

BESTEMMINGSPLAN

LIENDEN, MARSDIJK 26 EN REMSESTRAAT ONG.





BESTEMMINGSPLAN LIENDEN, MARSDIJK26 EN REMSESTRAAT ONG. GEMEENTE BUREN

Planstatus

Vastgesteld

Datum

27 - 06 - 2024

Plan identificatie

NL.IMRO.0214.LIERemsestraat-BVA1

Auteur(s)

Ordito



Ordito b.v.

E info@ordito.nl

Postbus 94

T 0161 801 022

5126 ZH

I www.ordito.nl

Gilze

KVK 54811554

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Gewenste situatie	9
2.4	Landschappelijke inpassing	10
2.5	Verkeer en parkeren	12
3.	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2	Leidingen	23
4.3	Milieu	24
4.3.1	Bedrijven- en Milieuzonering	24
4.3.2	Bodem	25
4.3.3	Externe Veiligheid	26
4.3.4	Geluid	28
4.3.5	Geur	29
4.3.6	Luchtkwaliteit	30
4.3.7	Natuur	32
4.3.8	Spuitzonering	35
4.4	Waterhuishouding	36
5.	Juridische aspecten	41
5.1	Verbeelding	41
5.2	Planregels	41
5.3	Toelichting op de bestemmingen	41
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.1	Economisch uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Archeologisch onderzoek
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
5. Geurbelasting
6. Quicksan natuurwetgeving
7. Stikstof onderzoek
8. Watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de bedrijfsverplaatsing van het boomkwekerijbedrijf aan de Marsdijk 26 naar Remsestraat ong. te Lienden in de gemeente Buren.

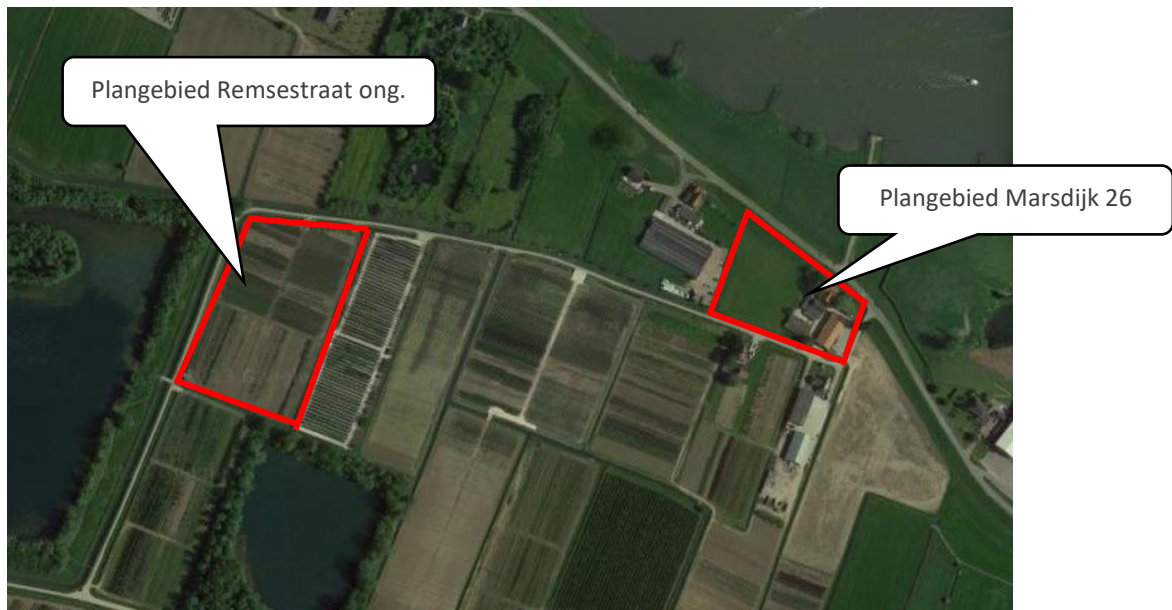
Het plangebied aan de Remsestraat ong. kadastraal bekend als Lienden, M – 162. Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Buren’ vastgesteld op 29 september 2009. Op dit moment is voor het voornoemde perceel de agrarische bestemming opgenomen, zonder aanduiding ‘bouwvlak’. Om een bedrijfsverplaatsing mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Buren heeft op 7 juni 2023 aangegeven dat zij in principe bereid zijn om mee te werken aan het initiatief. Voorwaarde was wel dat de bedrijfswoning aan de Marsdijk 26 blijft behouden als bedrijfswoning, het perceel landschappelijk goed wordt ingepast én het verkeerskundig mogelijk is om de Remsestraat te verbreden voor het transport ten behoeve van de boomkwekerij.

Door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) is tevens een positief advies uitgebracht op het verzoek voor de bedrijfsverplaatsing. Daarnaast is voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning aan de Remsestraat ook een positief advies gegeven. De huidige bedrijfswoning aan de Marsdijk 26 blijft behouden en wordt door middel van een gekoppeld bouwvlak aan de locatie Remsestraat verbonden.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, ten noordoosten van de kern Lienden. Het perceel aan de Remsestraat ong. is kadastraal bekend gemeente Buren, sectie m, nummer 162 en het perceel aan de Marsdijk 26 is kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie m, nummers 786 en 787. Het beoogde plangebied voor de boomkwekerij wordt aan de westzijde begrensd door een watergang. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied bevinden zich agrarische gronden. Bestaande gronden aan de Marsdijk 26 worden aan de oost-, zuid- en westzijde begrensd door agrarische gronden. Ten noorden van Marsdijk 26 bevindt zich de rivier Nederrijn.



