingsvisie verwoordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente voor de komende 15 jaar met een doorkijk naar 2040 en 2050. Het doel van deze visie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De gemeente heeft de volgende speerpunten

1. Evenwichtige groei van de kernen
2. Gezonde en veilige leefomgeving
3. Sterke voorzieningen
4. Werken aan kwaliteit
5. Naar een multifunctioneel platteland

Het landelijk gebied heeft een grote rol in de maatschappelijke thema's: gezondheid, duurzaamheid en biodiversiteit. Daarnaast is in het landelijk gebied een sterke economische basis nodig voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid en als verdienmodel achter het in standhouden van de kwaliteit in het landelijk gebied.

Speerpunten binnen de landbouw zijn de ontwikkeling van de fruitteelt, laanboomteelt en melkveehouderij, omdat de gemeente hierin onderscheidend is op (inter)nationaal niveau en als beheerder van ons rivierenlandschap.

Toetsing

Het plan sluit aan bij het streefbeeld van de gemeente. Het bedrijf van initiatiefnemer is qua gebruik immers goed inpasbaar in het gebied. De gronden waar de bedrijfswoning beoogd is, zijn in gebruik als agrarisch weideland en in eigendom van initiatiefnemer. Er gaat derhalve geen areaal aan bestaande teeltgrond verloren.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Buren

De gemeente Buren geeft met haar landschapsontwikkelingsplan (LOP) een visie op het landschap. Het vormt een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019 die de gemeenteraad in 2009 heeft vastgesteld. In die structuurvisie is een uitvoerige analyse naar allerlei aspecten van het landschap verricht. Het LOP bouwt op die analyse voort, maar heeft een uitwerking en detaillering toegevoegd die uitgemond is in een landschapskundige ontwikkelingsvisie.

Het LOP bestaat uit een aantal producten. Voor onderhavig ruimtelijk initiatief is voornamelijk het visiegedeelte van belang. Het buitengebied wordt in het LOP opgedeeld in vier zones: Buren's historische rivierenlandschap, Rijswijks's weidse rivierenlandschap, Maurik's dynamische rivierenlandschap en Lienden's lommerrijk rivierenlandschap bij de Heuvelrug. Op de overgangen tussen de vier zones liggen drie noord-zuidgerichte banden met ieder een ander thema: de Boezem met de weteringen, de Schakelaar en de Dreef van het Zwarte Paard.

Het hoofddoel van het LOP is: 'Bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap. Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch en eigentijds landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is.' Op basis hiervan zijn in het LOP twee ruimtelijke opgaven opgenomen:

- *Versterk de variatie: De ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap is door Rijk en Provincie globaal vastgelegd in 'kernkwaliteiten'. Binnen het rivierenlandschap is evenwel veel variatie. Het LOP draagt bij aan een versterking van die variatie op alle schaalniveaus door uitwerking te geven aan de opgaven die de structuurvisie stelt.*
- *Verstevig de banden: De boezem met de weteringen, de schakelaar en de dreef zijn zones waarin actief gewerkt kan worden aan een impuls voor het landschap. Deze komt voort uit de bovenlokale dynamiek, die de vier landschapsensembles overstijgt.*

Om hier uitvoering aan te geven, is per landschapstype een werkboek opgesteld waarin de bestaande en te ontwikkelen waarden zijn beschreven en tevens de te stimuleren landschapselementen zijn opgenomen.

Toetsing

De locatie is gelegen in Lienden's lommerrijk rivierenlandschap. Beeldbepalend in dit landschapsensemble zijn de slingerende linten van erven met hun zeer goed verzorgde beplantingen. De vele fruittellers ertussendoor versterken het besloten karakter van de woonlinten. Om de buitenste ring van de Marspolder ligt nog een dijk met aan de voet daarvan de resten van het Oude Rijntje. Hierlangs liggen nog enkele wielen en een zone met natte natuur. Verder naar het noorden ligt een oeverwal van de oude Rijnloop. Hierop liggen oude boerderijen, maar ook verschillende jonge dynamische bedrijven met fruitteelt en boomteelt aan de Hogeweg. Bij de landschapselementen wordt ingezet op lijnvormige elementen langs kavelranden en infrastructuur: singels en houtwallen, bomenrijen, rietkragen, plasbermen, ruigtestroken etc. Op de oeverwallen komen heggen of hagen rondom de voortuin, moestuin, boomgaard of als scheiding tussen de weilanden voor. Knotbomen staan vaak in rijen en vormen groene linten in het landschap, voornamelijk langs (voormalige) perceelranden op de oeverwallen. Houtsingels komen voor langs de weilanden. Deze bestaan uit essen, elzen en diverse ondergroei-soorten. Op de erven komen ook solitaire bomen voor in bijv. de soorten walnoot, kastanje, gewone es of linde.

