

WIJZIGINGSPLAN VELDSTRAAT 2A, LIENDEN





WIJZIGINGSPLAN VELDSTRAAT 2A, LIENDEN GEMEENTE BUREN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	09 - 02 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0214.LIEVeldstraat2a-BVA1
Auteur(s)	Cristian van Kuijk, Zoe Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

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



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande situatie	7
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Planvoornemen	8
3.2	Verkeer en parkeren	12
4.	Beleidskader	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	20
5.1	Archeologie	20
5.2	Cultuurhistorie	23
5.3	Bedrijven en milieuzonering	24
5.4	Bodemkwaliteit	25
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Flora en fauna	27
5.7	Geluid	32
5.8	Geur	32
5.9	Luchtkwaliteit	34
5.10	Spuithinder	35
5.11	Water	36
6.	Juridische aspecten	40
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1	Economisch uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlage 1: Landschappelijke inrichtingstekening

Bijlage 2: Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) en een kartrend
booronderzoek (IVO-O)

Bijlage 3: Archeologietoets Omgevingsdienst Rivierenland

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 6: Berekening stikstofdepositie

Bijlage 7: Akkoordverklaring omwonenden

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een wijzigingsplan is het vergroten en wijzigen van het agrarisch bouwvlak op de locatie Veldstraat 2a te Lienden in de gemeente Buren. Op dit perceel is een grondgebonden agrarisch boomteeltbedrijf gevestigd.

Omwille van een effectievere bedrijfsvoering is de initiatiefnemer voornemens het bestaande bouwvlak te vergroten en van vorm te veranderen. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten en/of de vormverandering van een agrarische bouwperceel c.q. bouwvlak. Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is dit wijzigingsplan opgesteld.

De Omgevingsdienst Rivierenland heeft namens de gemeente Buren op 8 augustus 2019 aangegeven dat zij in principe bereid zijn om mee te werken aan het verzoek voor het vergroten en wijzigen van een agrarisch bouwvlak.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, ten zuidoosten van de kern van Lienden. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Lienden, sectie N, nummer 1441 en (ged.)1457 en heeft een oppervlakte van circa 31.710 m².

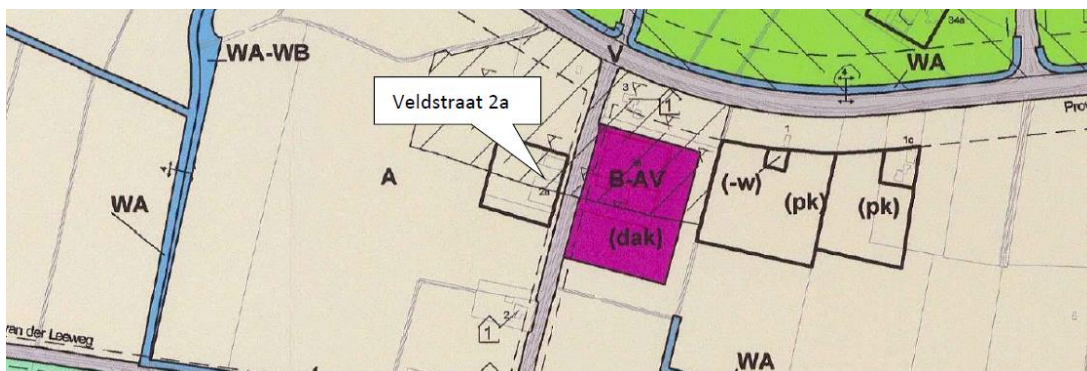
De gronden aan de zuid- en westzijde van het plangebied zijn in gebruik ten behoeve van de boomkwekerij. Grenzend aan de noordzijde van het perceel is de Provincialeweg N320 gelegen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Veldstraat met aan de overzijde een dierenkliniek en een woning. Op 1 kilometer ten zuiden van het perceel ligt de rijksweg A15.



Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008”, vastgesteld op 29 september 2009, van toepassing. Op grond van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met een agrarisch bouwperceel van circa 5.625 m² en gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder begrepen, en extensief dagrecreatief medegebruik.

Op de gronden met de bestemming ‘Agrarisch’, voor zover dit betreft de agrarische bouwpercelen, mogen uitsluitend worden gebouwd: bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming, het bestaande aantal woningen, bijgebouwen ten behoeve van de woning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming. Ingeval sprake is van kassen en/of permanente kunststof tunnels bij (laan)boomteeltbedrijven mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 2.500 m².

De voor ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de archeologische waarden, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.

Op basis van artikel 62 lid 4 zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen voor de vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. In paragraaf 3.2 wordt getoetst aan deze voorwaarden.

- a. Het niet betreft de verplaatsing van het gehele bedrijf naar een ander perceel;
- b. Uit een nader onderzoek is gebleken dat de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering waarbij ingeval van vergroting dit onderzoek geschiedt op basis van een advies van een onafhankelijke landbouwkundige deskundige;
- c. De wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van het bestaande agrarisch bouwperceel en door het op de plankaart aangeven van een nieuw agrarisch bouwperceel;
- d. Het oppervlak van het nieuwe agrarische bouwperceel is afgestemd op de reële uitbreidingsbehoefte en niet meer mag bedragen dan 150% van het bestaande oppervlak tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat, voor zover een (een gedeelte van) een agrarisch bouwperceel betreft dat op de plankaart is aangeduid met “pk = bouwperceel permanente kunststoftunnels”, voor dat (gedeelte van het) bouwperceel de vergroting niet meer mag bedragen dan 120% van het bestaande oppervlak tot maximaal 1,5 ha;
- e. De afstand tussen het nieuwe gedeelte van het agrarische bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer dan 50 m, dan wel indien sprake is van een veehouderij waarop de Wet Geurhinder en veehouderij van toepassing is, de afstand tussen het nieuwe agrarische bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar noodzakelijk is;
- f. Van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
- g. Indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde agrarisch bouwperceel wordt geprojecteerd binnen gronden die zijn aangewezen met de bestemming “Agrarisch – Oeverwalgebied”, “Agrarisch – Komgebied” of “Agrarisch – Linge- uiterwaardgebied” vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, zoals deze waarden genoemd worden in artikel 9, lid 3 (Agrarisch – Oeverwalgebied), artikel 5 lid 3 (Agrarisch – Komgebied), respectievelijk artikel 6 lid 3 (Agrarisch – Linge- uiterwaardgebied), niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- h. Indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde agrarisch bouwperceel wordt geprojecteerd binnen gronden, die zijn aangewezen met de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied”, vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- i. In het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd; waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het Waterschap moet zijn gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan 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 aangeven 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 ter 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 ruimtelijke structuur 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 financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

