

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Aanvraag pottenteelt op worteldoek

Gemeente Buren, perceel Veldstraat 2a - Lienden



Opdrachtgever: Bomenenzo.nl
Veldstraat 2a
4033 AK LIENDEN

Opdrachtnemer: Van Westreenen B.V.
A.P. Stam
stam@vanwestreenen.nl

Status: Definitief

Datum: 19 juni 2024

INHOUD

01 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Projectgebied	4
1.3 Aanpak	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6

02 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beschrijving planontwikkeling	8
2.3 Afwijking vigerend bestemmingsplan	11

03 BELEIDSKADERS

3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Beleid Waterschap	17

04 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Natuur & Ecologie	28
4.2 MER	31
4.3 Archeologie	31
4.4 Waterhuishouding	31
4.5 Milieuzonering / spuitzonering	32
4.6 Bodem	33
4.7 Geluid	34
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.9 Externe veiligheid	35
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Kabels en leidingen	37

05 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

5.1 Economische uitvoerbaarheid	38
5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid	38
5.3 Afweging en conclusie	38

BIJLAGEN

1.	Inrichtingstekening/ doorsnede voorzieningen containerveld d.d. 18-06-2024
2.	Gevelplattegrondtekening pompgebouw d.d. 08-12-2023
3.	Vergunning waterschap versneld afvoeren hemelwater d.d. 13-09-2023
4.	Aanvraagformulier Activiteit Bouwen
5.	Stikstofrapportage d.d. 23-04-2024

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Bomenenzo.nl is jong en dynamisch bedrijf, opgericht door Jan Dirk van de Bijl en Pieterella van de Bijl- de Jong. Hun boomkwekerij is gespecialiseerd in de teelt van laanbomen. De familie van de Bijl produceert al generaties lang bomen voor gemeenten, kwekerijen, hoveniers en particulieren in binnen- en buitenland.



Afbeeldingen 1.1.1 (Lucht)foto bedrijfsp perceel Bomenenzo.nl, bron: Streetsmart 2022.

Het bedrijf is gevestigd aan de Veldstraat 2a in Lienden. Vanaf 1976 was op diezelfde locatie de Boomteeltproeftuin 'De Boutenburg' gevestigd, alwaar de eerste pottenvelden van Nederland zijn aangelegd. De planlocatie is dan ook mede altijd in gebruik geweest ten behoeve van pottenvelden.



Afbeeldingen 1.1.2 Pottenveld 1980 – bron: proeftuin rapporten.

Bomenenzo.nl heeft de voormalig Boomteeltproeftuin overgenomen en hebben thans eveneens pottenvelden op worteldoek. Naar het oordeel van initiatiefnemer zijn pottenvelden heden ten dage ook onmisbaar in hun bedrijfsvoering. Alhoewel de kwekerij voor bezoekers geopend is, vindt de meeste verkoop immers online plaats. Bomenzo.nl verkoopt sinds 2009 haar bomen via een zeer gebruiksvriendelijke en uitgebreide webshop. Bezorging vindt plaats door heel Nederland en België. Op de website staat een mooi introductiefilmpje dat uitleg geeft over hun boomkwekerij.

Doordat het gehele jaar door vraag is naar levering van bomen, wordt van Bomenenzo.nl verwacht dat ze ook het gehele jaar door bomen kunnen leveren. Door middel van de pottenvelden kan er ook het gehele jaar worden geleverd. Het hebben van een pottenveld zorgt voor een efficiënter ruimtegebruik, minder bestrijdingsmiddelen en is bovendien arbeidsvriendelijker.

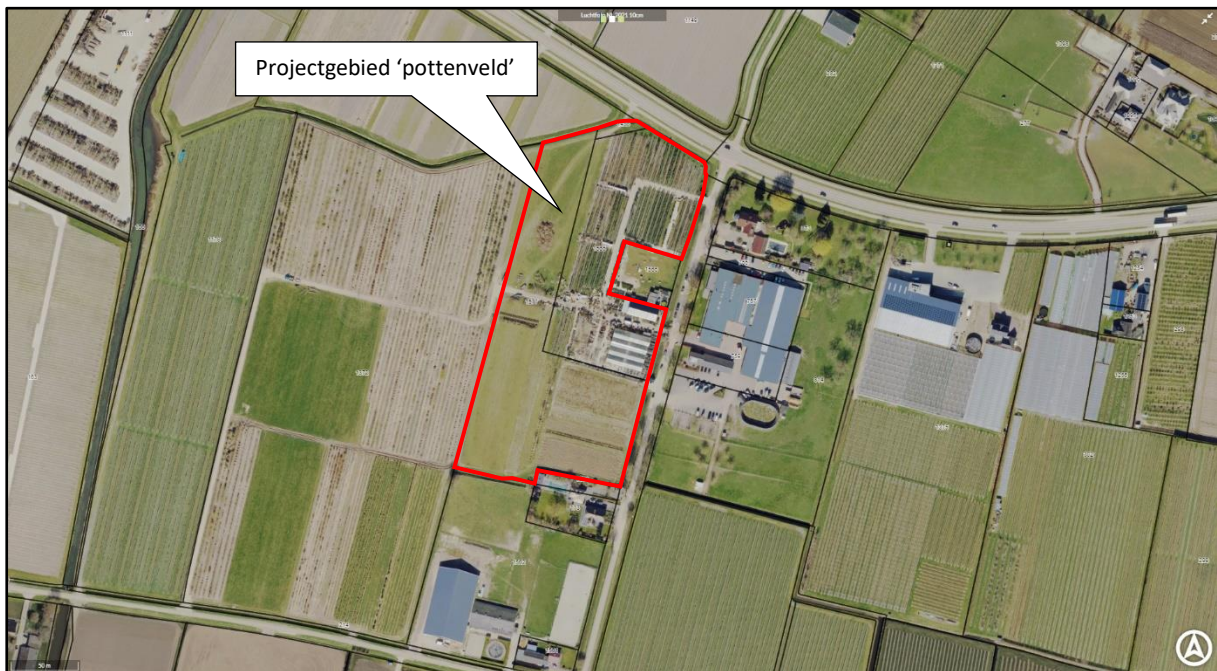
Het voornemen is om op het perceel kadastraal bekend, gemeente Lienden, sectie N, nummers: 1456, 1565 en 1577, totaal groot +/- 3 ha. in te richten en te gebruiken als pottenveld op worteldoek.

De gemeente Buren ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid, doordat met de vaststelling van de Omgevingsvisie Gemeente Buren, er nadrukkelijk gekozen is pottenteelt toe te staan binnen het aangewezen landbouwontwikkelingsgebied. Onderhavige planlocatie maakt onderdeel uit van het landbouwontwikkelingsgebied. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het initiatief en vormt daarmee de toelichting bij de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (uitgebreide procedure).

1.2 Projectgebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, ten zuidoosten van de kern van Lienden. 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. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie N, nummers: 1565, 1566 en 1577. Zie afbeelding 1.2 voor de exacte begrenzing van het projectgebied.

Voor het bepalen van het projectgebied is ervoor gekozen om het perceel Lienden, N – 1566 eruit te houden, op dit perceel wordt momenteel de bedrijfswoning gebouwd. Op de afbeelding is deze 'uitsparing' goed waarneembaar.



Afbeelding 1.2 Luchtfoto projectgebied, Veldstraat 2a - Lienden, bron: Streetsmart 2021.

1.3 Aanpak

Voor onderhavige ontwikkeling wordt middels een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo afgeweken van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze afwijking is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld en betreft de onderbouwing van het ruimtelijk spoor in het kader van de planologische procedure.