Ligging plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Marsdijk 26

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' vastgesteld op 29 september 2009. De gronden ter plaatse van de Marsdijk 26 kennen op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerszone watergang' en volgens het Paraplubestemmingsplan 'Archeologie Gemeente Buren 2023' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2' en 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3'. Voor de gronden is een bouwvlak opgenomen.

Conform de bestemming 'Agrarisch' 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 gronden met dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerszone watergang' zijn bestemd voor bescherming en beheer van de naastgelegen watergangen en werkzaamheden in het kader van de verbetering van de naastgelegen watergangen.

De voor 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2'/'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' 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.

Remsestraat ong.

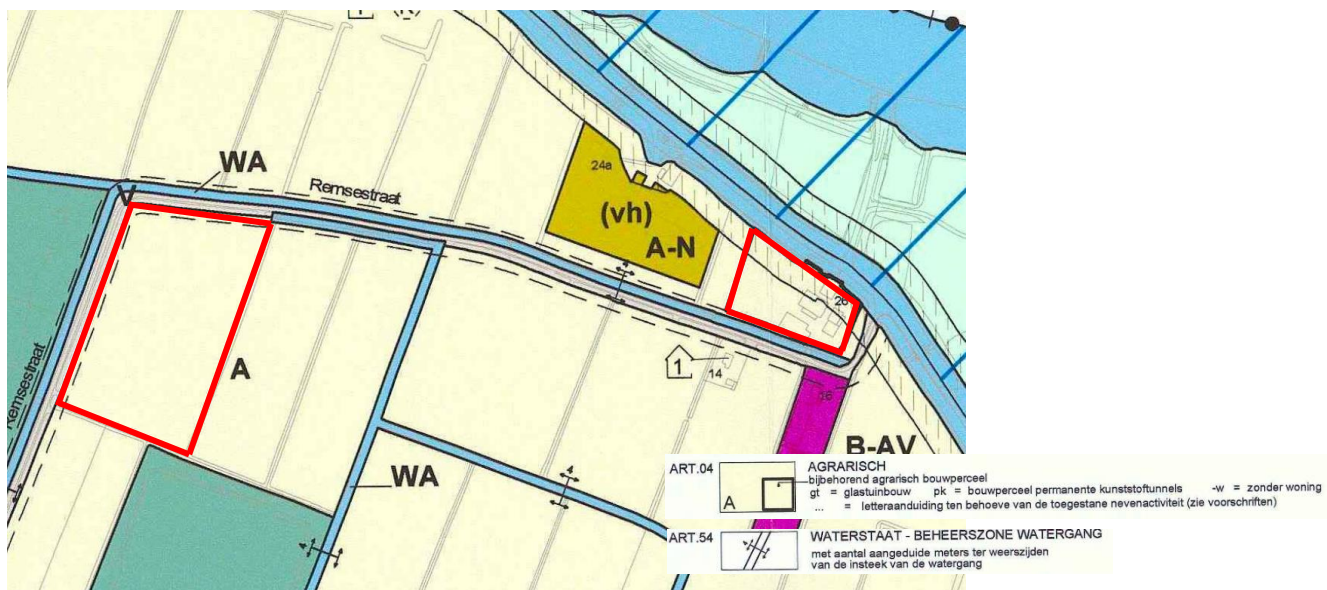
De beoogde locatie voor de boomkwekerij aan de Remsestraat ong. kent op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Daarnaast kent het plangebied op basis van het Paraplubestemmingsplan 'Archeologie Gemeente Buren 2023'

de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkte aantasting'.

Conform de bestemming 'Agrarisch' 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 Waardevol Verwachtingsgebied 3' 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 gronden met de gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkte aantasting' worden uitgesloten van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld.



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, opstellen 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

Marsdijk 26

Op het perceel aan de Marsdijk 26 te Lienden wordt momenteel een veehouderij geëxploiteerd. Het gehele bedrijf beslaat een perceel van 9,7 hectare en staat kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie M, nummers 786 en 787. In het plangebied bevinden zich veestallen, een wagenberging en één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen.

Het totale agrarische bouwvlak is circa 9.000 m² groot. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 200 m². De twee veestallen hebben een oppervlakte van circa 255 m² en 340 m² en de wagenberging heeft een oppervlakte van circa 570 m².



Luchtfoto bestaande situatie Marsdijk 26



Bestaande situatie Marsdijk 26



Bestaande situatie Marsdijk 26



Bestaande situatie Marsdijk 26

Remsestraat ong.

Het perceel Remsestraat ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie M, nummer 162, is het beoogde plangebied voor de bedrijfsverplaatsing van de bomenkwekerij. Het perceel heeft een oppervlakte van 22.670 m² en dient momenteel het gebruik als onbebouwde agrarische gronden.