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 lichter (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 volgende 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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een zogenaamde oeverwallandschap. Op de oeverwallen en stroomruggen wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden landbouwkundig gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, welke de besloten, kleinschalige karakteristiek van de oeverwallen en stroomruggen ondersteunen. Specifiek voor het plangebied zijn er geen cultuurhistorisch- en natuurwaarden welke middels een dubbelbestemming worden beschermd.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het perceel Veldstraat 2a te Lienden, in het buitengebied van de gemeente Buren. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Provincialeweg N320 en aan de oostzijde door de Veldstraat met aan de overzijde een dierenkliniek en een woning.

Op het perceel exploiteert de initiatiefnemer een grondgebonden agrarische boomteeltbedrijf (10 hectare). De zuid- en westzijde van het plangebied wordt begrensd door gronden ten behoeve van het boomteeltbedrijf ter plaatsen. Het betreft een bedrijf dat bomen produceert voor gemeenten, kwekerijen, hoveniers en particulieren in binnen- en buitenland. Ten behoeve van dit bedrijf zijn op het perceel een tuinkas/verwerkingsruimten met een oppervlakte van 695 m² en een verzamelgebouw voor opslagruimte, kantoor, kantine en een in pandige bedrijfswoning met een totale oppervlakte van 342 m² aanwezig.

Het gedeelte waar de wijziging plaats gaat vinden is kadastraal bekend gemeente Lienden, sectie N, nummer 1441. Het plangebied heeft een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 5.625 m².



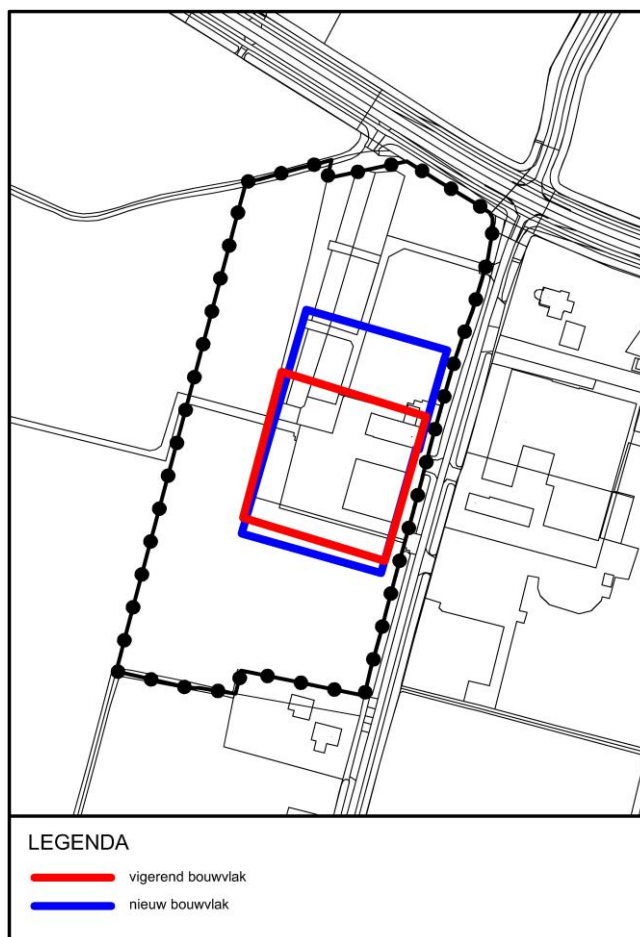
Bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande bouwvlak te vergroten en van vorm te veranderen om in de toekomst bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken. Beoogd wordt om de inpandige bedrijfswoning in de voormalige werktuigenberging te vervangen door een vrijstaande bedrijfswoning. Daarnaast beoogt de initiatiefnemer in de toekomst (over 3 á 4 jaar) zijn bedrijfsruimte uit te breiden met circa 432 m². Verder is er meer ruimte op het terrein noodzakelijk om materieel te kunnen manoeuvreren en het parkeren op eigen terrein op te lossen.

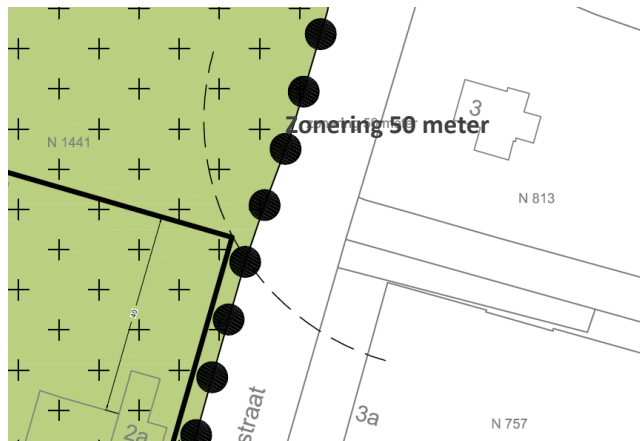
Om de beoogde ontwikkelingen (in de toekomst) mogelijk te maken, wordt het bouwvlak vergroot en van vorm veranderd. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008”.