Zonder teelt ondersteunende voorzieningen zouden de bomen omwaaien. De aanvraag is aangevuld met de activiteit 'bouwen' voor de oprichting van teelt ondersteunende voorzieningen, namelijk palen en draad waaraan de bomen worden vastgezet. Ook de oprichting van het pompgebouw van 2 x 4 meter en 2 meter hoog is vergunningplichtig en maakt onderdeel uit van deze aanvraag. De gevelplattegrondtekening / doorsnede is als bijlage bijgevoegd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

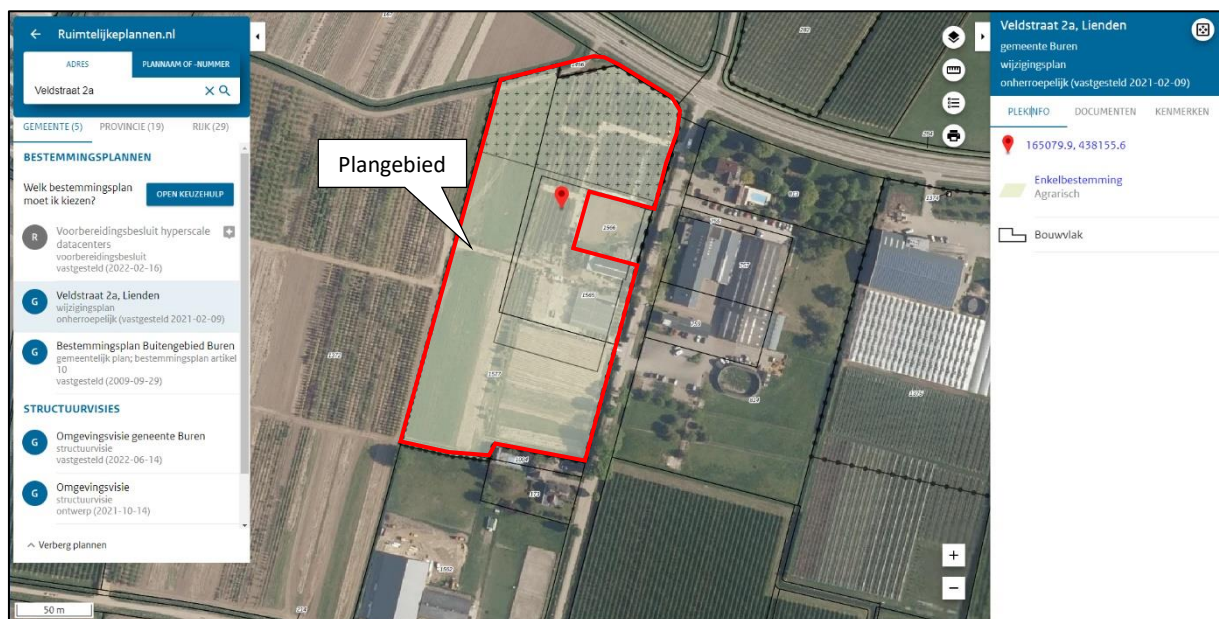
De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het Wijzigingsplan “Veldstraat 2a, Lienden”, vastgesteld 9 februari 2021.

Voor het plangebied is de enkelbestemming ‘Agrarisch’ opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor: (a) grondgebonden agrarische productie; (b) het weiden van dieren; (c) bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag; (d) landschappelijke beplanting; (e) watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen; (f) extensief dagrecreatief medegebruik.

Voor noordelijke deel van het plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied’ opgenomen.

Voor een deel van het plangebied, ter plaatse van de bedrijfsgebouwen is een bouwvlak opgenomen, de omliggende gronden zijn onbebouwd en in gebruik ten behoeve van vollegrondsteelt van laanbomen. Dit wordt beschouwd als een grondgebonden agrarische productie.

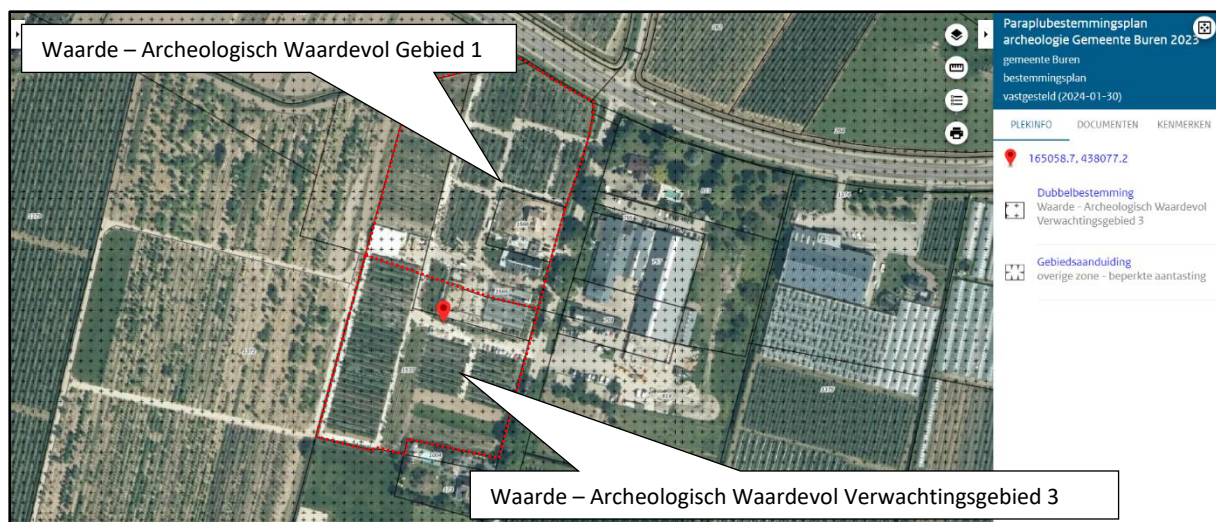
In basis wordt van ‘containerteelt op worteldoek’ gesteld dat dit geen vorm van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering betreft, om die reden, zijnde een ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan. Op basis van de geldende bestemmingsregeling is de gewenste ontwikkeling van een pottenveld buiten het bouwvlak niet mogelijk.



Afbeelding 1.4. Uitsnede verbeelding wijzigingsplan “Veldstraat 2a, Lienden”.

Naast het wijzigingsplan is ook het Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023, vastgesteld d.d. 30-01-2024 en vormt daarmee het vigerende kader voor het archeologiebeleid. Voor het plangebied zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 1;
- Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3;



Afbeelding 1.5. Uitsnede verbeelding Paraplubestemmingsplan "Archeologie Gemeente Buren 2023".

Alsmede de gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkte aantasting'.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is zowel ontsloten via de Veldstraat als de noordelijk gelegen Provincialeweg. Het plangebied is gelegen in het rivieroeverwallenlandschap ten zuidoosten van de kern van Lienden. De gronden zijn in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering te weten laanboomteelt in volle grond. In het noorden en zuiden van het projectgebied is reeds een pottenveld aanwezig. Van oudsher aanwezig en een groot deel van het pottenveld is gelegen binnen het bouwvlak. Het landschap wordt gekenmerkt door afwisseling van (agrarische) bebouwing, open graslanden, boomgaarden en teeltgronden.



Afbeelding 2.1. Uitsnede luchtfoto projectgebied.

Aan de noord- en oostkant van het projectgebied is B-watergang gelegen. De planlocatie is circa 3 ha. groot. Aan de oostzijde van de Veldstraat van het projectgebied, bevindt zich een manege op een bedrijfsbestemming.

2.2 Beschrijving planontwikkeling

De laanboomsector blijft in ontwikkeling. De markt verlangt van een boomkwekerij dat het hele jaar door, levering van bomen dient plaats te vinden, ongeacht het seizoen. Door de laanboomsector wordt hier reeds op ingespeeld door de aanleg van pottenvelden. Containerenteelt kan in verschillende vormen plaatsvinden. De meest voorkomende verschijningsvorm binnen gemeente Buren is pottenteelt op worteldoek. Zo ook voor Boomkwekerij Bomenenzo.nl. Cliënt staat bekend om het kweken van jonge bomen, met een gemiddelde hoogte van 3-4 meter hoog. Daarom is het mogelijk om uitsluitend met gras te werken als tussenpaden in plaats van beton als verharding. De leeftijd van de bomen bedraagt

gemiddeld 2-3 jaar voordat de bomen worden verkocht. Bomen worden ook verkocht aan collega kwekers die de bomen verder kweken.

Voordelen

Ten opzichte van de vollegrondsteelt biedt een pottenveld tal van voordelen voor kweker en omgeving. Zo is het mogelijk om het gehele jaar door schoner te kunnen werken doordat de bomen zijn gepoot in potten of netten die op worteldoek staan, met name in de natte perioden van het najaar en het voorjaar geeft dit voordeel. Ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt sterk teruggedrongen en gereguleerd. Een computergestuurd systeem regelt de toediening van vocht, voedingsstoffen en bestrijdingsmiddelen. Dit werkt met hoge precisie en nauwkeurigheid, 's avonds loopt de kweker langs, beoordeelt wat noodzakelijk is en geeft via zijn mobiel de commando's door.

Doordat heel gedoseerd vocht wordt toegediend of onthouden bij regenval, wordt schimmelvorming op het blad tegengegaan. Dit is namelijk de meest voorkomende situatie waardoor met bestrijdingsmiddelen opwaarts gespoten wordt.

Het worteldoek op de grond voorkomt dat onkruidvorming rondom de boom plaatsvindt. In vollegrondsteelt wordt er meer aan onkruidbestrijding gedaan, bij pottenteelt is dit niet meer nodig vanwege het worteldoek.