Bestaande situatie Remsestraat ongenummerd

2.3 Gewenste situatie

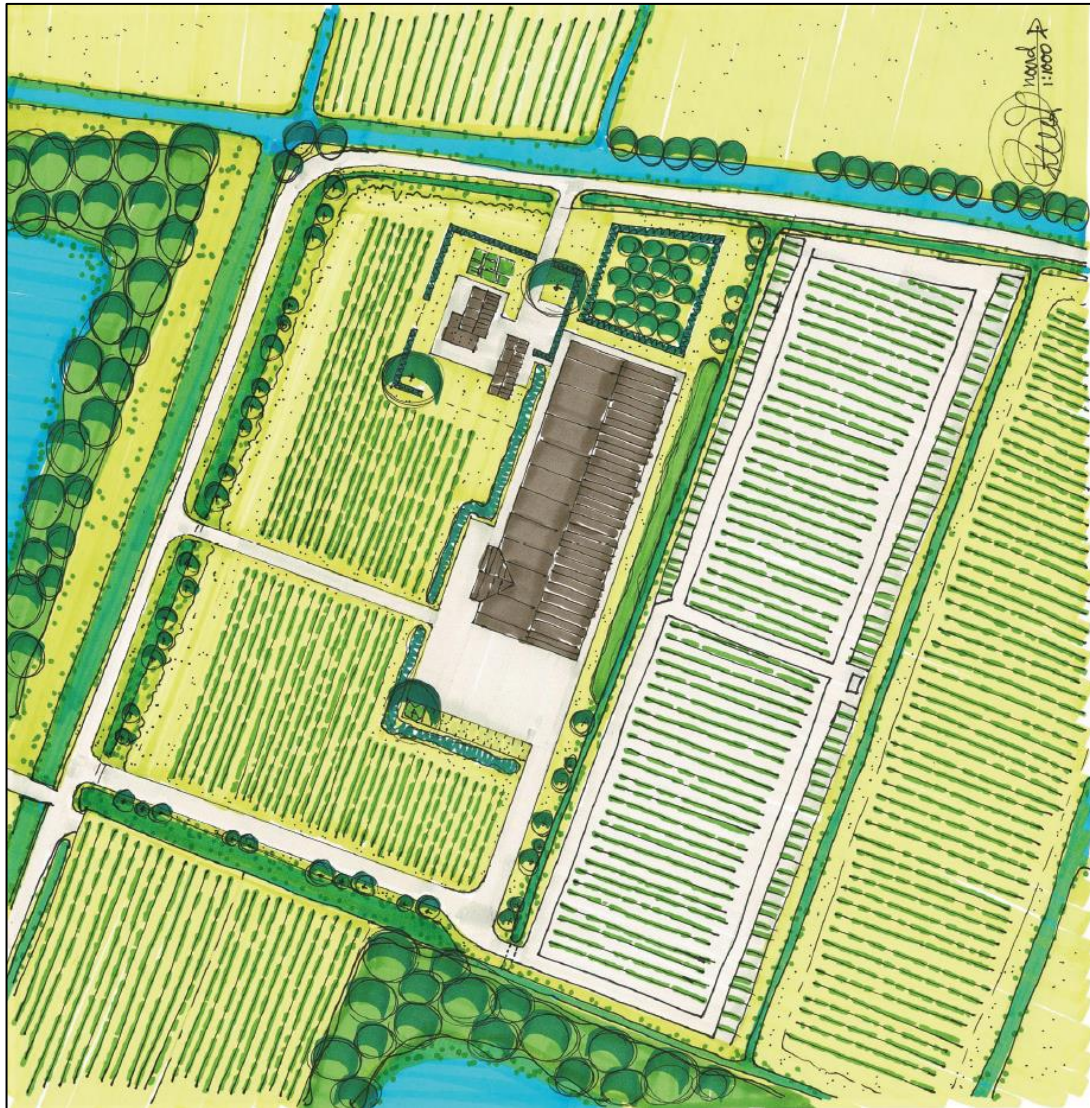
Marsdijk 26

Het planvoornemen betreft een algehele bedrijfsverplaatsing van de Marsdijk 26 naar het perceel Remsestraat ongenummerd. Het voornemen is om de bedrijfswoning als enig bouwwerk op het perceel Marsdijk 26 te laten staan. Het bouwvlak op de huidige bestemming 'Agrarisch' wordt verkleind tot de huidige bedrijfswoning met maximaal 150 m² aan bijgebouwen. Het voormalig agrarisch erf zal opnieuw worden ingezaaid en in gebruik worden genomen als grasland aansluitend op de westelijke kavel. Op de locatie Marsdijk zal maximaal 150 m² aan bijgebouwen behorend bij de bedrijfswoning achterblijven. Hier zal een forse reductie in bedrijfsbebouwing plaatsvinden.

Remsestraat ong.

Met het verplaatsen van het agrarisch bouwvlak van Marsdijk 26 naar het perceel aan de Remsestraat ongenummerd zal het aantal agrarische bedrijven niet toenemen. Er wordt op deze locatie een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare opgenomen. Binnen dit bouwvlak zal een opslagruimte + sorteergebouw/ kantoor worden opgericht. De opzet van het bouwvlak zal er als volgt uit komen te zien:

- Bedrijfswoning (200 m²)
- Verplaatsing bestaande loods Marsdijk (560 m²)
- Oprichting nieuwe loods (1.500 m²)
- Verharding i.v.m. sorteren / laden en lossen van bomen.



