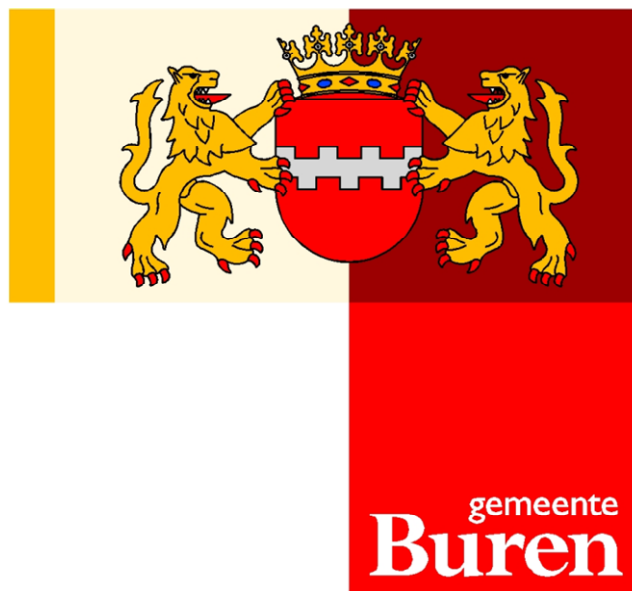


Nota zienswijze
Ontwerp omgevingsvergunning pottenveld
Veldstraat 2a, Lienden



Inhoud

1. Inleiding
2. Zienswijzen
Beantwoording zienswijze
3. Bijlagen

1 Inleiding

Bij brief van 26 november 2024 is een ontwerp omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een pottenveld aan de Veldstraat 2a in Lienden.

Procedure

In de periode van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 heeft de ontwerp omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIEVeldstraat2apv-OPB1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij het college van B. &W.

Zienswijzen en beantwoording

In de genoemde periode is er één reactie binnengekomen en deze is ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijze is als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd.

2 Zienswijzen

De zienswijze die is ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

2.1 Algemeen

Zienswijze 1 (Z.065716)

Ontvangen 13 januari 2025

Samenvatting 1 Pottenteelt is buiten agrarische bouwpercelen niet toegestaan

Het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 staat de aanleg van pottenvelden buiten de agrarische bouwpercelen niet toe. De Omgevingsvisie is ten aanzien van pottenvelden indicatief, summier en niet concreet. Daarom is op grond van de Omgevingsvisie afwijken van het bestemmingsplan niet aanvaardbaar.

Reactie

De Omgevingsvisie zegt het volgende over containerteelt. "We kiezen ervoor om niet-grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok. Als voorwaarde geldt dat het bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden. Voor bedrijven die willen doorgroeien in niet grondgebonden teelten en dus op een groter oppervlak gebruik willen maken van containerteelt, [...] wijzen we een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aan. Voor het doorgroeigebied geldt een aantal eisen:

- We willen dat het gebied goed ontsloten is op of nabij een N-weg en niet een dorp hoeft te doorkruisen.
- We willen dat de doorgroeigebieden niet ten koste gaan van de openheid in de komgebieden of de overgang tussen de oeverwallen en de komgronden onherkenbaar maakt. Een groot deel van de N320 ligt op de grens van de oeverwal en de komgronden. Ter hoogte van Ommeren, Lienden en Ingen ligt de N320 op de grens van de oeverwal en de oude stroomruggen (zie hoofdstuk 2). Daarom wijzen we de doorgroeigebieden voor niet grondgebonden teelten aan in dit gebied. De begrenzing van de doorgroeigebieden is indicatief."

Het pottenveld waarvoor de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage is gelegd ligt direct ten zuiden van de N320 ten oosten van Lienden. Het pottenveld binnen het doorgroeigebied ligt zoals in de Omgevingsvisie is beschreven. Het pottenveld is landschappelijk goed ingepast en voldoet daarmee aan de voorwaarden uit de Omgevingsvisie. Het beleid uit de Omgevingsvisie is voldoende concreet en duidelijk om op basis daarvan af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied. De raad heeft de Omgevingsvisie vastgesteld en kon ook instemmen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het pottenveld aan de Veldstraat 2a in Lienden. Daarmee mag geconcludeerd worden dat de raad vindt dat het pottenveld in overeenstemming met het beleid uit de omgevingsvisie is.