Afbeelding 2.2.1. Boomstekken in vollegrondsteelt bij Boomkwekerij Bomenenzo.nl



Afbeelding 2.2.2. Foto opstelling pottenveld op worteldoek / gazon bij Boomkwekerij Bomenenzo.nl

Bij Boomkwekerij Bomenenzo.nl wordt niet gewerkt met betonplaten, maar met een gemaaid en verdicht gazon. Hiervoor is gekozen vanwege de goede stabiliteit van de bodem, maar vooral om dat bij deze kweker wordt gewerkt met jong materiaal. Bomen niet ouder dan maximaal 3 jaar. Het gazon is daarmee goed beloopbaar of kan worden bereden met licht materieel, minder vermogen daarmee minder uitstoot voor het milieu. De hoofdpaden zijn verhard door middel van het gebruik van stelconplaten. Zie ook onderstaande afbeelding 2.2.3.

Voor de uitstraling van het pottenveld is het werken met een gazon als ondergrond ideaal. Voor veel boomtelers is dit echter onmogelijk.



Afbeelding 2.2.3. Opstelling pottenveld gezien vanaf de Provincialeweg.

Materialen / bouwwerk

Voor de aanleg van het pottenveld zullen de volgende materialen worden gebruikt:

- Betonplaten 200 x 200 x 14 cm;
- Betonplaatjes 80 x 120 x 12 cm;
- Antiworteldoek;
- Betonpalen 9 x 9 x 300 cm en 13 x 14 x 300 cm;
- Staalraad 3 mm.

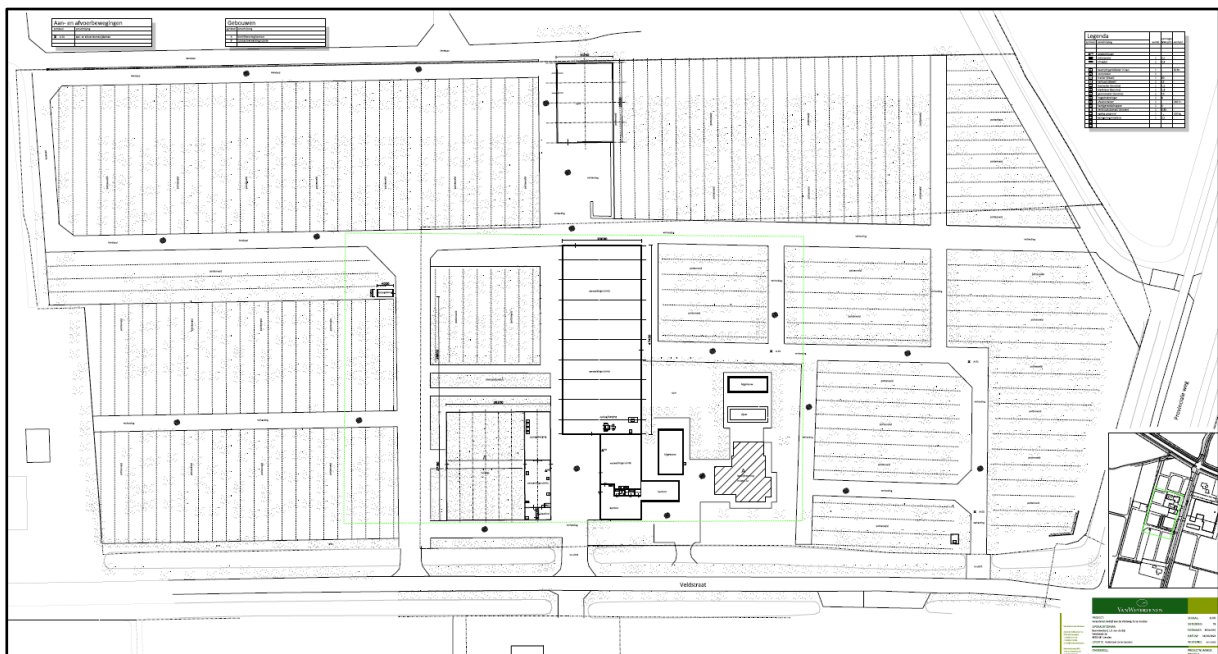
De betonpalen steken ca. 2 meter boven maaiveld uit. Deze palen worden gezien als teelt ondersteunende voorziening t.b.v. laanboomteelt. De aanleg van deze specifieke vorm van teelt ondersteunende voorzieningen is vergunningplichtig.

De computeraansturing vindt plaats in een pompgebouw van 4 x 2 x 2 meter. Voor het gehele pottenveld is één pompgebouw afdoende. De gevelplattegrondtekening is tevens als bijlage bijgevoegd.

Specialisme

Bij Boomkwekerij Bomenenzo.nl wordt gewerkt met groot assortiment, bestaande uit eigen gekweekte bomen en bomen die worden opgekocht bij collega boomkwekers. Bij verkoop worden de bomen om en om uit één rij uitgeleverd, dit zorgt er namelijk voor dat de achterblijvende bomen de gelegenheid hebben een volle kroon te ontwikkelen, door de afnemers worden de bomen hierop beoordeeld.

De voordelen van een pottenveld is dat op veel kleinere schaal, precisie landbouw kan plaatsvinden, waardoor de milieubelasting minder is dan bij reguliere vollegrondsteelt. Het hebben van een pottenveld is voor een boomkwekerij Bomenenzo.nl noodzakelijk om voor de toekomst een duurzaam bedrijfsmodel te behouden, uitgaande van minder milieubelasting, efficiënter ruimte gebruik, sneller werken, lichter werken en betere groei van de bomen.

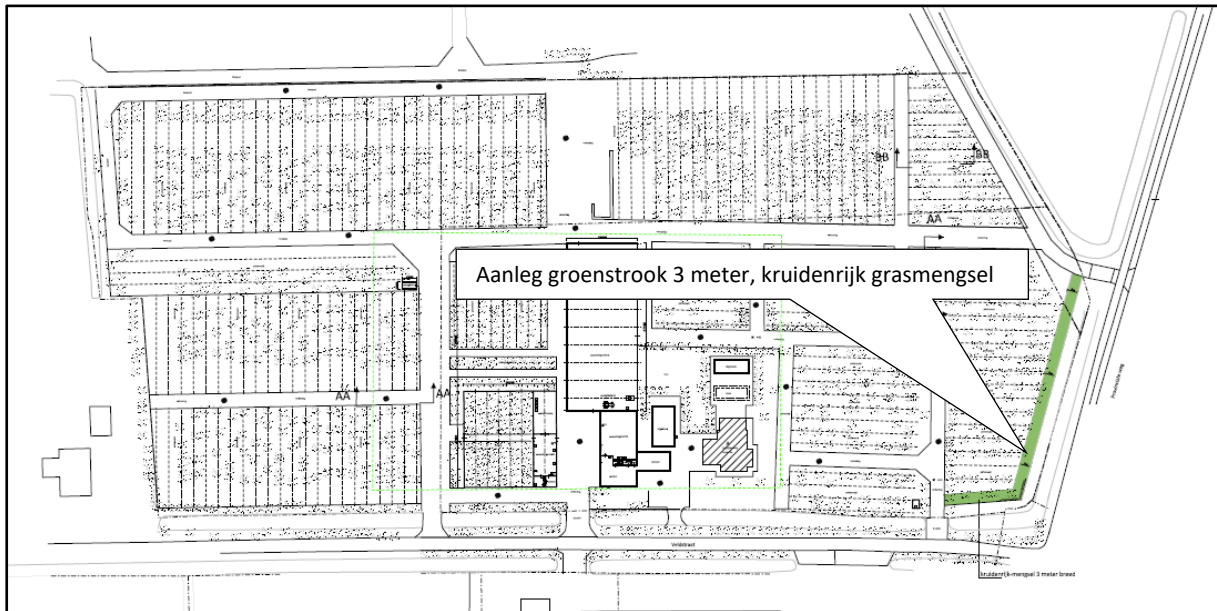


Afbeelding 2.2.4 Plattegrondtekening van de milieu vergunde situatie Veldstraat 2a, m.b.t. realisatie van het pottenveld.

Aanvulling: vanuit het bevoegd gezag is aangegeven om voor zover mogelijk het containerveld te omzomen met een akkerrand van voldoende breedte. Initiatiefnemer staat er uiteraard voor open maatregelen te treffen die de landschappelijke inpasbaarheid bevorderen. Echter wat men wil voorkomen is de inwerking van onkruidzaden. Met een akkerrand weten we zeker dat dit gaat gebeuren. Inzaaien van een akkerrand zal leiden tot een hoger gebruik van bestrijdingsmiddelen, dat is onwenselijk. Met de landschapsdeskundige van de gemeente Buren is na overleg besloten om de rijen bomen haaks op de Provincialeweg te situeren, anders dan de kavelpaden wordt er geen beton gebruikt. Vanuit landschap is positief geadviseerd (15-01-2024) op het plan met enkele voorwaarden om de impact beperkt te houden:

1. Zorg dat de delen langs de Provincialeweg teveel doorzicht biedt naar het achterliggende beton, door hier de hogere bomen te kweken;

2. Plaats de verkoopautomaat (11) bij de bestaande bebouwing in plaats van bij de secundaire inrit.
3. Conform het eerdere advies dient de strook langs de Provincialeweg ingezaaid te worden met een kruidenrijk mengsel.