Gewenste situatie Remsestraat ongenummerd

2.4 Landschappelijke inpassing

Op het noordwestelijke deel van het perceel wordt een (tweede) bedrijfswoning gerealiseerd in combinatie met een loods. De reden hiervan is om de handel, het toezicht op de bomen en de continuïteit van het bedrijf te garanderen. De ingrepen worden landschappelijke ingepast met de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaardenlandschap.

De bedrijfswoning met bijgebouw staan op ruime afstand van de Remsestraat en worden ontsloten middels een inrit bestemd voor luxewagens. Dit is ruimtelijk gezien de hoofdentree van het voorerf. Er is voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Een scheerheg met enkele doorzichten zorgt voor een landschappelijke omzoming van de bedrijfswoning. Een border in de voortuin met de suggestie van een oorspronkelijke moestuin zorgen voor een herkenbaar beeld. Tevens zorgen de solitaire bomen op het voor- en achtererf voor landmarks in de omgeving en verankering in het landschap.

De loods verspringt ten opzichte van de rooilijn van de woning en is daardoor ondergeschikt qua positie op het erf. De loods wordt ontsloten op de Remsestraat door middel van een in- en uitrit. Dit

zodat er minder verharding nodig is om vrachtwagens te laten keren en deze middels één route het terrein weer kunnen verlaten. Gezien de breedte van de Remsestraat dient de berm tussen de twee inritten verbreedt te worden middels grasbetontegels.

De loods wordt aan de noordoostzijde ingepast door middel van een hoogstam fruitboomgaard met daar omheen een scheerheg. Zo vormt het, samen met de hagen van de woning één geheel. Aan de oostzijde wordt de loods ingepast door middel van een houtsingel. Deze zorgt voor rugdekking en wordt daardoor opgenomen in het landschap. De houtsingel bestaat uit inheemse soorten. Verder wordt aan de west- en zuidzijde een struweelhaag aangeplant, om zo een sterke landschappelijke buffer te creëren voor de loods. Aan de zuidzijde van de loods is erfverharding aangebracht voor het laden en lossen van vrachtwagens. De parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in grasbeton voor een groene uitstraling.

De watergangen worden aangeplant door middel van knotbomen. Er is bewust gekozen deze niet in een rij met dezelfde plantafstand te planten, maar in een wat versprongen opzet zodat er doorzichten blijven naar het omliggende landschap. De watergang aan de westzijde wordt vergroot en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Verder fungeert deze watergang als berging voor de afvoer van het extra hemelwater wat afgevoerd dient te worden door de ontwikkeling.

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. Het volledig landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.



Uitgangspunten landschappelijke inpassing

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

In de toekomstige situatie wordt het agrarische bedrijf van de Marsdijk 26 verplaatst naar Remsestraat ong. De bedrijfswoning (vrijstaande koopwoning), met een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 per etmaal, aan de Marsdijk 26 blijft bestaan. Naast de verplaatsing van het agrarisch bedrijf wordt er tevens één bedrijfswoning toegevoegd op het plangebied aan de Remsestraat.

In de toekomstige situatie neemt de verkeersgeneratie met een maximum van 8,6 toe. De bestaande wegenstructuur voorziet in de mogelijkheid om deze beperkte toename af te wikkelen.

Parkeren

In de huidige maar ook 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 bedrijfsverplaatsing van het boomkwekerijbedrijf aan de Marsdijk 26 naar Remsestraat ongenummerd te Lienden in de gemeente Buren. Ter plaatse van de Remsestraat ongenummerd wordt de oude loods van 560 m², die zich eerst op de Marsdijk 26 bevond, geplaatst. Daarnaast wordt er een nieuwe loods van 1.500 m² opgericht aan de Remsestraat ongenummerd ten behoeve van het boomkwekerijbedrijf. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de Marsdijk 26 wordt verplaatst naar de Remsestraat. 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.

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

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

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 fruitteeltbedrijf. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op glastuinbouwbedrijven.

Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied is gelegen binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. 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 landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het rivierenland.

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 Buren's historische rivierenlandschap, deelgebied 'Buren en ommelanden'. Het stadje Buren met bebouwing tussen het geboomte, met de kerktoren en molen als landmarks, is uit de weidse omgeving zichtbaar. Het is een waardevol historisch stadsgezicht. Dat dient vanuit zo veel mogelijk windstreken behouden te blijven of te worden hersteld. Dat betekent dat in de nabijheid van de stad het zicht op de stadswal en de Korne zichtbaar moet zijn en elementen die dat zicht hinderen zo veel mogelijk dienen te worden verwijderd. Voor het zicht op Buren vanuit de wijdere omgeving zijn de routes naar de stad vanuit de verschillende windstreken belangrijk.