Het agrarisch bedrijf ter plaatse past met haar teelt goed in het straatbeeld. Het erf wordt in de gewenste situatie in zijn geheel landschappelijk ingepast met een aantal rechtlijnige landschappelijke elementen die passen in het oeverwallenlandschap van het rivierenlandschap. Allereerst wordt de oprit naar de bedrijfsbebouwing begeleid door een aantal bomen en hagen. Hiermee wordt duidelijk zichtbaar waar zich de toegang tot het perceel bevindt. Het woonerf wordt van het bedrijfserf onderscheiden middels de aanplant van een haag rondom de tuin bij de woning. Om de voortuin verder te accentueren worden aan de voorzijde drie solitaire bomen aangeplant. Ook in de achtertuin wordt een groepje bomen aangeplant. De landschapselementen bestaan uit streekeigen soorten. De landschappelijke inpassing en soorten beplanting zijn weergegeven in onderstaand figuur.



BEPLANTINGSPLAN

Landschappelijke inpassing

Aanduiding	Lat. Naam	Ned. Naam	Hoeveel-heid	Plant-maat	Plantverband
1. Bomen	Quercus robur	Zomereik	2 st	10-12	h.o.h. 8 m ¹
	Bentula pendula	Ruwe Berk	1 st	10-12	h.o.h. 8 m ¹
2. Grasland	GV-47kr	Bloemrijk Grasland	-	-	-
3. Haag	Crataegus Monogyna	Meidoorn	ca. 160 m ¹	60-80	4 st/m ¹
4. Bomen	Juglans	Walnoot	2	60-80	-
	Quercus robur	Zomereik	2	60-80	-
	Fraxinus excelsior	Gewone es	2	60-80	-

Figuur 10: Landschappelijke inpassing met beplantingsplan. Bron: VanWestreenen. Tevens opgenomen als bijlage 2

3.4 Conclusie beleid

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoering van het plan. Wel is het plan in strijd met het bestemmingsplan en dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 Inleiding

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling past binnen het bestemmingsplan. Daarnaast moet worden beoordeeld of het plan invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omliggende objecten in de nabijheid. Andersom geldt, dat nieuwe geurgevoelige bebouwing omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun bedrijfs- en ontwikkelingsmogelijkheden mag beperken.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit (bijv. mengvoederfabriek) en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen en kantoren) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

De omgeving rondom het plangebied is aan te merken als een rustige omgeving. Derhalve dienen de richtafstanden voor een rustig woongebied te worden aangehouden.

Milieucategorie	Richtafstand (m) in gemengd gebied	Richtafstand (m) in rustig woongebied
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300

4.1.2 Woon- en leefklimaat bedrijfswoning - richtafstanden

Op de locatie wordt een boomkwekerij geëxploiteerd. Doordat de bedrijfswoning planologisch onderdeel is van dit agrarisch bedrijf, hoeft niet te worden getoetst aan de milieubelasting van dit bedrijf. In de directe omgeving van het plangebied wordt een pluimveehouderij geëxploiteerd. Dit bedrijf valt volgens de VNG-brochure onder de volgende categorie:

			Richtafstanden in meters			
SBI-code	Omschrijving	Categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V DE LANDBOUW					
01417	Fokken en houden van pluimvee	4.1	200	30	50	0

Voor deze activiteit geldt een grootste afstand van 200 meter voor het aspect geur. De afstand van de bedrijfswoning tot de pluimveehouderij bedraagt circa 160 meter. Aan de richtafstand voor het aspect geur wordt derhalve niet voldaan. Derhalve dient een geuronderzoek te worden uitgevoerd.

4.1.3 Woon- en leefklimaat bedrijfswoning – geur

Uit voorgaande paragraaf blijkt dat niet voldaan kan worden aan de richtafstand voor het aspect geur. Derhalve dient een geuronderzoek te worden uitgevoerd. Bij landbouwhuisdieren wordt onderscheid gemaakt tussen dieren zonder geuremissiefactoren en dieren met geuremissiefactoren. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden vaste afstanden. Voor dieren met geuremissiefactoren dient een geurberekening te worden uitgevoerd.