Afbeelding 2.2.5 Plattegrondtekening m.b.t. landschappelijke inpassing.

Initiatiefnemer neemt het landschapsadvies van de gemeente over en zal zorgen voor een correcte uitvoering.

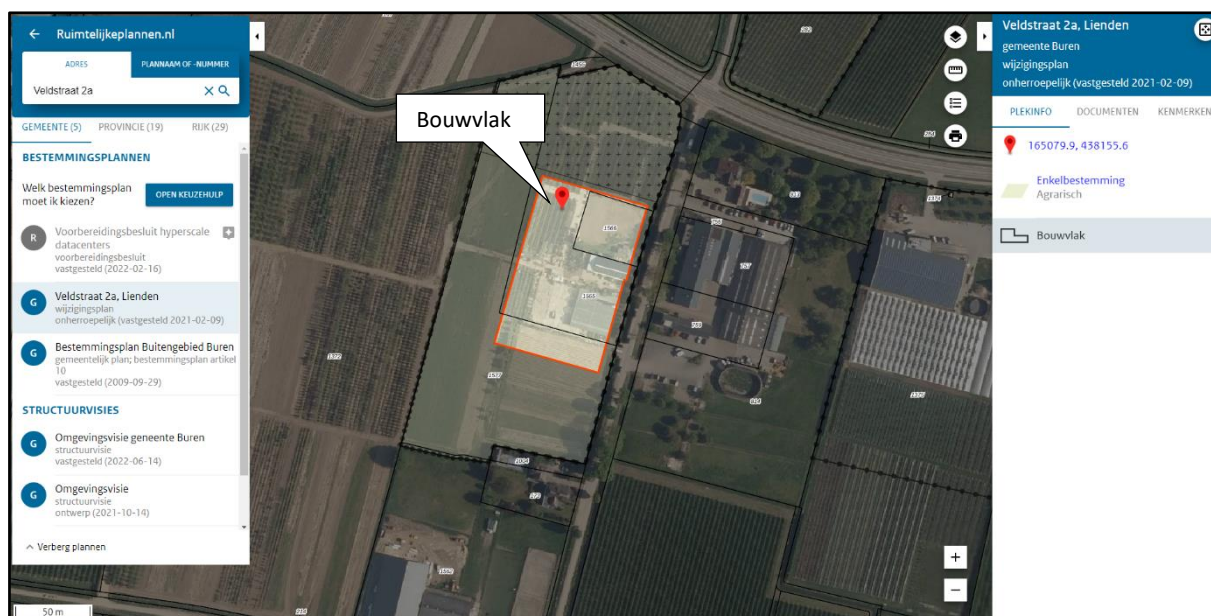
2.3 Afwijking vigerend bestemmingsplan

Het geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgesteld in het wijzigingsplan “Veldstraat 2a, Lienden” en het moederplan bestemmingsplan “Buren Buitengebied 2008”.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied ter plekke van het beoogde pottenveld de bestemming ‘Agrarisch’, waarbij overwegend geen bouwvlak is opgenomen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan dient pottenveld of containerteelt te worden beschouwd als niet-grondgebonden agrarische productie. De uitoefening van niet-grondgebonden agrarische productie buiten het bouwvlak is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Door middel van een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan wordt voorzien in de mogelijkheid om de voorgestelde ontwikkeling te realiseren.



Afbeelding 2.2.6 Uitsnede verbeelding plankaart m.b.t. ligging van het bouwvlak.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met de prioriteiten genoemd in NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale

belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen.

3.1.3 Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken

Conclusie

Onderhavig initiatief kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, derhalve is een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de nieuwe omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

De provincie geeft aan voorkeur te hebben voor concentraties van bebouwing en wenst te investeren in een vitaal platteland. De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren. Hiervan is de beoogde aanleg van een pottenveld een goed voorbeeld. Voor de groei van veehouderijbedrijven (melkvee respectievelijk niet-grondgebonden) gelden extra randvoorwaarden voor uitbreiding. Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Natuur- en landschapsbeleid

De planlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een weidevogelgebied of een ganzenfoerageergebied (zie navolgende kaart).



Afbeelding 3.2.1. Uitsnede Omgevingsvisie Themakaart: Natuur- en landschapsbeleid

Romeinse Limes

Eind juli 2021 heeft de Romeinse Limes de UNESCO werelderfgoed status gekregen. Deze status is toegekend tijdens het proces van actualisatie 8 van de Omgevingsverordening. Met de ambtshalve wijziging (die direct inwerking is getreden) is de begrenzing van de bufferzone conform afspraken met UNESCO aangepast. Hiermee is de planlocatie niet meer gelegen in de bufferzone van de Romeinse Limes en is daarmee geen sprake meer van provinciaal belang.

Conclusie

De planlocatie is gesitueerd buiten de beschermingszone voor het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone of een waardevol open gebied. De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwaterbeschermingsgebied.

De realisatie van het pottenveld is voorzien op een perceel grond dat al sinds 1976 (Boomteeltproeftuin 'De Boutenburg') in gebruik is ten behoeve van teelt voor laanbomen. Het verkavelingspatroon blijft ook na realisatie van het pottenveld behouden en is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. De voorgenomen ontwikkeling leidt, mede gelet op aard, omvang en situering van de planlocatie niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het voornemen past daarmee in de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 1 februari 2022. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Een bestemmingsplan kan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten.

De gemeente Buren heeft de bescherming van de mogelijke archeologische waarden overgenomen in haar archeologische beleidsadvieskaart. Deze kaart is tevens opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Klimaatadaptatie

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt gevraagd naar een toelichting op de maatregelen die getroffen worden om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Het gaat hierbij om risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de mogelijkheid waarbij op een kleiner areaal meer bomen per m² kunnen worden geteeld. Het is algemeen bekend dat het toevoegen van meer bomen / meer soorten regionaal / landelijk en Europees leidt tot hogere biodiversiteit en vertraagde afvoer / opname van regenwater. Bomen geven ook schaduw, gelet op het grotere verband kunnen meer schaduwplaatsen waar dan ook worden gerealiseerd. Kortom mede door het faciliteren van onderhavige initiatieven is het mogelijk dat grotere stappen in klimaatadaptatie waar dan ook, kunnen worden gezet.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt, mede gelet op aard, omvang en situering van de planlocatie niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het ruimtelijk voornemen past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 Waterbeheer programma 2022 - 2027

Met ingang van 22 december 2021 is het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 "Versterken, verbinden, vergroenen" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

3.3.2 Keur waterkeringen en wateren

In de Keur waterkeringen en wateren (Waterschap Rivierenland) staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

3.3.3 Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland 2014

De beleidsregels zijn in werking getreden op 1 januari 2015.

Specifiek van toepassing is artikel 5.16 (Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak) waterberging en afvoer, toetsing vindt plaats aan de hand van de artikelen 19, 20 en 21.

Regenwater dat op een onverharde bodem valt dringt voor een belangrijk deel in de bodem. Het komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in oppervlaktewater. (wegzijging en kwel). Slechts een klein deel stroomt bovengronds af naar het oppervlaktewater.

Ter plaatse van verhard oppervlak zal het regenwater nauwelijks of niet in de bodem dringen. Vrijwel al het water stroomt direct af naar het oppervlaktewatersysteem en/of naar het rioleringsysteem. Dit betekent dat bij een flinke regenbui het oppervlaktewatersysteem een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen.

De realisatie van nieuw verhard oppervlak moet waterneutraal worden uitgevoerd. Dit betekent dat de aanvrager voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na het gereedkomen van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Dit kan onder andere bereikt worden door het graven van nieuwe oppervlaktewaterlichamen, het vergroten van bestaande oppervlaktewaterlichamen of het aanleggen van wadi's. De aanvrager moet bij de aanvraag zelf aangeven op welke manier en waar hij de compensatie gaat maken.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. (Voor kleinere oppervlaktes hoeft dus niet te worden gecompenseerd, bij grotere oppervlaktes mogen de vrijgestelde oppervlaktes daarop in mindering worden gebracht).

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

Toelichting planinitiatief.