Samenvatting 2 Er heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden

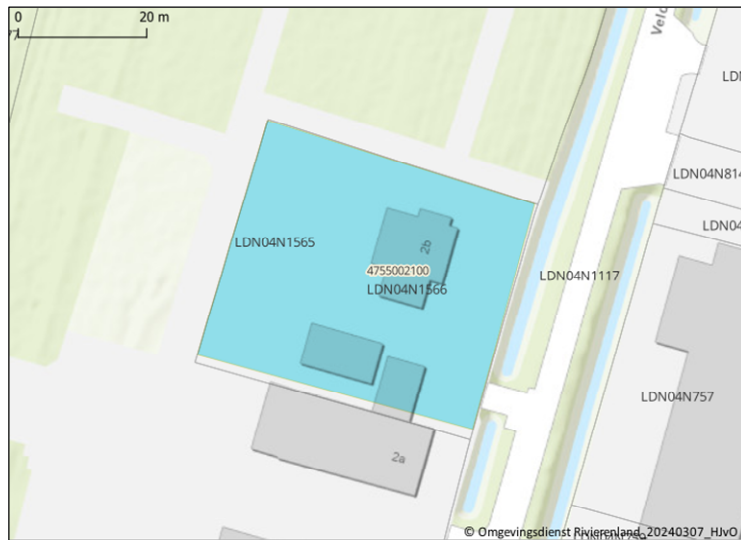
Archeologisch onderzoek is vereist omdat het terrein wordt doorzeefd met palen die tot een diepte van 100 cm de grond ingaan. In het onderzoek dient ook aandacht besteed te worden aan de gevolgen voor de archeologische waarden van de op grote schaal toegepaste verhardingen en verbreding van de bermsloot.

Reactie

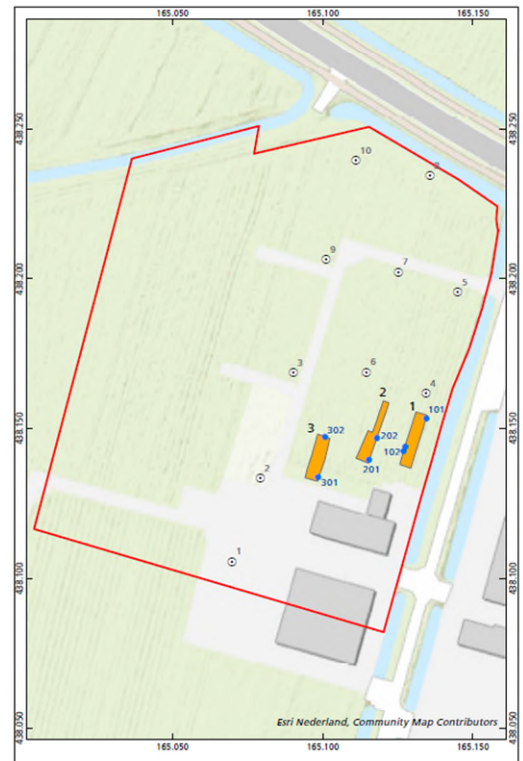
In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning is in paragraaf 3.4.4 geen motivatie opgenomen waarin duidelijk staat waarom archeologisch onderzoek niet nodig is. De volgende passage geeft meer duidelijkheid.

Op 3 december 2019 is in opdracht van Van Westreenen bv namens de eigenaar van de twee percelen op adres Veldstraat 2a in Lienden een archeologisch onderzoek uitgevoerd door de firma BAAC uit 's-Hertogenbosch (afb 1). Het onderzoek bestond uit een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op perceel N1566 voor de bouw van een nieuwbouwwoning. Daarnaast is een tiental grondboringen

gezet op een groot deel van perceel N1565 ten westen en noorden van de bestaande bedrijfswoning (afb. 2).