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 de verplaatsing van een boomkwekerijbedrijf van Marsdijk 26 naar Remsestraat ong. Ter plaatse van de Marsdijk blijft de bedrijfswoning bestaan en aan de Remsestraat wordt één extra bedrijfswoning gerealiseerd ten behoeve van de boomkwekerij. 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. Doordat het een verplaatsing van een bestaand bedrijf betreft wordt het landschap nauwelijks aangetast. Via een landschappelijk inpassingsplan (toegevoegd als bijlage bij deze toelichting) wordt het plan in het rivierenlandschap ingepast.

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

Als antwoord op de Monumentenwet heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologisch verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen door ADC heritage, Benjamins. Binnen de gemeente wordt onderscheidt gemaakt tussen de volgende gebieden:

- Verwachtingsgebieden (hoog, middelhoog en laag);
- Bekende waarden (AMK-terreinen, voormalige steenfabrieken, planologisch beschermen).

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 aan de Marsdijk 26 geldt op basis van het 'Paraplubestemmingsplan Gemeente Buren 2023' en 'Archeologische Beleidsadvieskaart, Gemeente Buren 2022' de volgende archeologische dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2
- Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

Voor het plangebied aan de Remsestraat ongenummerd gelden op basis van het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' en de 'Archeologische Beleidsadvieskaart, Gemeente Buren 2022' de volgende archeologische dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2
- Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

Gebieden met de aanduiding ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2’ moet bij ontwikkelingen groter dan 100 m², archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld worden uitgevoerd.

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.

Gebieden met de aanduiding ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3’ moet bij ontwikkelingen groter dan 2.000 m², archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd.

Door middel van de archeologische dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologisch Waardevol gebied 2’ en ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3’ blijven de gronden ter plaatse van de Marsdijk 26 beschermd.

Archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht omdat de ontwikkeling de maximale oppervlakte en diepte overschrijdt ter plaatse van de Remsestraat ongenummerd.

Onderzoek

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

Algemeen is een onverstoorte bodemopbouw aangetroffen bestaande uit een homogeenpakket oeverafzettingen, waarin laklagen lijken te ontbreken. Verder zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. Om die reden wordt de archeologische verwachting laag ingeschat.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Het archeologisch belang hiervan is laag. Om deze reden is het niet noodzakelijk om een vervolgonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt 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 verplaatsen van het agrarische bedrijf van Marsdijk 26 naar Remsestraat doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied. 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 de uitbreiding van een boomkwekerij mogelijk gemaakt. Dit bedrijf valt onder categorie 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' uit de publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 50 m. De dichtst bijgelegen woning is de woning aan de Marsdijk 20. Deze woning ligt op circa 240 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.

Binnen het agrarische bouwvlak aan de Remsestraat 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 Remsestraat ong.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Marsdijk 20	Opslag	30 meter	240 meter
Marsdijk 22	Bed en breakfast	10 meter	230 meter
Marsdijk 24	Geitenhouderij	50 meter	300 meter
Remsestraat 16	Bed en breakfast	10 meter	500 meter

Voor de bestaande woning aan de Marsdijk 26 moet tevens onderzocht worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan alle richtafstand wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Marsdijk 26.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Marsdijk 20	Opslag	30 meter	530 meter
Marsdijk 22	Bed en breakfast	10 meter	430 meter
Marsdijk 24	Geitenhouderij	50 meter	94 meter
Remsestraat 16	Bed en breakfast	10 meter	55 meter

Conclusie

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

4.3.2 Bodem

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Naar aanleiding van voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfspand op de locatie Remsestraat te Lienden is op 20 november 2023 door Baecx B.V. in opdracht van VanWestreenen een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek en de toetsing van de analyse resultaten kan worden geconcludeerd dat de grond van de locatie niet verontreinigd is met de analytisch onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium (Ba), molybdeen (Mo) en naftaleen. Vanwege de resultaten dient formeel de vooraf vastgestelde hypothese te worden verworpen. De locatie wordt echter wel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Het onderzoek is uitsluitend gericht op verontreinigen in bodem en is steekproefsgewijs uitgevoerd. Ondanks dat het onderzoek conform de geldende normen en richtlijnen is uitgevoerd, kan nooit worden uitgesloten dat elders op de locatie (anders) verontreinigingen aanwezig zijn. Bij grondverzet dient hiermee rekening gehouden te worden.