Voor ontwikkelingen in landelijk gebied geldt een eenmalige vrijstelling van 1.500 m². Initiatiefnemer heeft voortijdig overleg gevoerd met het Waterschap en een vergunningaanvraag gedaan voor het versneld afvoeren van hemelwater. Op 13 september jl. is het besluit verleend, over een lengte van 80 meter zal de bestaande watergang met 1,5 m worden verbreed.



Afbeelding 3.3.3.1 Uitsnede verbeelding besluit waterschap d.d. 13-09-2023

Conclusie

Het initiatief leidt tot een toename van verhard oppervlak, hiervoor is bij het waterschap een vergunningaanvraag ingediend en inmiddels verleend, waarbij compenserend wateroppervlak in een bestaande watergang gegraven wordt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buren

Op 14 juni 2022 is de Omgevingsvisie Buren door de gemeenteraad vastgesteld. Een integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Waarbij doelen en richtingen zijn bepaald, waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd? Waar wordt natuur en landschap ontwikkeld, wat moet worden beschermd voor de toekomst? Zo ook de rolverdeling tussen gemeente, inwoners en organisaties.

De ruimtelijke ontwikkelingen voor de boomkwekerijen zijn opgenomen als 'Speerpunt 5: Naar een multifunctioneel platteland'. In hoofdstuk 4.5 wordt onderschreven het belang van het

doorontwikkelen van de laanboomteeltbedrijven. Dat de stap wordt gezet van teelt in de vaste grond naar pot- en containerteelt. Daarmee kunnen de bedrijven steeds meer jaarrond doorwerken en specifieke bestellingen aan. De nabijheid van gronden bij het bedrijf is essentieel, omdat bedrijven vaker last minute moeten leveren en minder in de 'bulk' opereren.

Hieronder de citaten:

"Uit gesprekken met de laanboomsector kwam naar voren dat een toekomstbestendig laanboomteeltbedrijf in de top van de markt (waar onze boomtelers opereren) nog een flinke schaalvergroting zal zien, en het percentage containerteelt of tunnels tot de helft kan oplopen. Dat vraagt een goede visie op de ruimtelijke mogelijkheden van de sector om deze doorontwikkeling soepel te laten verlopen.

Deze teeltondersteunende voorzieningen dragen bij aan de bescherming van producten tegen beschadiging (als gevolg van weersinvloeden), het leveren van een constante kwaliteit, seizoen verlenging, het verbeteren van de milieusituatie (efficiënt gebruik bestrijdingsmiddelen) en de Arbeomstandigheden op het bedrijf. Er is een grote variëteit in teelt-ondersteunende voorzieningen. Een deel van de bedrijven kent secundaire activiteiten in de vorm van koelen, sorteren, verpakken en handel van producten. In de laanboomteelt zijn er bedrijven die in bestellingen ook producten van andere producenten opnemen en zodoende meer markt bedienen. Deze secundaire activiteiten zijn meer dan andere bedrijven gebaat bij een goede bereikbaarheid en hogere bedrijfsgebouwen.

In de laanboom- en fruitteelt vindt steeds meer precisielandbouw plaats, maar de telers vinden dat nog onvoldoende in beleid terug. Zo is de drift van gewasbescherming op veel plekken al sterk afgenomen door nieuwe spuittechnieken.

Fruit- en laanboomtelers willen steeds meer producten op (semi)verhardoppervlak telen met teeltondersteunende voorzieningen. Op een agrarisch bouwblok is er ruimte voor niet-grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt als kleinschalige nevenactiviteit. Als een teler op een grote schaal dit soort teelten wil toepassen zal het bedrijf naar een landbouwdoorgroeigebied moeten gaan.

Vanuit onze ambitie om te komen tot een gezonde en concurrerende sector, die ook goed is voor bodem en landschap komen we een aantal keuzes. In de eerste plaats stimuleren we de grondgebonden teelten op de oeverwallen en stroomruggen. De inzet van teeltondersteunende voorzieningen willen we graag combineren met een verlaging van de milieudruk. In die zin zien we het gebruik van enige teeltondersteunende voorzieningen als onderdeel van een normale bedrijfsvoering. 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, stellingenteelt of hoge tunnelkassen wijzen we een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aan. Voor het door-groeigebied 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.

Conclusie

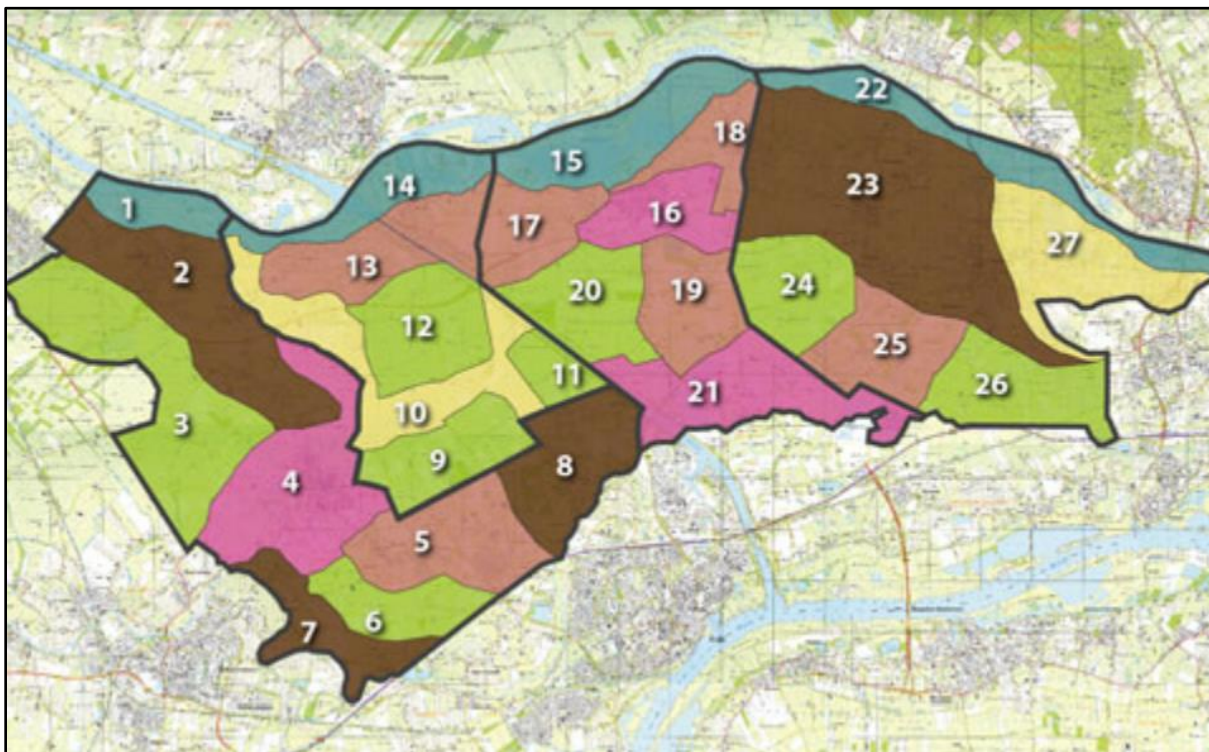
Het plangebied van boomkwekerij Bomenenzo.nl is gelegen in het hart van het zogenaamde 'doorgroeigebied'. Daarnaast wordt het pottenveld ontwikkeld op gronden die direct gelegen zijn naast het bouwvlak. Om die reden is de aanleg van het beoogde pottenveld in en naast het agrarisch bouwvlak ruimtelijk aanvaardbaar. Ondanks dat op grond van het vigerende bestemmingsplan niet-grondgebonden teelt buiten het bouwvlak niet is toegestaan.

3.4.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld 30 oktober 2012) biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente Buren wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. De structuurvisie 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 én het huidige gebruik vier verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren.
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn.
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de (vergraven) uiterwaarden; dijk; oeverwal (met Maurik); komgebied het Broek en het Hornixveld; ontgronde oeverwal langs de Linge.
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap 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 binnen de verschillende varianten van het rivierenlandschap nader uitgewerkt in 27 deelgebieden.