Daarnaast gelden vaste afstanden tussen gevoelige objecten en het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen. Deze afstand bedraagt 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Ook gelden vaste afstanden tussen de gevel van gevoelige objecten en de gevel van een dierenverblijf. Deze afstand bedraagt 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom.

Toetsing

De afstand van de pluimveehouderij tot het gevoelige object bedraagt circa 160 meter. Aan de vaste afstanden voor bedrijfsstoffen en de gevel-gevel afstand kan derhalve worden voldaan. Pluimvee heeft geuremissiefactoren. Er dient derhalve een geurberekening te worden uitgevoerd. In het buitengebied geldt hierbij een norm van 14 odeur. Deze berekening is uitgevoerd middels het programma V-stacks en onderstaand weergegeven.

Gemeente Buren heeft zelf nog geen Omgevingsplan vastgesteld, zodoende zijn de regels uit de bruidsschat van toepassing. Dit houdt in dat enkel de regels uit paragraaf 22.3.6.2 van het Omgevingsplan van de gemeente van toepassing is op onderhavig aspect. Daarom bedraagt de normstelling ter plaatse van een (burger)woningen in het buitengebied 8 OUE/m³.

Onder de voormalige Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bestond er voor gemeenten de mogelijkheid geurverordeningen vast te stellen. Middels een dergelijke verordening konden afwijkende normen en afstanden t.o.v. het gestelde in de Wgv c.q. het Activiteitenbesluit vastgesteld worden om zo de regelgeving en ontwikkelmogelijkheden op de lokale situatie af te stemmen. Wanneer een dergelijke geurverordening direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog van kracht was, is deze van rechtswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen. Binnen de gemeente Buren

was op 31 december 2023 een geurverordening van kracht. Het bedrijf is gelegen in deelgebied C waardoor de geurnorm ter plaatse 10 OUE/m³ bedraagt.

In de gewenste situatie betreft de geurbelasting als volgt:

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Toetspunt 1	168 437	439 881	10,0	9,3
7	Toetspunt 2	168 455	439 888	10,0	8,1
8	Toetspunt 3	168 454	439 871	10,0	8,3
9	Toetspunt 4	168 440	439 871	10,0	9,2

Uit de berekening blijkt dat in de gewenste situatie ruimschoots aan de geldende normstellingen uit de geurverordening kan worden voldaan. De geurberekening is verder gedetailleerd opgenomen als bijlage 7 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.1.4 Woon- en leefklimaat bedrijfswoning – spuitzonering

Uit jurisprudentie blijkt een afstand van 50 meter tussen een gevoelig object en bomen die bespuit worden aanvaardbaar geacht. Wanneer goed gemotiveerd, kan hier van afgeweken worden. Recente Raad van State uitspraken hebben echter uitgewezen dat dit niet eenvoudig is. Derhalve wordt voor deze aanvraag de 50 meter aangehouden. Overigens is wel per 1 januari 2018 het Activiteitenbesluit gewijzigd, in die zin dat bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen een techniek moet worden gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75%, ten opzichte van een bij ministeriële regeling aangewezen referentietechniek.

Toetsing

Rondom het plangebied zijn gronden ingericht voor laanboomteelt of is laanboomteelt volgens het bestemmingsplan toegestaan. Diverse percelen liggen binnen de 50 meter contour rondom de woning, zie opvolgend figuur.



Figuur 11: 50 meter contour rondom woning.

De gronden ten westen van het plangebied zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze zal voorafgaand aan het in gebruik nemen van de woning de bomen uit de 50 meter contour verwijderen om zo een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen.

De gronden ten oosten van het plangebied zijn tevens in eigendom van de initiatiefnemer. Wanneer initiatiefnemer hier laanboomteelt gaat toepassen, zal hij hier rekening houden met de 50 meter contour.

De gronden ten zuidwesten van het plangebied zijn reeds ingericht met een laanboomkwekerij. Deze gronden zijn in eigendom van derden. De afstand van de beoogde woning tot de eerste bomenrij bedraagt echter 50 meter (zie rode contour bovenstaand figuur), waardoor hier geen maatregelen hoeven te worden getroffen.