Conclusie

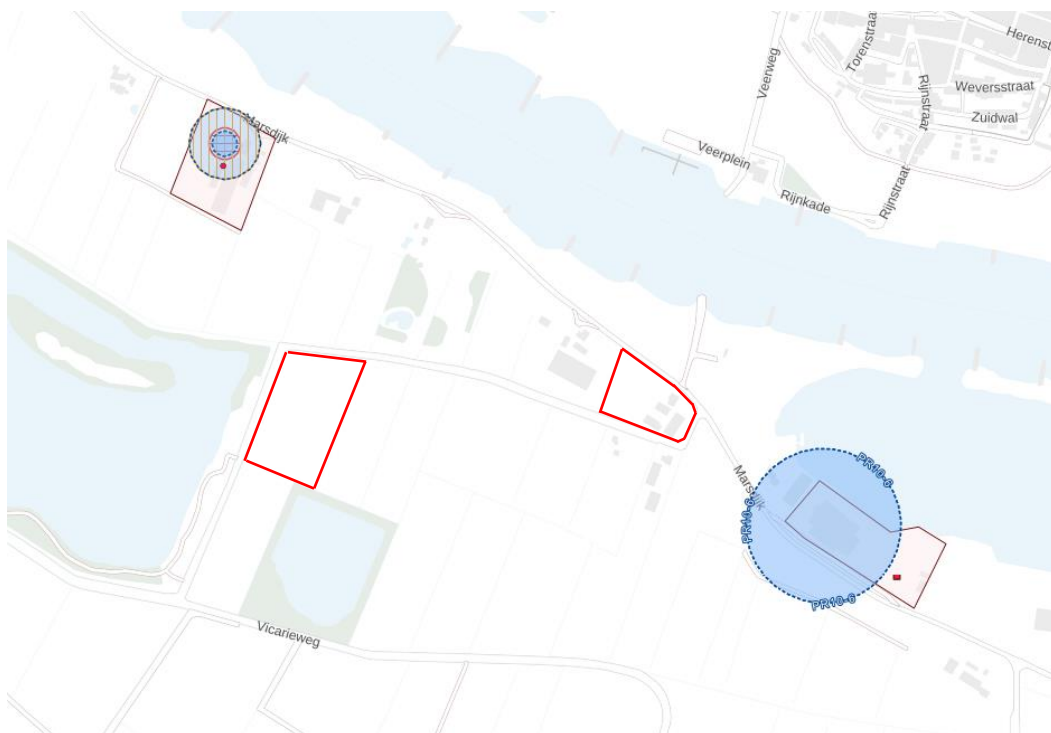
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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

Uit de uitsnede van de risicokaart is niet op te maken dat de 2 (deel)plangebieden nog net wel zijn gelegen binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute. Door die ligging is de Betuweroute voor dit plan de enige relevante transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute kunnen personen binnen de 2 (deel)plangebieden namelijk komen te overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. De 2 (deel)plangebieden liggen 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 aanwezige) "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 de (deel)plangebieden. 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 de (deel)plangebieden 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 de (deel)plangebieden zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

In deze situatie, waarin de risicobron op een grote afstand van de (deel)plangebieden 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 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 liggen de (deel)plangebieden 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

In opdracht van Boomkwekerij van de Koppel B.V. en in samenwerking met VanWestreenen is voor het plangebied aan de Remsestraat te Lienden op 9 oktober 2023 door TecMaP een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de berekening en toetsing blijkt het volgende:

De geluidbelasting vanwege het verkeer over de Remsestraat, de Marsdijk en de Vicarieweg bedraagt na aftrek minder dan 48 dB L_{den} . 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 RMW 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 dragen.

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 zeker 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 en 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

In verband met de beoogde realisatie van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw op Remsestraat ongenummerd is een geurberekening uitgevoerd. Een geurberekening in het geval van ruimtelijke ordening dient twee doelen: enerzijds om te bezien of er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden in de nieuw te realiseren bedrijfswoning en anderzijds of omliggende veehouders niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering of -ontwikkeling.

In de directe omgeving zijn twee veehouderijen gelegen:

1. Marsdijk 18, op circa 260 meter afstand van de beoogde bedrijfswoning; en
2. Marsdijk 24, op circa 340 meter afstand van de beoogde bedrijfswoning.

Dierencategorieën zonder geuremissiefactor

Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden vaste afstanden die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Op Marsdijk 18 zijn 4 pony's vergund. De minimaal in acht te nemen afstand bedraagt 50 meter. Gelet op bovenstaande wordt ruimschoots aan die afstand voldaan

Dierencategorieën met geuremissiefactor

Voor dieren met geuremissiefactoren dient een berekening gemaakt te worden met rekenmodel V-stacks vergunning 2020. Dit rekenmodel berekent de geurbelasting zoals deze ervaren wordt op gevels van 'voor geurgevoelige objecten'. Het rekenmodel houdt daarbij rekening met de meest voorkomende windrichting, de ruwheid van het gebied, de uitreesnelheid en uitstroomrichting van de lucht, het stalsysteem, en nog enkele andere factoren. Het volledige geuronderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Toetsingspunt

Hieronder is de locatie van de nieuw te bouwen bedrijfswoning weergegeven. In principe moet er op de gevel van de beoogde woning getoetst worden. Voor deze geurberekening is één coördinaat bepaald op de voorzijde van de woning. Deze is: X 166.342 en Y 440.519. Mocht blijken dat de getoetste geurbelasting nabij de grenswaarde komt dan kan de berekening nauwkeuriger worden uitgevoerd door de coördinaten van de geprojecteerde woning te bepalen.

Marsdijk 24 heeft een zogeheten "of / of vergunning", de milieutoestemming voor deze veehouderij is op twee manieren afgegeven. De dieren kunnen biologisch gehouden worden en de dieren kunnen "gangbaar" gehouden worden. Tussen deze twee situaties zijn er verschillen in dieraantallen en de wijze van ventilatie. Dit kan leiden tot een verschil in geurbelasting.