Wijziging bouwvlak

Op basis van artikel 62 lid 4 zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen voor de vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. Het niet betreft de verplaatsing van het gehele bedrijf naar een ander perceel;
Vergroting van de bouwvlakgrenzen is noodzakelijk voor het reeds bestaande en gevestigde bedrijf. Uitbreiding vindt plaats op hetzelfde perceel, kadastraal bekend gemeente Lienden, sectie N, nummer 1441.
- b. Uit een nader onderzoek is gebleken dat de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering waarbij ingeval van vergroting dit onderzoek geschiedt op basis van een advies van een onafhankelijke landbouwkundige deskundige;
Door Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) is een positief advies uitgebracht op het verzoek voor het vergroten van het bouwvlak.
- c. De wijziging geschiedt door het van de plankaart verwijderen van het bestaande agrarisch bouwperceel en door het op de plankaart aangeven van een nieuw agrarisch bouwperceel;
Op de nieuwe planologische verbeelding is enkel het nieuwe agrarische bouwperceel weergegeven.
- d. Het oppervlak van het nieuwe agrarische bouwperceel is afgestemd op de reële uitbreidingsbehoefte en niet meer mag bedragen dan 150% van het bestaande oppervlak tot maximaal 1,5 ha, met dien verstande dat, voor zover een (een gedeelte van) een agrarisch bouwperceel betreft dat op de plankaart is aangeduid met "pk = bouwperceel permanente kunststof tunnels", voor dat (gedeelte van het) bouwperceel de vergroting niet meer mag bedragen dan 120% van het bestaande oppervlak tot maximaal 1,5 ha;
Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 8.279 m². De bouwvlak vergroting bedraagt daarmee 148% (8.279 m² / 5.625 m² x 100%) en blijft daarmee onder het gestelde van 150% en het maximum oppervlak van 1,5 hectare.
- e. De afstand tussen het nieuwe gedeelte van het agrarische bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer dan 50 m, dan wel indien sprake is van een veehouderij waarop de Wet Geurhinder en veehouderij van toepassing is, de afstand tussen het nieuwe agrarische bouwperceel en de dichtst bijgelegen woning meer bedraagt dan de afstand die volgens de uitkomsten van een onderzoek daarnaar noodzakelijk is;
De dichtstbijzijnde woning betreft de woning Veldstraat 3a. In de huidige situatie is de bouwvlakgrens gelegen op circa 29 meter van de gevel van de woning. In de toekomstige situatie zal het bouwvlak circa 2 meter worden teruggelegd, gezien vanaf de weg (op de gevel van het bestaande bedrijfsgebouw). Ondanks de ligging van de woning Veldstraat 3a binnen de richtafstand van 50 meter, kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Veldstraat 3a verbetert ten opzichte van de bestaande situatie. Met betrekking tot het bepalen van het nieuwe gedeelte van de bouwvlakgrens is rekening gehouden met de woning Veldstraat 3. De minimale afstand van de gevel van de woning tot aan de grens van het bouwvlak bedraagt in de beoogde situatie 51 meter. Hiermee kan worden voldaan aan de gestelde afstandsvoorwaarde van 50 meter. De afstand met betrekking tot de overige woningen in de nabijheid van het plangebied (Veldstraat 2, Provincialeweg. 1A en 10) bedraagt meer dan 50 meter. Ten opzichte van deze woningen blijft de afstand ongewijzigd.



Zonering 50 meter aangeven middels stippellijn

- f. Van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat wordt voorzien in de aanleg van een landschappelijke beplanting;
Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.
- g. Indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde agrarisch bouwperceel wordt geprojecteerd binnen gronden die zijn aangewezen met de bestemming “Agrarisch – Oeverwalgebied”, “Agrarisch – Komgebied” of “Agrarisch – Linge- uiterwaardgebied” vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel van deze waarden, zoals deze waarden genoemd worden in artikel 9, lid 3 (Agrarisch – Oeverwalgebied), artikel 5 lid 3 (Agrarisch – Komgebied), respectievelijk artikel 6 lid 3 (Agrarisch – Linge- uiterwaardgebied), niet blijvend onevenredig worden geschaad;
Het plangebied kent de bestemming “Agrarisch”. De benoemde beperkingen in relatie tot het uitvoeren van een onafhankelijk onderzoek naar landschaps- en natuurwaarden zijn hier niet van toepassing.
- h. Indien het nieuwe gedeelte van het vergrote of van vorm veranderde agrarisch bouwperceel wordt geprojecteerd binnen gronden, die zijn aangewezen met de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied”, vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
Het plangebied is niet gelegen binnen gronden aangeduid met de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied”. Dit houdt in dat de benoemde beperkingen in onderhavig lid met betrekking tot uitvoering van onafhankelijk advies, niet van toepassing zijn op het plan.
- i. In het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd; waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het Waterschap moet zijn gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen gronden die zijn aangewezen als “Waarde – Archeologisch waardevol gebied”. Derhalve dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In paragraaf 5.1 wordt hier nader op ingegaan. In de paragrafen 5.4 en 5.6 wordt nader ingegaan op de aspecten bodem en flora en fauna. Ten aanzien van de hemelwaterretentie is de waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap Rivierenland. Het advies van het waterschap is overgenomen in onderhavige toelichting. Zie paragraaf 5.11.

Landschappelijke inpassing

Om aan de sluiten bij de omliggende gronden, wordt het plangebied landschappelijk ingepast (zie bijlage 1). Gezien op het perceel een boomteeltbedrijf wordt geëxploiteerd, heeft het plangebied van nature een groene uitstraling. Dit wordt verder versterkt door de aanplant van een taxushaag. Daarnaast worden volgende bomen aangeplant:

- 6 amberbomen;
- 2 perenbomen;
- 1 rode beukboom;
- 2 moeraseden.



LEGENDA

	BESTAAND BOUWVLAK		BESTAANDE BEPLANTING
	GEWENST BOUWVLAK		NIEUWE BOMEN
	NIEUW TE BOUWEN WONING/BIJGEBOUW		HEGGEN/HAGEN
	NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSGEBOUW (432M ²)		PARKEERPLAATS (10 ST.)
	KADASTRAAL PERCEEL IN EIGENDOM		

0m 50m



Landschappelijk inrichtingstekening

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Veldstraat. In de voorziene situatie geldt dat de huidige ontsluiting gehandhaafd blijft. Als gevolg van het plan zal de verkeersstructuur niet worden gewijzigd. Het plan leidt niet tot een gewijzigde situatie in het kader van afhandeling van verkeer.