De gronden ten zuiden van het plangebied zijn in gebruik als weide. Derhalve kan met betrekking tot dit perceel ook in een goed woon- en leefklimaat worden voorzien.

4.1.5 Gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.

De gronden ten zuiden van het plangebied zijn in gebruik als weide. Planologisch is het echter mogelijk hier een boomkwekerij te starten. Uit de rechtspraak blijkt dat het hierbij moet gaan om een reële invulling. De gronden zijn in eigendom van derden en behoren bij de melkveehouderij aan de Ambtseweg

2 (niet alleen vanuit de bedrijfsvoering, maar ook kadastraal). Deze melkveehouderij heeft de gronden nodig voor het kunnen beweiden van de dieren en het kunnen aantonen van zijn grondgebondenheid. Aangezien het naar redelijkheid niet te verwachten is dat de eigenaar de gronden binnen afzienbare tijd in gebruik zal nemen als laanboomkwekerij, hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden.

Ten aanzien van de pluimveehouderij aan de Hogeweg 9 wordt de bedrijfswoning op grotere afstand van dit agrarisch bedrijf gesitueerd dan reeds bestaande woningen. Daarnaast blijkt uit de geurberekening dat het agrarisch bedrijf niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

4.1.6 Conclusie

Aan het aspect milieuzonering wordt derhalve voldaan.

4.2 Bodem

4.2.1 Inleiding

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is om de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het Besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. In het Besluit bodemkwaliteit is ook het Bouwstoffenbesluit geïntegreerd. Dit besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar deze vallen niet onder dit Besluit.

4.2.2 Toetsing

Er wordt een gevoelig object opgericht. Een onderzoek naar eventuele bodemverontreinigingen dient derhalve te worden uitgevoerd. De resultaten zijn beschreven in de rapportage zoals opgenomen als bijlage 3 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Buren heeft een paraplubestemmingsplan 'archeologie' opgesteld. Alhoewel het nog geen vastgesteld bestemmingsplan betreft, kan deze reeds als uitgangspunt genomen worden bij het uitwerken van ruimtelijke plannen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2'. Deze gronden zijn mede bestemd mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m² en de bodemingrepen niet verder dan 30 cm onder het bestaande maaiveld gaat. Het bouwplan heeft een oppervlakte van minder dan 500 m². Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Ten aanzien van vrijgegeven aanvragen blijft te allen tijde de wettelijke meldingsplicht archeologische toevalsvondst (art. 5.10 Erfgoedwet) van kracht.

4.4 Verkeer

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen zal in de gewenste situatie niet toenemen. Immers is op de locatie reeds een inpandige bedrijfswoning aanwezig.

Parkeren

Ten behoeve van de woning zullen drie parkeerplaatsen worden ingericht.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Inleiding

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatige beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van de waardevolle landschappen.

De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS) / het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

4.5.2 Soortenbescherming

In verband met de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om voorafgaande aan ruimtelijke ingrepen en inrichting te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde plant- en/of diersoorten en leefgebieden. Ten behoeve van het plan worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. De gronden zijn daarnaast in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond en worden met regelmaat bemest en gemaaid. Een onderzoek in het kader van soortenbescherming hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. De zorgplicht blijft altijd van toepassing. De voorschriften die in het kader van de zorgplicht gelden, zullen dan ook worden gevolgd.

4.5.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen circa 720 meter ten noorden van het plangebied en betreft de Rijntakken. Er dient te worden aangetoond dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op dit Natura 2000-gebied. In onderhavige situatie is er sprake van een bouwfase (bouw van een bedrijfswoning). De gebruiksfase blijft ongewijzigd. Er is immers reeds inpandig een bedrijfswoning

aanwezig. Er is een AERIUS-berekening uitgevoerd aangaande de bouwphase van het project (zie bijlagen 4 & 5). Uit de resultaten blijkt dat het plan geen significante negatieve effecten heeft op Natura 2000 gebieden.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