Afbeelding 3.4.2. Uitsnede kaart kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

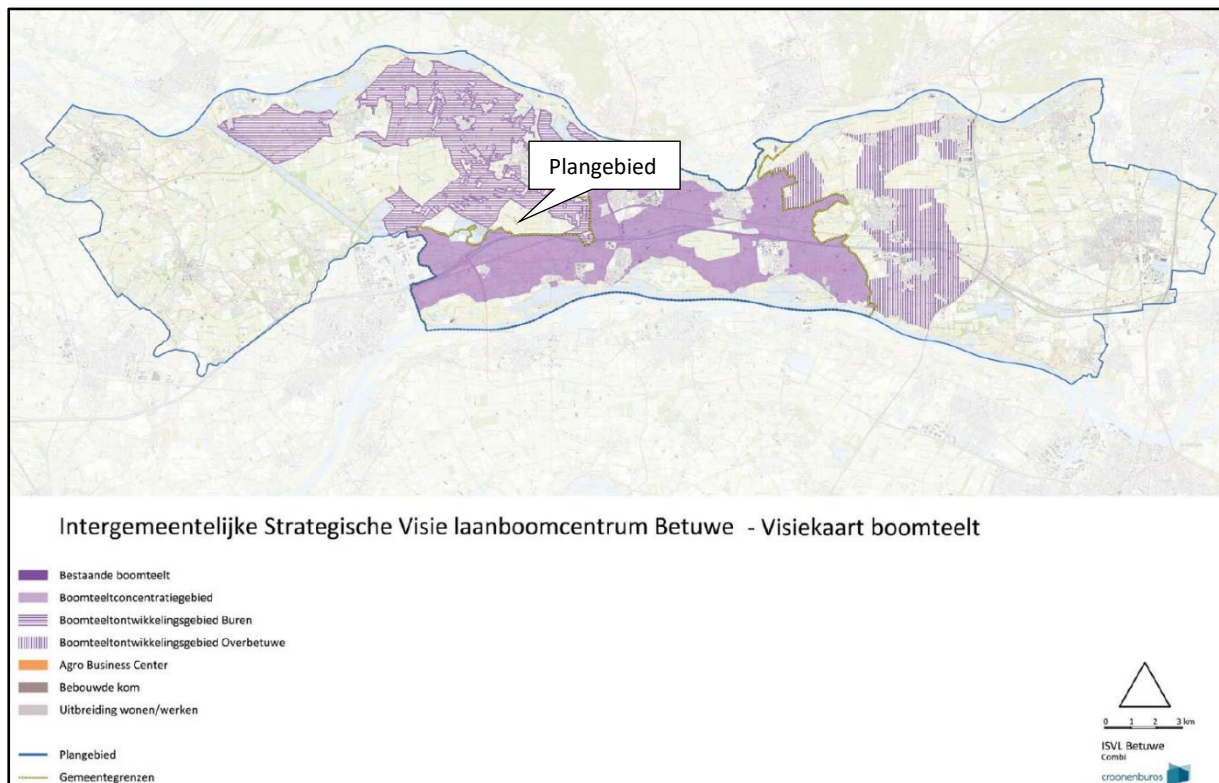
De planlocatie maakt onderdeel uit van Lienden's lommerrijke rivierenlandschap en is gelegen in deelgebied 26, Polder Meerten en Polder Aalst.

In deze polders staan de productiemogelijkheden voor weidebouwbedrijven voorop. Aan de zuidrand loopt de Linge grotendeels kaarsrecht langs de Betuweroute met daarachter moderne windmolens. Hier geen frivoliteiten, maar de heldere strakke lijn van een hedendaags landschap. Eventueel kunnen Kesteren en Aalst met een kadepad met een lange doorlopende elzensingel langs de Linge verbonden worden met het nieuwe recreatiegebied tussen de Linge en de Nevenlinge.

Het initiatief heeft betrekking op een efficiënter en effectiever gebruik van een reeds bestaand perceel waarop laanbomen worden gekweekt. Met dat verschil dat per hectare meer verschillende soorten bomen aanwezig zullen zijn. Er worden geen waardevolle landschapskenmerken aangetast.

3.4.3 Intergemeentelijke Strategische Visie Laanboomcentrum Betuwe

Dit betreft een gezamenlijk initiatief van de gemeente: Neder-Betuwe, Overbetuwe en Buren, tot stand gekomen juli 2015. Het doel is: het opstellen van een intergemeentelijke ruimtelijke strategische visie hoe de laanboomteelt (als grootste centrum in Europa) wereldspeler kan worden. Waarbij het juist bedoeld is om de verschillen die er zijn tussen de verschillende gemeentes te verminderen, zodat er geen concurrentie kan plaatsvinden tussen kwekers uit de verschillende gemeenten.



Afbeelding 3.4.3. Visiekaart boomteelt (ISVB)

In bovenstaande kaart is te zien dat het plangebied gelegen is buiten de zonering 'Boomteeltontwikkelingsgebied Buren'.

3.4.4 Archeologische beleidsadvieskaart / paraplubestemmingsplan Archeologie 2024

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekeninghouden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen (A. Botman & M. Benjamins, ADC Heritage rapport H025, Amersfoort 2008). Met de beleidsadvieskaart wijkt de gemeente Buren beredeneerd af van de wettelijke vrijstelling van 100 m2 (Mw art. 41a).

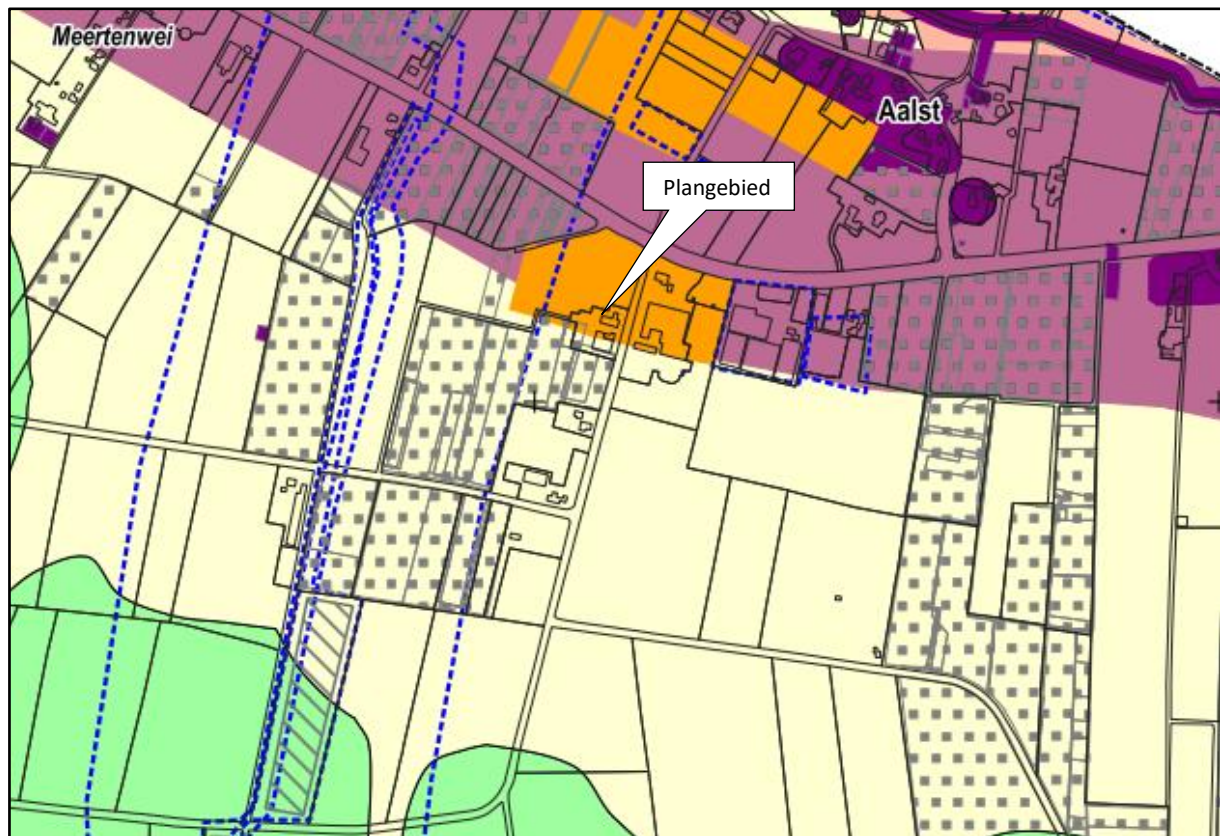
De beleidsadvieskaart is integraal, middels dubbelbestemmingen, overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied (artikel 49 ‘waarde archeologisch onderzoeksgebied’ en artikel 50 ‘waarde archeologisch waardevol gebied’). De archeologische dubbelbestemmingen zijn leidend bij het toetsen van een aanvraag Omgevingsvergunning.

De gemeente Buren heeft op 18 oktober 2022 nieuw archeologiebeleid vastgesteld, geactualiseerd en bijgesteld in raadsvergadering op 14-02-2023. Een geactualiseerde Verwachtingskaart en Beleidskaart zijn daarin uitgewerkt en opgenomen. Bij het opstellen van het geactualiseerde archeologiebeleid is een zestal uitgangspunten als leidraad genomen.