Parkeren

De vormverandering en het vergroten van een agrarisch bouwvlak is geen wijziging die zorgt voor verandering van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Op het terrein worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt de parkeerbehoefte van het boomteeltbedrijf volledig op eigen terrein afgewikkeld.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het plangebied gelden geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst.

Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

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.”

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Toetsing plangebied

Vanuit het oogpunt van een goede bedrijfsvoering heeft de initiatiefnemer de wens om het agrarisch bouwvlak te vergroten en te wijzigen. Het aantal vierkante meter agrarisch bouwvlak neemt door het planvoornemen toe van 5.625 m² naar 8.279 m². Het planvoornemen voorziet daarmee in extra ruimtebeslag ten opzichte van de vigerende situatie. Er is echter geen sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in de laddertoets. Wel is een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij aandacht wordt besteed aan de behoefte van het plan.

Behoefte

Zoals eerder benoemd vindt de ontwikkeling plaats vanuit een oogpunt van een goede bedrijfsvoering. De afgelopen jaren is de omvang van de agrarische activiteiten op het perceel toegenomen. In de voormalige werktuigberging is door middel van een verbouwingsopgave reeds extra ruimte gecreëerd ten behoeve van de entree, de kantine, de vergaderruimte en het kantoor. Een volgende stap betreft bedrijfsuitbreiding. De verschuiving en vergroting van de bouwvlakgrens heeft daarmee enerzijds als doel om de aanwezige bebouwing planologisch in te passen. Anderzijds is deze ruimte noodzakelijk om de nieuwe bebouwing, de uitbreiding van glas op te richten ten behoeve van het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten. Derhalve kan gesteld worden dat er voldoende behoefte is aan het planvoornemen.

Daarnaast is aan Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) gevraagd om advies te geven over het voorgenomen plan en of er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Door SAAB is een positief advies uitgebracht op het verzoek voor het vergroten van het bouwvlak.

Conclusie

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

4.2 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 onderwijs instellingen.
 - 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:

Kaart 2: Landbouw	→ Plussenbeleid
Kaart 3: Glastuinbouw	→ Overig gebied glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw
Kaart 5: Landschap	→ Romeinse Limes
	→ Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie
Kaart 6: Water en milieu	→ Intrekgebied

Plussenbeleid

Het plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en –takken. Met het plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden bedrijf onderdeel van een bestaand bedrijf een uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op veehouderijen.

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 boomteeltbedrijf. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is bij een boomteeltbedrijf reeds 2.500 m² aan kassen en/of permanente kunststof tunnels toegestaan. De totale oppervlakte blijft te allen tijde onder de toegestane grens van 2.500 m². Gesteld kan worden dat er geen sprake is van uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouw.

Romeinse Limes

De Romeinse Limes zijn binnen het Barro aangewezen als een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde vanwege de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.

In de Omgevingsverordening Gelderland is geregeld dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden binnen de Romeinse Limes geen activiteiten mogelijk maken die de bovengenoemde kernkwaliteiten doen aantasten. In paragraaf 5.1 wordt hier nader op ingegaan.

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. Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied. Gesteld kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap ter plaatse.

Intrekgebied

De provincie streeft er naar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Onderhavig plan maakt geen bestemming mogelijk die de winning van fossiele energie mogelijk maakt.

Conclusie

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009-2019

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeente Buren, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid.

De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijke relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is er op gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Nieuwe ontwikkeling dienen aan te sluiten bij de karakteristiek van het landschap en respect tonen naar het cultuurhistorisch verleden.



Uitsnede Structuurvisie 2009-2019 (plangebied rood omcirkeld)

De planlocatie is gelegen op een oeverwal. Op de oeverwallen en stroomruggen wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden landbouwkundig gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, welke de besloten, kleinschalige karakteristiek van de oeverwallen en stroomruggen ondersteunen. Het behoud van hoogstamfruitgaarden wordt gestimuleerd. Evenals nieuwe ontwikkeling hiervan. Het streven is om de laanbeplanting langs de Provinciale weg te versterken.

De vergroting en verschuiving van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van een bestaand teeltbedrijf sluit aan bij het gestelde in de structuurvisie. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied.

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 Rijkswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn;
3. **Maurik's dynamische rivierenlandschap** van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden – dijk – oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld – ontgrondende oeverwal langs de Linge;
4. **Lienden's lommerrijke rivierlandschap** met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden – Ommeren – Ingen – tegenover de Utrechtse Heuvelrug – met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd. De planlocatie maakt onderdeel uit van het Lienden's Lommerrijk rivierenlandschap, deelgebied 'Polder Meerten en Polder Aalst'.

In deze polders staan de productiemogelijkheden voor weidebouwbedrijven voorop. Aan de zuidrand loopt de Linge grotendeels kaasrecht langs de Betuweroute met daarachter moderne windmolens. Hier geen frivoliteiten, maar de heldere strakke lijnen van een hedendaags landschap.

Te stimuleren landschapselementen o.a. voor groenblauwe diensten:

- Pad over nieuwe kade met doornroos-singel tussen kavel en pad langs Linge;
- Kadepad: weg op oude kade van dorpspolder, onbeplant;
- Pad langs weiland of akker, onbeplant.

Ontwikkeling van bestaande woon- en bedrijfspvormen bij de agrarische bedrijven dienen landschappelijk zorgvuldig ingepast te worden middels verevening.

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan is het plangebied landschappelijk ingepast (zie hoofdstuk 3). De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de gestelde ambities uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Conclusie

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

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 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 regel 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, waarbij de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart als leidraad diende.

Plangebied



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Buren

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Buren heeft het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en de bekende waarden AMK-terrein.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol gebied'. Op gronden met dergelijke dubbelbestemming mag uitsluitend worden gebouwd voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld.