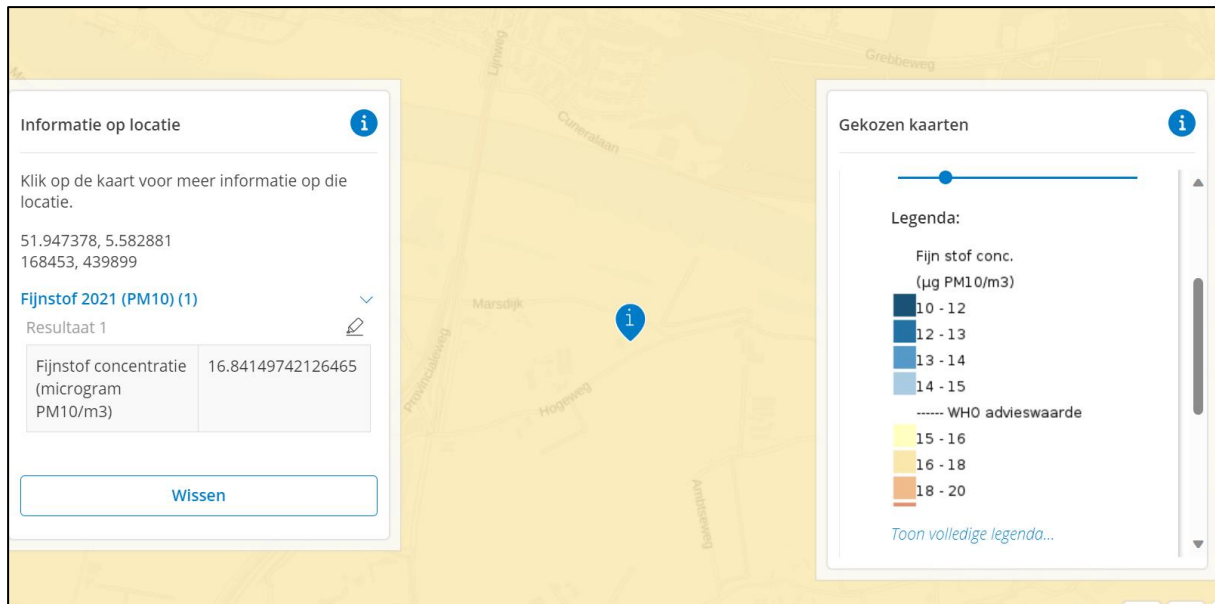
Niet in betekende mate (NIBM)

Onderstaande tekst komt rechtstreeks uit de Handreiking fijn stof en veehouderijen, welke is opgesteld door Infomil in samenwerking met het ministerie van VROM, versie mei 2010. De inhoud is toegepast op de aan te vragen situatie.

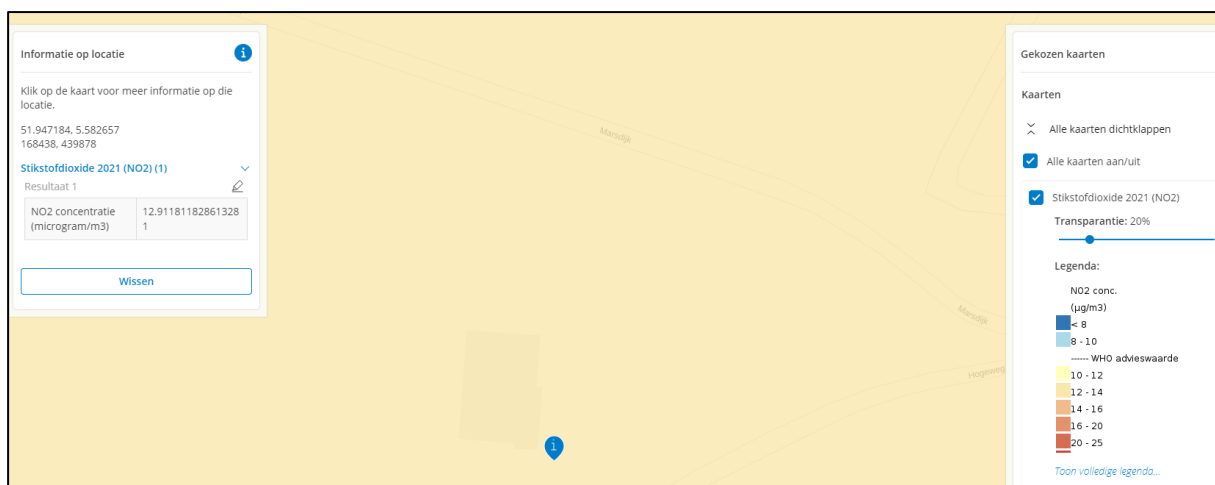
Als sprake is van een beperkte toename van luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM 10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009 is de definitie NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Toetsing

Er wordt een gevoelig object opgericht. Derhalve dient aan de luchtkwaliteitseisen te worden getoetst. Volgens de Grootschalige concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijnstof concentratie (PM10) tussen de 16 en 18 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 12 en 14 µg/m³. De grenswaarde jaargemiddelde ligt voor beide stoffen op de 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie 2019). De WHO advieswaarden liggen op 15 en 10 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse ligt derhalve binnen de norm en ligt dicht bij de WHO-advieswaarden.