1. Het streven naar behoud ter plaatse in de grond (behoud in situ).
2. Vroegtijdige inbreng archeologie in het proces van de ruimtelijke ordening.
3. De veroorzaker is verantwoordelijk voor het veiligstellen van archeologische resten (verstoorder betaalt principe).
4. Archeologisch erfgoed heeft een maatschappelijke meerwaarde en wordt meegenomen bij gebiedsinrichting.
5. Er wordt gewerkt met een beredeneerd vrijstellingsregime uitgaande van een vastgestelde bouwvoordikte van 30 cm vanaf maaiveld.
6. Bodemverstoringen zijn inzichtelijk gemaakt en worden meegenomen in de afweging bij onderzoek.

De eerste vier uitgangspunten zijn niet nieuw en gaan terug op het Verdrag van Malta ter bescherming van het archeologisch erfgoed (1992 Raad van Europa). Hiervan zijn de eerste drie door Nederland tussen 1998 en 2007 verder uitgewerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (thans per 1 juli 2016 verankerd in de Erfgoedwet). Het Burens beleidskader uit 2008 werkte – zij het impliciet – al volgens deze uitgangspunten. Dat gold ook voor de standaard vrijstelling van de 30 cm bouwvoor en voor evidente bekende verstoringen (zand- en grindwinning).

Bij het besluit van d.d. 18-10-2022 was besloten om de bodemverstoringenkaart nog niet vast te stellen, zodat deze herzien kon worden. De kaart is alsnog op 14-02-2023 vastgesteld. De gebieden met lage verwachtingsgebieden zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.



Beleids categorie

Archeologisch Waardevolle Gebieden

- AWG0 (Archeologisch rijksmonument)
- AWG1 (AMK-terreinen)
- AWG2 (vindplaatsen, oude woongronden, woonheuvels, historische dijken, dorpskernen, kasteelterreinen en eendenkooien)
- AWG3 (omgravingen)

Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden

- AWW4 (zoekgebied Romeinse Limes en castella)
- AWW5 (hoge verwachtingszones; opgevlude restgeulen; uiterwaard vanaf Romeinse tijd)
- AWW6 (middelmattige verwachtingszones; uiterwaard vanaf vroege en late middeleeuwen)
- AWW7 (lage verwachting met vanaf 1,5 m -mv een middelmattige verwachting)
- AWW8 (lage archeologische verwachting; uiterwaard vanaf nieuwe tijd)
- AWW9 (verwachting voor watergerelateerde archeologie)

Speciale aandachtsgebieden

- percelen met laanboomteelt (een of meerdere jaren in de periode tussen 2009 en 2022)
- uitgevoerd onderzoek
- ondiepe bodemverstoringen
- diepe bodemverstoringen

Beleid

Elke vorm van bodemingrepen zonder of in afwijking van de vergunning is op basis van de Erfgoedwet verboden

Streven naar behoud in huidige staat; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 50 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv.

Streven naar behoud in huidige staat; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 100 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv.

Streven naar behoud in huidige staat; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 50 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan de bovenzijde van de waterbodem.

Streven naar behoud in huidige staat; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 200 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv.

Streven naar behoud in huidige staat; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv.

Streven naar behoud in huidige staat; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 2.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv.

Streven naar behoud in huidige staat. Er is hier sprake van twee verwachtingszones die elkaar afdekken. Voor het bovenste deel van de ondergrond (vanaf maaiveld tot een diepte van 1,5 m -mv) geldt een lage archeologische verwachting, terwijl voor de ondergrond dieper dan 1,5 m -mv een middelmattige verwachting geldt. Archeologisch (voor)onderzoek is verplicht bij:

- bodemingrepen met een oppervlakte vanaf 1.000 m² én waarbij de diepte van de ingreep dieper reikt dan 1,5 m -mv of dieper.
- bodemingrepen groter dan 5.000 m² én waarbij de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv

Bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² én dieper reikt dan 0,3 m -mv dient contact te worden opgenomen met de archeologisch adviseur van de gemeente. Deze archeologisch adviseur stelt vast of de uitvoering van archeologisch onderzoek nodig is of niet.

Streven naar behoud in huidige staat indien archeologische resten aanwezig zijn; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep in de waterbodem groter is dan 1.000 m².

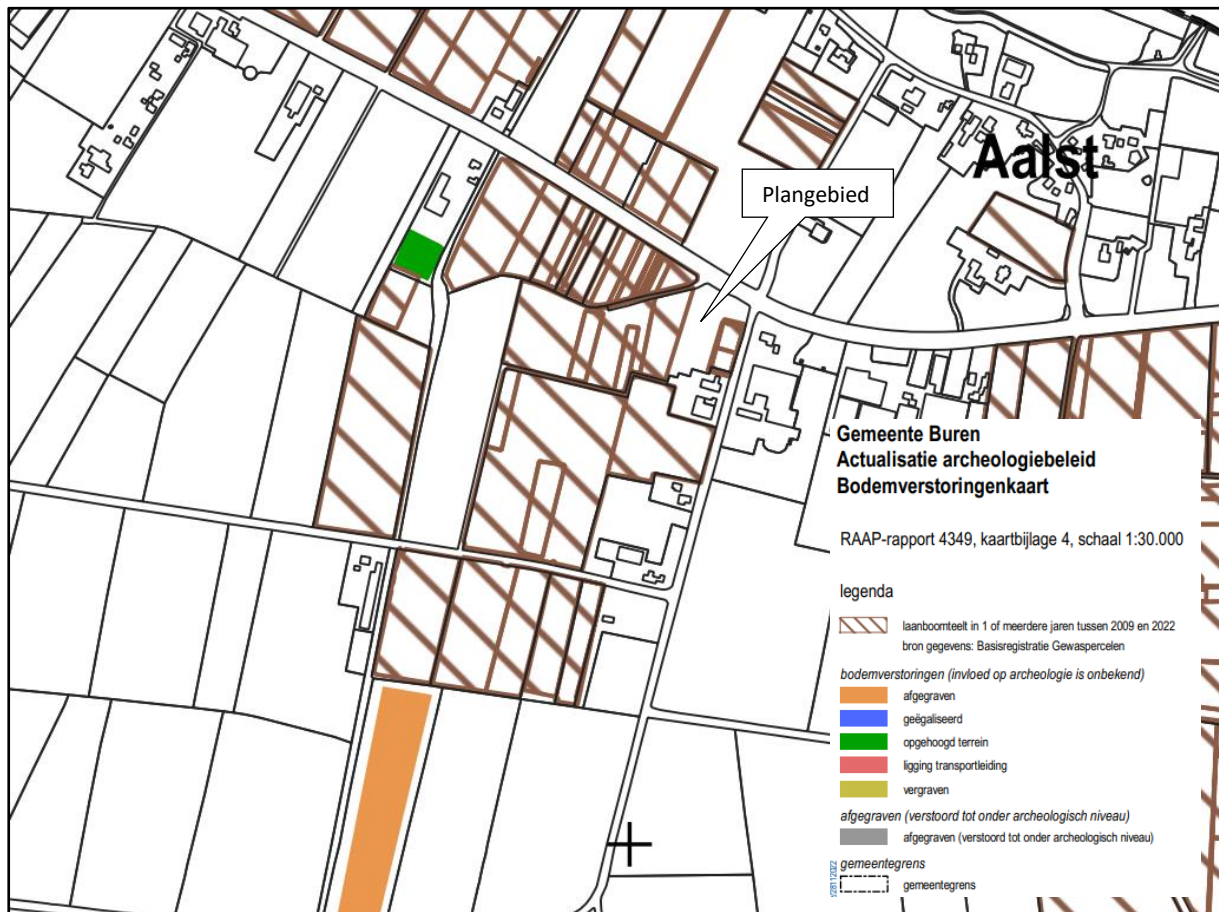
Als vrijstellingsdiepte geldt 0,5 m -mv in plaats van 0,3 m -mv