Gezien de ligging in een gebied met betekende waarde dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Onderzoek

Door Onderzoeks- en adviesbureau BAAC is een Programma van Eisen¹ opgesteld en een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) en een karterend booronderzoek (IVO-O)² uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt een advies. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen het plangebied (de zone buiten het onderzoeksgebied) en het onderzoeksgebied zelf.

¹ Onderzoeks- en adviesbureau BAAC, Programma van Eisen, november 2018, Projectnr. V-19.0315

² Onderzoeks- en adviesbureau BAAC, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) en een karterend booronderzoek (IVO-O), april 2020

Advies voor het onderzoeksgebied

In het onderzoeksgebied is onder de bouwvoor, op een diepte van circa 50 cm-mv, een midden-Romeinse vindplaats aangetroffen, bestaande uit een restant van een Romeinse greppel. Uit het onderzoek is gebleken dat de greppel nog maar 10 cm onder het vlak bewaard is gebleven en is, waarschijnlijk door aftopping, niet verder in het onderzoeksgebied aangetroffen. Hieruit is geconcludeerd dat het sporenniveau door diverse grondbewerkingen is verdwenen. Op basis daarvan krijgt de vindplaats een lage score op fysieke kwaliteit. In het onderzoeksgebied worden geen extra sporen meer verwacht. Vervolgonderzoek binnen het onderzoeksgebied wordt niet noodzakelijk geacht.

Advies voor het plangebied (buiten het onderzoeksgebied)

Naast het proefsleuvenonderzoek in het onderzoeksgebied is een booronderzoek in een deel van het plangebied uitgevoerd. Uit dit booronderzoek is gebleken dat de bodemopbouw intact is. Onder de bouwvoor is een dunne cultuurlaag uit vermoedelijk de Romeinse tijd aanwezig met daaronder oeverafzettingen van vermoedelijk de Ingen en/of Nederrijn-Rhenen-WijkbD meandergordel. Op dit niveau is de vindplaats uit de midden Romeinse-tijd in het onderzoeksgebied aangetroffen. Hieronder ligt op een diepte van circa 1 tot 1,4 m-mv een tweede oeverpakket met een prehistorische datering. Op basis van het booronderzoek en ook op basis van de resultaten uit het proefsleuvenonderzoek, blijkt het plangebied een middelhoge verwachting behouden voor het aantreffen van archeologische resten uit het laat-neolithicum tot en met de vroege ijzertijd (circa 1,0 – 1,4 m-mv) en een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit de Romeinse tijd tot en met de middeleeuwen (vanaf circa 50 cm-mv). Tijdens zowel het proefsleuven- als het booronderzoek is het pleistocene niveau niet bereikt (max. boordiepte 3-4 m-mv) waardoor de middelhoge verwachting blijft bestaan voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode laat-paleolithicum-vroeg-neolithicum.

Besluit bevoegd gezag³

Het bevoegd gezag heeft op 28 februari 2020 laten weten dat het onderzoeksgebied (zuidelijke deel van het plangebied) vrijgesteld kan worden van nader onderzoek. Voor het overige deel van het plangebied (noordelijke deel van het plangebied, buiten het onderzoeksgebied) dient een maatwerk dubbelbestemming opgenomen te worden, met dien verstande dat hier vrijstelling geldt voor ingrepen tot 50 cm-mv bij een oppervlakte van 100 m².

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

³ Omgevingsdienst Rivierenland, Archeologietoets conceptrapport BAAC Veldstraat 2a in Lienden, 28 februari 2020, kenmerk 0214136172 RA1504 (herzien)

5.2 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 is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied dan ook geen dubbelbestemming met betrekking tot cultuurhistorie. Daarnaast herbergt het plangebied geen cultuurhistorische objecten.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 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

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren. Derhalve wordt aangesloten bij de richtafstanden t.o.v. een rustige woonwijk.

Een boomteeltbedrijf valt op basis van de VNG-brochure onder milieucategorie 2. Voor dergelijke bedrijfsactiviteiten geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten op minimaal 30 meter afstand van milieugevoelige objecten plaats dient te vinden. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft de woning Veldstraat 3a. In de huidige situatie is de bouwvlakgrens gelegen op circa 29 meter van de gevel van de woning. In de toekomstige situatie zal het bouwvlak circa 2 meter worden teruggelegd, gezien vanaf de weg. De nieuwe afstand bedraagt daarmee circa 31 meter. Voldaan wordt aan de gestelde afstandsvoorwaarde van 30 meter.

Met betrekking tot het bepalen van het nieuwe gedeelte van de bouwvlakgrens is rekening gehouden met de woning Veldstraat 3. De minimale afstand van de gevel van de woning tot aan de grens van het bouwvlak bedraagt in de beoogde situatie 51 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde afstandsvoorwaarde van 30 meter.

De afstand met betrekking tot de overige woningen in de nabijheid van het plangebied (Veldstraat 2, Provincialeweg 1A en 10) bedraagt meer dan 30 meter. Ten opzichte van deze woningen blijft de afstand ongewijzigd.

Gesteld kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde richtafstanden uit de VNG-brochure.

Conclusie

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

5.4 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

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

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

Verkendend bodemonderzoek

Door PJ Milieu is in december 2019 een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Uit het onderzoek is de volgende conclusie te trekken.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging (boomgaard). De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740 (verdachte locatie).

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. Enkele parameters zijn licht verhoogd aangetoond. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond over verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek verlangd worden.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

⁴ PJ Milieu., Verkennend bodemonderzoek, december 2019, kenmerk 19077001A

5.5 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 ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

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

Risicovolle bedrijven

Binnen de bestemming "Agrarisch" van het plangebied worden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi -activiteiten, beoogd. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee niet aannemelijk/uitgesloten. Daarmee kan er dus ook geen strijd met de EV-visie van Buren ontstaan.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt verder dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar dan alleen vanwege het vervoer over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 24 juni 2020 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt 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 is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er in het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) 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 Wn 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 Wn 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 Wn). 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 Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). 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 Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) 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.