Figuur 12: Uitsnede van de fijnstofconcentratie (PM10) ter hoogte plangebied. Bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten



Figuur 13: Uitsnede van de stikstofconcentratie (NO2) ter hoogte plangebied. Bron: www.atlasleefomgeving.nl/kaarten

Daarnaast is de toename in verkeersbewegingen zo gering dat er sprake is van een project NIBM. Er hoeft derhalve geen nader onderzoek plaats te vinden in het kader van luchtkwaliteit.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Beleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkómen van afvoeren van regenwater, door het hanteren van de

drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', staat hierbij centraal. Het 'Nationaal Waterplan' is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding en een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland.

4.7.2 Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening.

4.7.3 Toetsing

In onderhavige situatie is er sprake van een ruimtelijke ontwikkeling met bouwactiviteiten waarbij de oppervlakte aan verharding wordt vergroot. De watertoets dient derhalve te worden doorlopen. De samenvatting ervan is opgenomen als bijlage 6. In het wateradvies zijn de richtlijnen aangaande klimaatadaptatie, grondwater, drooglegging, infiltreren, watercompensatie en waterkwaliteit opgenomen. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de buitenbeschermingszone van de waterkering.

Het perceel is gelegen in het buitengebied. Omliggende gronden zijn in gebruik als agrarisch weide- of productieland. Dit zorgt reeds voor minder wateroverlast en hittestress. Initiatiefnemer is daarnaast voornemens om groenelementen op het perceel toe te voegen en goede afvoermogelijkheden voor hemelwater te realiseren.

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 1.500 m² in landelijk gebied. In de huidige situatie is op de locatie een bedrijfsgebouw van circa 670 m² aanwezig. Deze oppervlakte wordt uitgebreid met een oppervlakte van circa 130 m². Hiermee wordt ruim binnen de 1.500 m² gebleven.

Met het oog op waterkwaliteit zullen met de bouw van het bedrijfswoning geen materialen worden gebruikt die de kwaliteit van het hemelwater negatief kunnen beïnvloeden.

De woning wordt gerealiseerd op gronden in de buitenbeschermingszone. Dit is een zone in de buurt van een waterkering. Voor het bouwen binnen deze zone is in bepaalde gevallen een vergunning van het waterschap nodig. Er is in dit kader een advies opgevraagd bij het waterschap welke zal worden opgevolgd.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

4.8.2 Toetsing

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water

Het plangebied, waarin een nieuw (beperkt) kwetsbaar gebouw mogelijk wordt gemaakt, ligt binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute. Door die ligging is de Betuweroute voor dit plan de 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 gifvolkaandachtsgebied een afkapgrens gehanteerd van 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 ruim buiten die 300 meter.

5 Juridische beschrijving

Met de omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing.

In het Besluit omgevingsrecht (art. 5.20 Bor) is aangegeven waaraan de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Hierbij wordt verwezen naar art. 3.1.6 Bro. Een ruimtelijke onderbouwing is daardoor vergelijkbaar met de toelichting van een bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 Bro is onder andere aangegeven dat ingegaan moet worden op de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishouding, cultuurhistorie en relatie met de kwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Tevens moet voldaan worden aan de onderzoeksverplichtingen van de Awb. Bij stedelijke ontwikkelingen moeten de behoefte aan de ontwikkeling en de locatiekeuze onderbouwd worden.

6 Economische uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van deze buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, zal een overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. In deze anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Voorts zal separaat een overeenkomst afgesloten worden inzake het verhaal van eventuele planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning zal op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode is het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente.

Bijlagen

1. Bouwplan
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Rapportage bodemonderzoek
4. Toelichting op AERIUSberekeningen
5. AERIUSberekening bouwfase en gebruiksfase
6. Watertoets
7. Geurberekening