Uitkomst geurberekening

- Geur vanuit Marsdijk 24 indien daar sprake is van een biologische veehouderij: 1,5 oue
- Geur vanuit Marsdijk 24 indien daar sprake is van een gangbare veehouderij: 1,6 oue
- Geur vanuit Marsdijk 18: 3,9 oue

Aan de vaste afstanden kan worden voldaan en de geurbelastingen van omliggende veehouderijen op de nieuw te bouwen bedrijfswoning ligt aanzienlijk lager dan de maximale waarden uit de geurverordening.

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 8 µg/m³, de concentratie fijnstof PM₁₀ 15 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 de verplaatsing van een bestaande boomkwekerij. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie niet toe.

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.

Het planvoornemen betreft de bedrijfsverplaatsing van het boomkwekerijbedrijf aan de Marsdijk 26 naar Remsestraat ong. te Lienden in de gemeente Buren. Agrarische bedrijven (niet zijnde veehouderijen) vallen onder de NIBM-regeling. Met de bedrijfsverplaatsing 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.

Quickscan natuurtoets

In opdracht van VanWestreenen is door Baecx B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd op de locatie Remsestraat Lienden. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert Baecx B.V. dat in en rondom het plangebied geen beschermde flora of fauna is vastgesteld. Er is gekeken naar vogelnesten, vleermuisverblijfplaatsen -en foerageerroutes en andere beschermde soorten die mogelijk aanwezig zouden kunnen zijn, zijn aangetroffen of verblijven. Er is daarom geen ontheffing

noodzakelijk. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wel dient voor de in de sloot aanwezige fauna gewerkt te worden aan de hand van een ecologisch werkprotocol als er graafwerkzaamheden gaan worden uitgevoerd. Hoewel de aanwezigheid van beschermde soorten niet waarschijnlijk wordt geacht, is het in het kader van de zorgplicht wel wenselijk deze fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden onder ecologische begeleiding. Hierbij wordt voortgeborduurd op het bestaande ecologisch werkprotocol dat het waterschap Rivierenland heeft opgesteld voor beheer en onderhoud van de watergangen in het beheersgebied.

Wij adviseren om bij de aanvraag van de bouwvergunning met een AERIUS berekening in kaart te brengen wat de stikstofdepositie is en of dit van invloed is op de relevante Natura 2000-gebieden en/of NNN-gebieden.

Deze rapportage betreft een momentopname. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich nadien toch beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie bevinden die niet zijn meegenomen in deze natuurtoets. Mocht het echter blijken dat er in het gebied beschermde soorten voorkomen, waarvan bij het onderzoek niet is gebleken dat ze voorkomen, vallen de consequenties hiervan ten laste van de opdrachtgever.

In verband met het aanliggende NNN-gebied wordt het volgende geadviseerd:

Verlichting tijdens werkzaamheden

De werkzaamheden mogen niet worden gestart voor zonsopgang en er mag niet gewerkt worden na zonsondergang. Indien er verlichting nodig is tijdens de werkzaamheden dan dient dit zo spaarzaam mogelijk te zijn, de verlichting mag buiten het plangebied geen uitstraling hebben op groen, bomen en water en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Indien er bewakingsverlichting op de projectlocatie noodzakelijk is dan mag deze verlichting enkel uit amberkleurig licht (vleermuisvriendelijk) bestaan met een gebundelde straal naar beneden en zonder lichtuitstraling naar de omgeving.

Verstoringvrije afstand

Gedurende de werkzaamheden dient er overeenkomstig een gedragscode, voorwaarden van de vergunning en zorgplicht gehandeld te worden. Dat houdt onder andere in dat er op verstoringvrije afstand van bijvoorbeeld hagen en struweel moet worden gewerkt gezien deze als rust-, schuil-, foerageer- en voortplantingsplaats kunnen worden gebruikt. Ook moet er op verstoringvrije afstand van nesten in bomen worden gewerkt.

Te allen tijde is de zorgplicht van toepassing. Versturende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Zodra er ook werkzaamheden buiten de reikwijdte van dit onderzoek plaatsvinden, dient een aanvullende natuurtoets uitgevoerd te worden

Stikstof

Op 19 juni 2024 is er door VanWestreenen B.V. een stikstofberekening uitgevoerd ten behoeve van een bedrijfsverplaatsing van de Marsdijk 26 naar de Remsestraat ongenummerd te Lienden. De volledige stikstofberekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Middels de stikstofberekening wordt inzicht gegeven dat het bouwproject op het huidige perceel Marsdijk 26 en de nieuwe locatie Remsestraat ongenummerd geen gevolgen heeft waarbij

significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Het doel van onderhavig voornemen is een bedrijfsverplaatsing. In de stikstofberekening is naast de realisatiefase (bouw- en sloopfase) tevens de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Daar beide situaties niet gelijktijdig plaats vinden zijn voor beide fases afzonderlijke berekeningen gemaakt.

Realisatiefase

Uit de berekening van de realisatiefase blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen en mobiele werktuigen verband houdende met de realisatiefase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatiefase zijn dan ook uitgesloten.

Gebruiksfase

Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen verband houdende met de gebruiksfase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase van de bedrijfsverplaatsing zijn dan ook uitgesloten.

Conclusie

Uit de calculaties de bijbehorende AERIUS-berekeningen 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 bestaande boomkwekerij verplaatst, waarbij één bedrijfswoning wordt opgericht. Bij boomkwekerij wordt gebruik gemaakt van gewassenbeschermingsmiddelen. In het algemeen wordt er (mede op basis van jurisprudentie) van uit gegaan 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.