Quick scan

Door adviesbureau Mertens B.V. is in november 2019 een quick scan beschermde planten- en diersoorten⁵ uitgevoerd. Uit de quick scan zijn de volgende resultaten voortgekomen.

Flora

Het plangebied van de woning en directe omgeving is volledig in cultuur gebracht en is voor een groot deel verhard. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op 25 september 2019 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied van de woning en directe omgeving kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de opstallen in het plangebied (portocabins, tuinhuisjes) en rond het plangebied (loods) zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven. In de muren ontbreekt het aan geschikte gaten voor vleermuizen om in te verblijven.

⁵ Adviesbureau Mertens B.V., Quick scan beschermde planten- en diersoorten Veldstraat 2a te Lienden, september 2020, rapt. 2019.3450

Daklijsten zitten strak op de muren en bieden geen mogelijkheden voor vleermuizen om achter te kruipen. Op 25 september 2019 zijn hierin totaal geen sporen van vleermuizen vastgesteld zoals keutels en vleugels van vlinders.

De bebouwing is geen onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Lijnvormige landschapselementen kunnen bijvoorbeeld een route vormen tussen foerageergebieden en zomerverblijfplaatsen. De essentiële opgaande bebouwing wordt daarnaast behouden (loods) waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. Negatieve effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes kan worden uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen niet grenzen aan het plangebied. Negatieve effecten op migratieroutes worden derhalve uitgesloten.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (pioniervegetatie, verhardingen). Het plangebied en directe omgeving is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied. Door de realisatie van de landschappelijke inpassing zullen de foerageermogelijkheden in de toekomst mogelijk verbeteren. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen in het plangebied en de geografische ligging wordt het de aanwezigheid van internationaal beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Voor marters en bijvoorbeeld egel is het gebied te veel in cultuur gebracht. Bovendien ontbreken in het plangebied en omgeving elementen als ruigten, struweel en takkenhopen die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor deze soorten. In het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van marters zoals de wezel, hermelijn of bunzing. Het plangebied is ook ongeschikt voor deze soorten door het ontbreken van een dekkende vegetatie en prooidieren in ruime mate. Molshopen, rattenholen, drainagepijpen, houtstapels, takkenhopen, opgestapeld puin, holle bomen, schuurtjes, stapels hooi- en stobalen en alle andere mogelijke schuilplaatsen voor kleine marters ontbreken in en direct rond het plangebied.

Mogelijk komen in het plangebied bosmuis en huisspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende zoogdieren bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Gelderland.

Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op 25 september 2019 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels in de bebouwing (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen). Voor huismus en gierzwaluw zijn de opstallen in het plangebied (portocabins, tuinhuisjes) en rond het plangebied (loods) volledig ongeschikt. Er zijn geen geschikte openingen vastgesteld voor huismus of gierzwaluw. Het dak is plat en zonder dakpannen en daardoor ongeschikt voor huismussen. Geschikte gaten ontbreken om in te verblijven. Gedurende het verkennend veldonderzoek op 25 september 2019 zijn geen huismussen vastgesteld. Negatieve effecten op (nesten en eieren van) vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kunnen derhalve worden uitgesloten.

In het plangebied en directe omgeving (in het cultuurgroen) kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel, fitis, roodborst en winterkoning. Gedurende het veldonderzoek op woensdag 25 september 2019 is merel vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en/of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken).

Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën uitgesloten. Rugstreeppad is de afgelopen vijf jaren niet vastgesteld in en rond het plangebied. Door binnen het plangebied geen waterplassen te laten ontstaan in de aanlegfase, kan vestiging van de rugstreeppad in de aanlegfase volledig worden uitgesloten.

Vissen

Grenzend aan het plangebied van de woning komt een bermsloten voor. Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn bijvoorbeeld kleine modderkruiper en bittervoorn niet meer beschermd. Voor de nog wel beschermde grote modderkruiper is de sloot geen leefgebied doordat geschikte ecotopen ontbreken (wateren met een goed ontwikkelde oever en watervegetatie). Met het planvoornemen worden ook geen directe of indirecte effecten voorzien op de sloot.

Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van de opstallen en directe omgeving ten opzichte van de verspreiding van reptielen, kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

Gebiedsbescherming / stikstof

Tevens dient aangetoond te worden dat als gevolg van het planvoornemen geen sprake is van een significant effect op Natura 2000-gebieden.

Met behulp van een Aerius berekening⁶ is de stikstofemissie berekend voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de stikstofdepositie niet waarneembaar is op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd kan worden dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet zal leiden tot een significant effect op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

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

⁶ VanWestreenen, Berekening stikstofdepositie, 14 september 2020, kenmerk APS/vdBijl

5.7 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

De vergroting en wijziging van het agrarische bouwvlak betreft geen geluidsgevoelige bestemming of nieuwe geluidsbron. Op basis van de Wet geluidhinder is derhalve een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Geurverordening gemeente Buren