Afb. 1

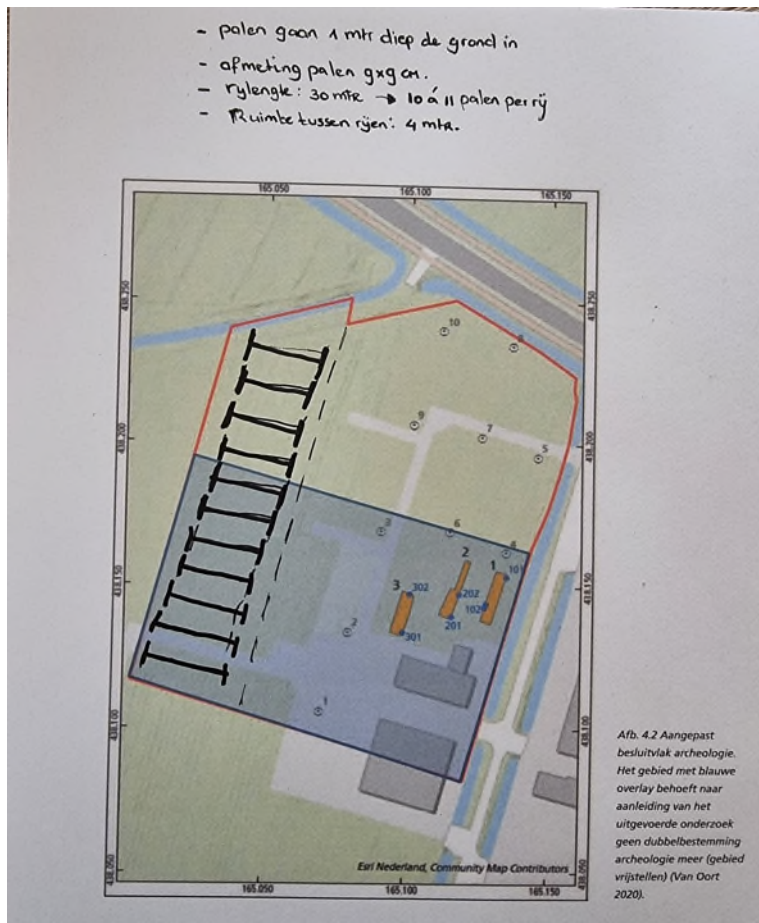


Afb. 2

Met uitzondering van een smalle greppel aan de oostkant van het plangebied zijn geen sporen aangetroffen. De greppel is op basis van een vijftigtal aardewerkscherven gedateerd in de eerste kwart van de tweede eeuw na Christus (midden-Romeinse tijd). Aansluiting van de greppel in westelijke richting werd niet gevonden. Het booronderzoek leverde geen verdere aanwijzingen op voor Romeinse bewoning westwaarts. (Buikema 2020). De kern van de vindplaats moet oostelijker en meer richting de Provincialeweg gezocht worden.

De zienswijze dat geen archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden is niet helemaal juist. Er heeft wel degelijk onderzoek plaatsgevonden in het kader van een eerdere aanvraag waarbij een deel van perceel Lienden N1565 is bekeken. Dit is echter niet geregistreerd in het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) zoals blijkt uit afb. 1.

Voor de aanvraag van een vergunning voor de aanleg van het pottenveld is op 12 april 2022 door de regioarcheoloog namens gemeente Buren per e-mail contact geweest met de aanvrager/eigenaar. Daarbij is het beplantingsplan besproken (afb. 3).



Afb. 3

De blauwe zone in de afbeelding is het na eerder genoemd onderzoek vrijgestelde deel van het plangebied ($50 \times 36 \text{ m} = 1800 \text{ m}^2$). Dit is ook zo overgenomen in wijzigingsplan Veldstraat 2a Lienden (vastgesteld 9 feb 2021, afb. 4). Abusievelijk zijn de maatwerkcontouren op basis van het uitgevoerde onderzoek niet meegenomen bij de herziening van de archeologische beleidskaart. Dit leidt tot onnodige verwarring. Het verandert echter niet het besluit om alsnog archeologisch onderzoek uit te laten voeren.



Afb. 4

De verstoring van de palen met een omvang van 10x10 cm door ze 1m de ondergrond in te drijven is zoals opgenomen in paragraaf 4.3 uiterst beperkt. Toegelicht door de aanvrager worden 10 rijen van 30m met 14 palen elk en 3 kortere rijen met 11 palen elk. In totaal gaat het om 173 palen zowel in het vrijgegeven deel van het plangebied als in het deel met dubbelbestemming waarde archeologische waardevol gebied 1. De ruimtelijke onderbouwing spreekt nog van 150-160 palen. Er is geen sprake van een terrein 'doorzeefd met palen'.

Afbeelding 3 laat nog een andere inrichting van de pottenteelt zien. Beide afwijkingen hebben geen noemenswaardig effect op de archeologie omdat de verstoring van de gehele activiteit onder de drempel van 50 m² blijft. Dat is ook zal als de gehele pottenteelt binnen de waarde archeologie zou vallen.

Samenvatting 3 Spuitzonering

Er dient een aanvaard woon- en leefmilieu te worden gegarandeerd door het in acht nemen van een spuitvrije zone van 50 meter.