De gronden rondom het plangebied bevatten (binnen een afstand van 50 meter) geen gevoelige functies. 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. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

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.

Beheerplan riool 2020 t/m 2025 Buren

Gezonde en veilige leefomgeving

Ten behoeve van een gezonde en veilige leefomgeving wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk voorkomen van contact met afvalwater. Om dit te bereiken hanteert de gemeente een aantal leidende principes:

- Scheiden van vuilwater en schoonwater: zo blijft schoon water schoon en vinden overstorten minder vaak plaats, zodat water op straat bij hevige regen minder is vervuild.
- Aansluiten van alle percelen op afvalwaterriolering of een andere publieke of private voorziening, zoals een publieke (door gemeente) of private (door lozer) IBA, die ervoor zorgt dat er geen ongezuiverd afvalwater in het milieu terecht komt (risicobeperking van ziekteverwekkers).

Aantrekkelijke woon- en leefomgeving en vestigingsklimaat

Er wordt gestreefd naar een leefbare omgeving, waarin de negatieve gevolgen van klimaatverandering zo veel mogelijk worden beperkt. Dat betekent dat:

- In 2050 is de gemeente klimaatrobust is ingericht.
- Maatschappelijke ontwrichting en schade aan gebouwen en hoofdinfrastructuur en vitale functies als gevolg van extreme weersomstandigheden zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Droogteschade aan openbaar groen, natuur en landbouw wordt beperkt. • Voldoende schoon drinkwater beschikbaar is.
- Hittestress wordt beperkt.
- Gevolgen van overstromingen worden beperkt.
- Klimaatmaatregelen worden benut voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Meer concreet betekent dit:

- Water wordt zo veel mogelijk lokaal vastgehouden en water in beken en sloten wordt vertraagd afgevoerd.
- Bij een korte hevige bui van bijv. 70 mm/u treedt in geen enkele kern schade op als gevolg van wateroverlast door inundatie van het oppervlaktewater. Wateroverlast in de zin van water op straat, waarbij geen directe schade optreedt, is wel acceptabel net als tijdelijke hinder.
- Een groot deel van de neerslag (bijv. 50 mm) van een korte hevige bui (70 mm/u) wordt op privaat terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd.
- Hitte in bebouwd gebied wordt beperkt door creëren van schaduwwerking en gebruik van de juiste bouwmaterialen.
- 40% van het oppervlak van gebouwen heeft een gevoelstemperatuur van < 29 °C op een warme zomerdag.

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

Langs de randen van het plangebied aan de Remsestraat ongenummerd bevinden zich enkel B-watergangen. Met het planvoornemen worden de B-watergangen niet aangetast. De B-watergang die zich langs de westzijde van het plangebied bevindt wordt verbreed en gebruikt voor de watercompensatie uit navolgende paragraaf.



Waterkwantiteit

Voor het bepalen van de toename aan verharding: 6.000 m^2 minus $2.200 \text{ m}^2 = 3.800 \text{ m}^2$. Hierover heeft vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden. Bij de definitieve vergunningaanvraag dient verwezen te worden naar het hydrologisch advies dat is verstrekt onder de titel 'Watercompensatie Remsestraat/Marsdijk 26'.

Bestemmingsplan Marsdijk 26, Remsestraat ong. Lienden

Het hemelwater zal afgevoerd worden naar de watergang aan de zuidzijde van het plangebied. Het verbreden van deze b-watergang (103091) met 4,8 meter zorgt voor voldoende vierkante meters om te voldoen aan de gestelde capaciteit voor waterberging (559 m²). In onderstaande afbeelding is met oranje vlak aangegeven waar waterberging plaatsvindt.



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.

Grondwater

De optredende grondwaterstanden zijn afhankelijk van de lokale bodemopbouw en ontwatering van het gebied. Hiervoor is gebruik gemaakt van gekende bodemdata van DINO loket en bodemdata Nederland. Volgens het DINO loket en Bodemdata Nederland bestaat de bodem tot 2,8 m beneden maaiveld hoofdzakelijk uit klei en veen. Tot 0,8 m beneden maaiveld is een kleilaag te verwachten.

Op basis van het meetnet van peilbuizen Bodemdata Nederland is inzicht in de grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 69 cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand bedraagt 131 cm beneden maaiveld. Op basis van deze gegevens kan worden opgemaakt dat het plangebied zich goed leent voor waterbergende voorzieningen.

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

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, containerteelt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerteelt', het weiden van dieren, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, extensief dagrecreatief medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak: grondgebonden agrarische bedrijven, bedrijfswoningen en be- en verwerken van agrarisch producten, met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, (erf)beplanting, tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen, instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones, bruggen, overkluizingen, duikers, dammen en stuwen, extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende paden, steigers en vlonders.

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

Artikel 7 Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

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.

Artikel 8 Waterstaat – Primaire waterkering

De voor 'Waterstaat – Primaire waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

Artikel 9 Water – Waterstaatkundige functie

De voor 'Water – Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer van de aangrenzende rivier, afvoer van water, ijs en sediment en werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en -afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier.

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.