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

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

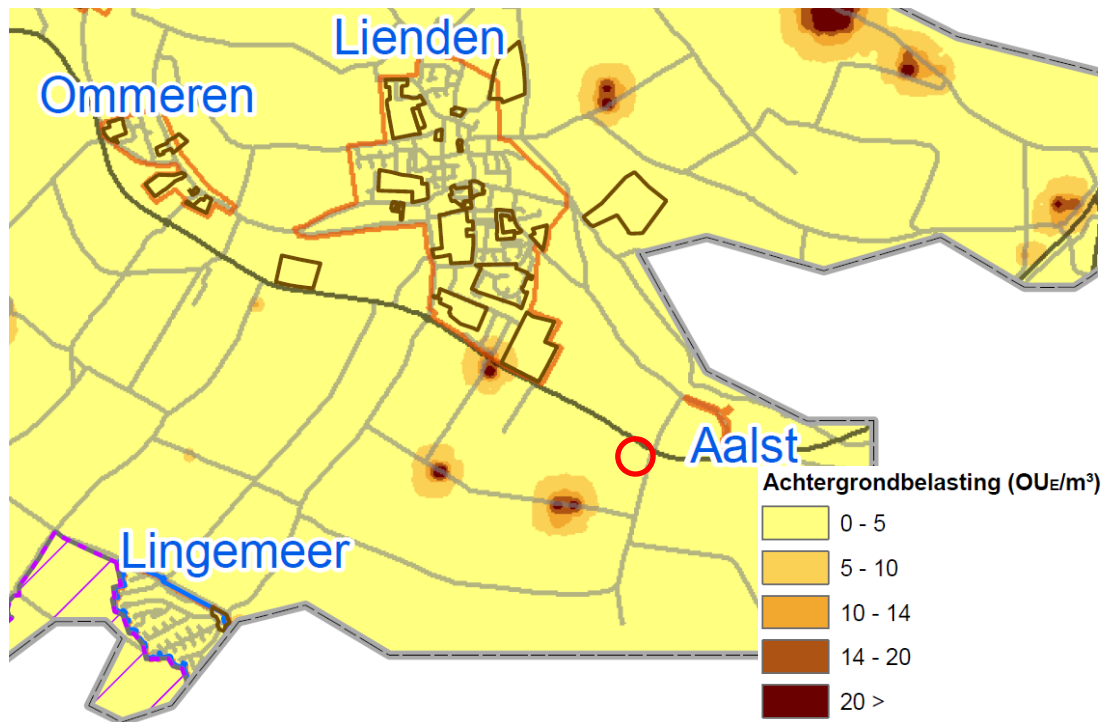
- Voor bestaande bebouwde komen ongewijzigd op $2 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$;
- In plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied A);
- In de gebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. $2 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied B);
- In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

Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Buren kan aangesloten worden bij de richtafstanden voor buiten de bebouwde kom. Voldaan dient te worden aan een afstand van minimaal 50 meter. Voor paardenhouderijen geldt buiten de bebouwde kom tevens een minimale afstand van 50 meter gemeten van het emissie tot de gevel van een geurgevoelige object.

De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de paardenhouderij Veldstraat 4, gelegen op circa 105 meter van het plangebied. Aan de gegeven richtafstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan. Uit de onderstaande uitsnede kan tevens worden geconcludeerd dat de achtergrondbelasting ter plaatsen voldoende is. Gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat in relatie tot de achtergrondbelasting, mede gelet op de lage veedichtheid in de omgeving, geen belemmering vormt. Andersom vormt het planvoornemen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van veehouderijen.



Uitsnede kaart huidige achtergrondbelasting uit de Geurverordening

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 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 concentratie 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 ontwikkeling 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). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

De uitbreiding van een bestaande boomteeltbedrijf draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien de bedrijfsactiviteiten ter plaatsen ongewijzigd blijven. Hetgeen betekent dat in principe geen nader onderzoek noodzakelijk is, tenzij de gemeente Buren in het kader van een ‘goede’ ruimtelijke ordening een onderzoek luchtkwaliteit wenselijk acht.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Spuithinder

Bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt en boomteelt kan drift vrij komen die zorgen voor milieuschade en –hinder. Het bespuiten van gewassen vormen daarmee potentieel gevaar voor onder meer de gezondheid van omwonende, verblijfsrecreatie en het milieu. Voor een nieuwe drift-gevoelige bestemming is derhalve aandacht voor spuitzones nodig.

In beginsel wordt op basis van jurisprudentie een spuitzone van 50 meter aangehouden, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleiner afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt. Vanwege de grote hoeveelheid fruitteelt bedrijven in de gemeente Buren, houdt de gemeente vast aan de mogelijkheid tot spuiten op elk perceel met een agrarische bestemming. Bij het beoordelen van een spuitzone dient te worden uitgegaan van het planologisch maximaal toegestane gebruik. Ook indien de teeltactiviteiten op het perceel zijn gestaakt of planmogelijkheden ongebruikt zijn gelaten, dient onderzocht te worden of een spuitzone nodig is.

Onderzoek

Met de vergroting en wijziging van het agrarische bouwvlak blijven de bedrijfsactiviteiten ter plaatse ongewijzigd. Op het perceel vindt boomteelt plaats, geen fruitbomen zijnde. Op het perceel wordt niet gespoten. Dit zal in de toekomst ook zo blijven.

Conclusie

Het aspect spuithinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Water

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 Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis van welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

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 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het waterschap Rivierenland op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig riviereengebied: verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en slibverwerkingen.

Keur 2014

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

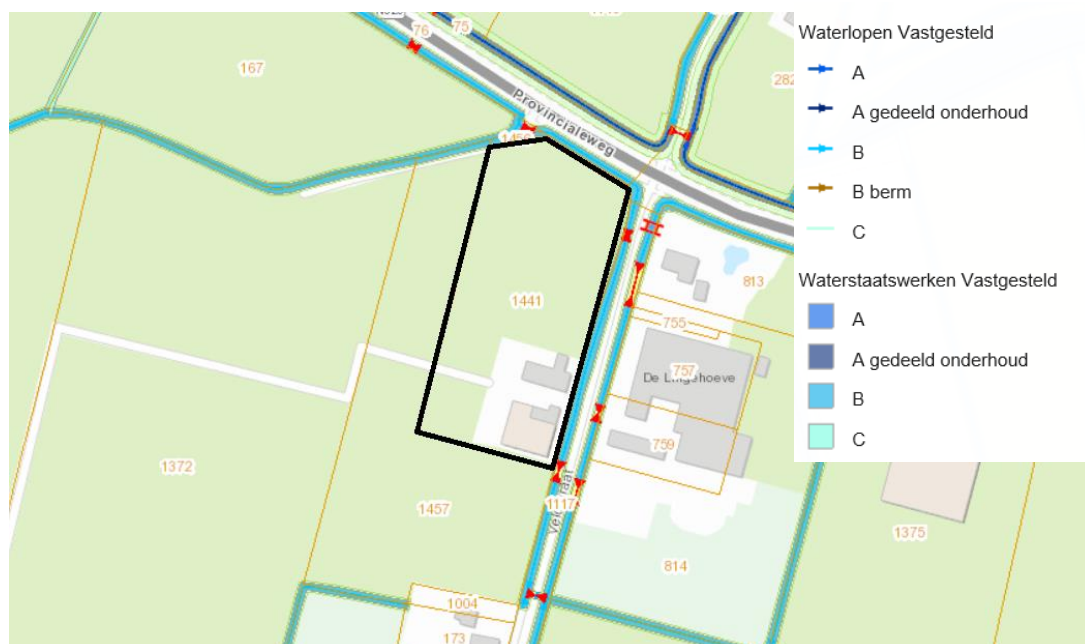
Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