Reactie

In het geldende wijzigingsplan Veldstraat 2a, Lienden heeft het plangebied de bestemming Agrarisch. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008, vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Buren op 29 september 2009, zijn van toepassing.

Binnen de bestemming Agrarisch is grondgebonden agrarische productie toegestaan. Dit is omschreven als "de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groei-kracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht." Hieronder valt ook het telen van bomen. In het bestemmingsplan is geen spuitvrije zone vereist bij deze teelt. Het telen van bomen als grondgebonden activiteit zonder inachtneming van een spuitvrije zone is toegestaan en vindt ook feitelijk plaats. Om bij dezelfde teelt, alleen dan in niet-grondgebonden vorm, wel een spuitvrije zone te vereisen vinden wij een te grote inbreuk op de bestaande gebruiksmogelijkheden van de teler.

Samenvatting 4 Teeltondersteunende voorzieningen

Niet alleen de oppervlakte van de afzonderlijke palen maar de oppervlakte van de gehele constructie van het bouwwerk, geen gebouw zijnde zou getoetst moeten worden aan artikel 4.13 onder b van het bestemmingsplan buitengebied 2008.

Reactie

De palen in een rij zijn onderling verbonden door draden. In de ontwerp omgevingsvergunning wordt een rij met palen die onderling verbonden zijn met draden gezien als één bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Er worden palen toegepast van $9 \times 9 = 81 \text{ cm}^2$ en $13 \times 14 = 182 \text{ cm}^2$. De palen worden verbonden met draden, die een te verwaarlozen oppervlakte hebben. Volgens het bestemmingsplan mag één afzonderlijk bouwwerk, geen gebouw zijnde geen groter oppervlakte hebben dan 10 m². Dit betekent dat als we uitgaan van de grootste palen er onderling 549 palen met draden verbonden kunnen worden om tot een gezamenlijk bouwwerk, geen gebouw zijnde van 10 m² te komen.

In de praktijk worden de palen binnen één rij verbonden, waarbij het gaat om enige tientallen palen. Indien 55 palen onderling verbonden worden is de gezamenlijke oppervlakte slechts 1 m².

De conclusie uit de ontwerp omgevingsvergunning dat er geen strijd is met de bepalingen van artikel 4 lid 13 van het bestemmingsplan buitengebied 2008 voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde is daarom juist.

Samenvatting 5 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing voldoet niet aan het Advies niet-grondgebonden teelt en is onvoldoende.

Reactie

De omgevingsvergunning is aangevraagd op 11 augustus 2021 en de ontwerp omgevingsvergunning van 26 november 2024 is ter inzage gelegd op 4 december 2024. Het Advies niet-grondgebonden teelten is op 19 november 2024 door het college vastgesteld en op 29 november bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Het zou getuigen van onbehoorlijk bestuur om de beleidsregels uit het Advies niet-grondgebonden teelten met terugwerkende kracht van toepassing te laten zijn op de aanvraag omgevingsvergunning voor de Veldstraat 2a, Lienden die al uit 2021 dateert. Hoewel op grond van de Omgevingsvisie landschappelijke inpassing is vereist kan deze dus niet getoetst worden aan de beleidsregels uit het Advies niet-grondgebonden teelten.

Desalniettemin is de landschappelijke inpassing niet in strijd met het Advies niet-grondgebonden teelten.

Omdat binnen het pottenveld voornamelijk graspaden liggen blijft de verharding relatief beperkt. Dit maakt dat ook geen zware landschappelijke inpassing nodig is. In het Advies niet-grondgebonden teelt staat in dit kader:

“Pottenteelt waarbij tussen de rijen gebruik wordt gemaakt van graspaden hebben nauwelijks effect op het landschap. Bij een containerveld met graspaden tussen de rijen (en hoogstens een of enkele betonpaden als centrale paden die niet langs de randen van het veld liggen) is het effect op het landschap relatief klein en ook het effect op (het herstelvermogen van) de bodem beperkter. Daarom is hier weinig landschappelijke inpassing nodig. Alleen voor de zijde die grenst aan de openbare weg gaan we uit van een strook van 3 meter langs het perceel waarop een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Deze bestaat in de meest elementaire vorm uit (bloemrijk) grasland.”

Feitelijk wordt voldaan aan deze 3 meter bloemrijk grasland langs de zijden van de openbare weg: de Provincialeweg N320 en de Veldstraat.

3 Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvangen 13 januari 2025