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

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door een B-watergang. Dergelijke wateren zijn van secundair belang voor het waterbeheer en dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Ten behoeve van het onderhoud geldt voor deze watergang een beschermingszone van 1 meter breed aan beide zijdes van de watergangen. Binnen de beschermingszone vinden geen werkzaamheden plaats



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland (plangebied zwart omlijnd)

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via afdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken, verloopt op traditionele wijze door afstroom op het erf en lozing op het rioolstelsel.

Waterkwantiteit

Ten behoeve van de uitbreiding van de agrarisch activiteiten op het perceel (boomteelt) wordt het bestaande agrarisch bouwvlak uitgebreid van 5.625 m² tot een oppervlakte van 8.279 m². In onderstaande tabel is dit schematisch weergegeven met hoeveel vierkante meter het aandeel verhard oppervlakte toeneemt, uitgaande van de maximale situatie over 3 á 4 jaar. De benoemde getallen van de toename verharding zijn gebaseerd op de inrichtingstekening zoals opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting (zie ook paragraaf 3.1).

Toename totale bebouwing	706 m ²
- Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw	- 432 m ²
- Nieuw te bouwen woning/bijgebouw	- 274 m ²
Toename verharding	212 m ²
Toename halfverharding	260 m ²
Totaal	1.178 m²

Bij een toename van het verhard oppervlakte van minder dan 1.500 m² in het buitengebied stelt het waterschap geen nadere eisen ten aanzien van compensatie. Ten gevolge van onderhavig planvoornemen neemt het aandeel verhard oppervlak met 1.178 m² toe. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk op basis van het waterschapsbeleid.

Afvalwater

Voor het huishoudelijke afval wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

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

Conclusie

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

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door het bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008” van de gemeente Buren. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen voor de vergroting en/of vormverandering van een agrarisch bouwperceel, met dien verstande dat voldaan wordt aan een aantal voorwaarden

De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin deel uit van het geldende bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat wijzigingen worden geacht deel uit te maken van het (bestemmings)plan, met dien verstande, dat zij, zolang en voor zover de bestemming nog niet is verwerkelijkt, kunnen worden herzien op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gekomen. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan. Een en ander betekent, onder meer, dat de regels van het 'moederplan' (Buitengebied Buren 2008) van toepassing zijn op de gronden binnen onderhavig plangebied.

In dit plan wordt de vergroting en vormverandering van een agrarisch bouwperceel mogelijk gemaakt. Ten behoeve van het wijzigingsplan is de verbeelding van het moederplan gewijzigd en zijn de regels op enkele punten aangepast. Deze zijn opgenomen in Artikel 2 van de regels:

In afwijking van de regels van het moederplan is ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied’ voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover deze zijn toegestaan voor de andere voor deze gronden aangegeven bestemmingen, dat uitsluitend mag worden gebouwd indien geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 0,50 m beneden het bestaande maaiveld en wanneer het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 100 m².

Voor een inhoudelijke beschrijving van de bestemming 'Agrarisch' en ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied’ zelf wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008” van gemeente Buren.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpplan toegezonden aan het Waterschap Rivierenland, Provincie Gelderland en de Omgevingsdienst Rivierenland, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Het Waterschap Rivierenland heeft aangegeven dat de toelichting van de wijze waarop hemelwatercompensatie plaats vindt, ontbreekt. Daarnaast geldt in het plangebied een maximale toegestane peilstijging van 0,30 meter in plaats van 0,20 meter. Op basis van de vooroverlegreactie van het waterschap is de waterparagraaf (paragraaf 5.11) aangepast.

De Provincie Gelderland heeft aangegeven dat in de paragraaf 'Omgevingsverordening Gelderland' nader ingegaan dient te worden op het Nationaal Landschap (artikel 2.56). Paragraaf 4.2 is op basis van de vooroverlegreactie van de provincie aangepast.

De Omgevingsdienst Rivierenland heeft de gemeente Buren geadviseerd de paragrafen en onderzoeken cultuurhistorie, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, archeologisch onderzoek, bodem en bodemonderzoek als akkoord te beschouwen. De paragrafen met betrekking tot de aspecten externe veiligheid, flora en fauna, spuitzone en geur dienen op basis van het advies van de Omgevingsdienst aangepast c.q. aangevuld te worden. Het concept-ontwerpplan is op basis van de vooroverlegreactie van de Omgevingsdienst aangepast. Het aangepaste plan is vervolgens wederom voorgelegd aan de Omgevingsdienst Rivierenland. Aan de hand van het aangepaste plan adviseert de Omgevingsdienst de paragrafen flora en fauna, spuitzone en externe veiligheid akkoord te beschouwen. De regels met betrekking tot archeologie, de verbeelding en de paragraaf geur dienen op basis van het advies van de Omgevingsdienst aangepast te worden. Het ontwerpplan is op basis van de reactie van de Omgevingsdienst aangepast.

Buurtparticipatie

Initiatiefnemers hebben in het kader van buurtparticipatie de directe omwonende (Veldstraat 2, 3a, 3 en 4) op de hoogte gebracht van de plannen. De buurt weet van het voornemen af en heeft geen bezwaren. Als bijlage 7 bij de toelichting is de akkoordverklaring van de omwonenden opgenomen.

Procedure

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