Navraag bij archeologisch deskundige van de gemeente

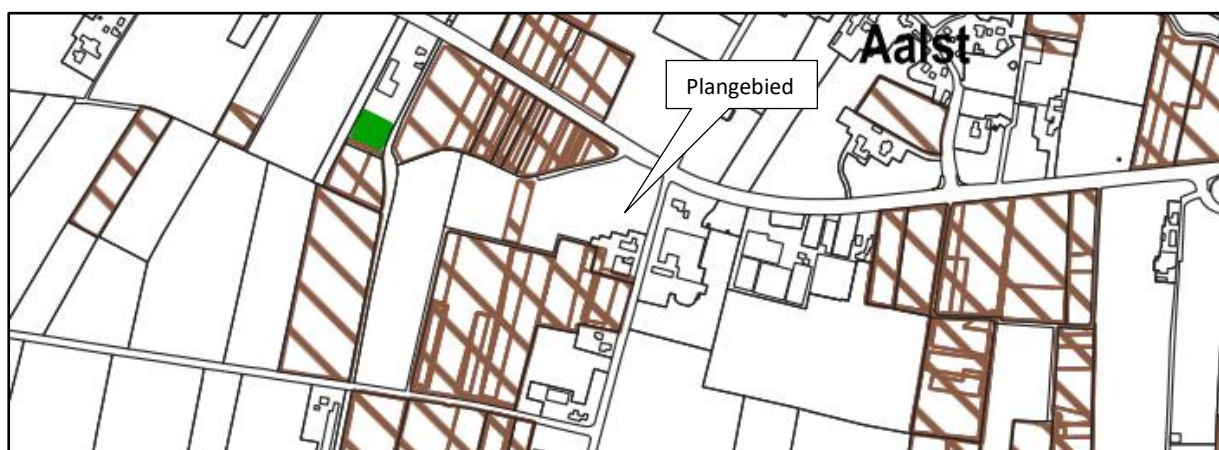
Mogelijk aangepaste onderzoeksstrategie in overleg met archeologisch deskundige van de gemeente

Geen archeologisch onderzoek nodig

Afbeelding 3.4.4. Uitsnede Archeologische beleidskaart / verwachtingenkaart d.d. 14-02-2023



Afbeelding 3.4.5. Uitsnede Bodemverstoringenkaart 18-10-2022



Afbeelding 3.4.6. Uitsnede Bodemverstoringenkaart 14-02-2023

Het plangebied is gelegen binnen de vermelding 'middelmatische verwachte dichtheid aan archeologische resten', het gaat om de kans op aanwezigheid van archeologische waarden. In het kader van vaststelling van het wijzigingsplan heeft op onderhavig plangebied uitvoering archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De betreffende gronden zijn door het gebruik als vollegrondsteelt al tot diepte van 1 meter gewoeld. Het beoogde gebruik als pottenveld vindt plaats boven de grond, enkel de betonpalen zullen tot diepte van 1 meter de grond in gaan.

Op 30 januari 2024 is het Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023 vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen twee verschillende verwachtingsniveaus. Met de regioarcheoloog heeft afstemming plaatsgevonden t.a.v. beleid: (a) uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk (b) voorstelde ontwikkeling aanleg pottenveld kan worden uitgevoerd.

Bijzonder is te constateren dat er verschil bestaat tussen de kaarten 'bodemverstoringen 2022 -2023', terwijl de grond altijd in gebruik is geweest voor laanboomteelt / zie achtereenvolgende luchtfoto's van het perceel.

Het aspect archeologie geeft geen belemmering t.a.v. de voorgenomen ontwikkeling.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

4.1 Natuur en ecologie

Biodiversiteit

Belangrijkaandachtspunt vormt hierbij de biodiversiteit. Op een pottenveld staat gerust 70 – 100 verschillende boomsoorten op 1 ha. dit betekent een grote verscheidenheid aan bomen, die elk hun eigen insecten en diersoorten aantrekken.

Reductie gebruik gewasbeschermingsmiddelen

Doordat schone aarde in zakken of potten wordt gedaan, wordt insleep van ziektes voorkomen. De bomen ontvangen via de aangekoppelde slangetjes in de kluit water naar behoefte, dit leidt tot een vitalere boom. Een vitalere boom is minder vaak ziek, heeft dan ook minder last van schimmels en infecties, dit leidt tot een reductie van ruim 80-90% op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten opzichte van vollegrondsteelt.

Reductie gebruik onkruidbestrijdingsmiddelen

Door gebruik te maken van worteldoek wordt vorming van onkruid e.d. voorkomen. Dit leidt tot een reductie van ca. 80 – 90 % op het gebruik van bestrijdingsmiddelen ten opzichte van vollegrondsteelt waarbij de volledige ondergrond wordt gespoten.

Efficiënter watergebruik

Doordat bij een pottenveld heel gedoseerd wordt omgegaan met toediening van water naar behoefte ligt het gemiddelde waterverbruik fors lager dan bij vollegrondsteelt. Bij vollegrondsteelt wordt het volledige oppervlak besproeid, daardoor hebben we te maken met grote mate van verdamping (30-40%), het komt niet volledig ten gunste van de groei van bomen door o.a. uitspoeling. Ander groot nadeel van besproeiing vormt de inbreng van ziektes en plagen. In slootwater zit namelijk veel onkruidzaad waar je weer mee te maken krijgt. Andere constatering is dat door veelvuldig gebruik van besproeiingshaspels verticillium (schimmel / aardappelziekte van vroeger) pythium (bemoeilijkt het wortelen van jonge planten) op goede teeltgronden worden opgebracht en jonge teelt besmet.

Bij pottenteelt kan in droge periodes, per pot, water en voeding worden meegegeven. Geen verdamping en geen uitspoeling. Er wordt water gegeven naar behoefte. Bij overwegend natte periodes wordt er geen gebruik gemaakt van toediening van water en nutriënten.



Afbeelding 4.1.1 Pottenveld (bomen in zakken op worteldoek) bij Bomenenzo

Zorgvuldig grondgebruik.

Bij pottenteelt worden de potten of zakken gevuld met aangekochte potgrond zodat de juiste samenstelling kan worden bepaald. De Betuwse grond blijft doordat wordt gewerkt met potgrond, beter in balans. Door geen gebruik te maken van trekkers, hebben we geen structuurbederf van de bodem, waardoor op lange termijn de grondstructuur behouden blijft. (kleigrond) Ook het niet meer noodzakelijk zijn van rooimachines leidt in het geval van archeologie (bescherming van bodemvondsten) tot een verbetering.

Hergebruik restbomen

Bij teelt in vollegrond worden de restbomen, die nog niet zijn verkocht, gerooid en vervolgens verbrand. Het perceel moet immers leegkomen te staan voor groenbemesters en de boom groeit anders te ver en te diep door. Bovendien kun je niet een perceel leeg laten staan voor die enkele bomen die dan nog niet zijn verkocht. Door deze bomen in zak/pot en op worteldoek te plaatsen kunnen de bomen nog eventjes blijven staan in afwachting van een koper.

Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te

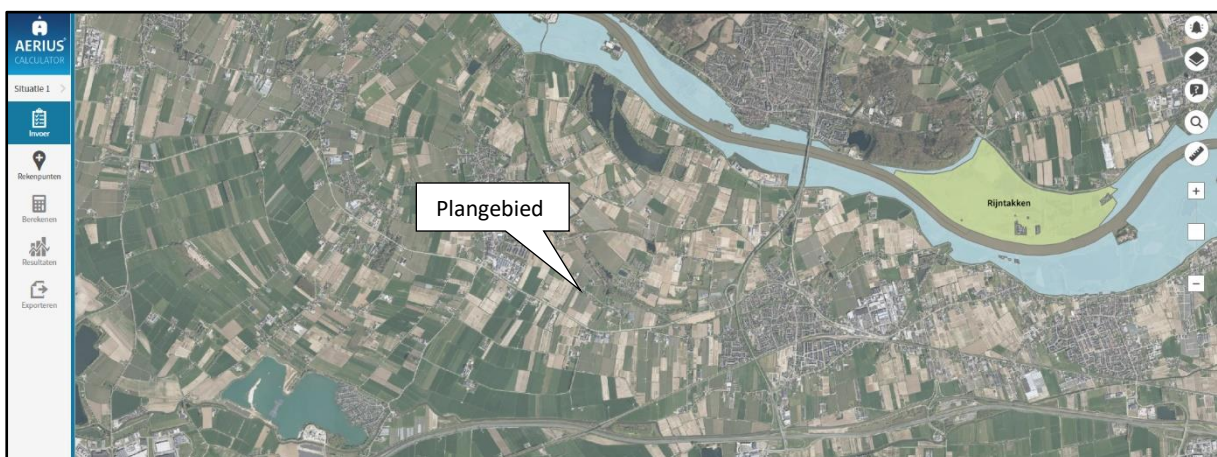
worden nagegaan of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Van belang is dat op deze percelen reeds sprake is van laanboomteelt, verandering van gebruik wordt ook niet beoogd. Anders dan dat de bomen gekweekt worden in zak en pot.

Gebiedsbescherming / 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.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het gebruik van het perceel of de daaraan gekoppelde activiteiten zoals vervoer, zullen niet wijzigen, veranderen of toenemen. Ten opzichte van de feitelijke situatie zou je kunnen stellen dat in tegenstelling tot de percelen waarbij wordt geteeld in vollegrond, bij een pottenveld, gemiddeld genomen, gebruik gemaakt wordt van lichter materieel, wat resulteert in minder stikstofuitstoot. In tegenstelling tot vollegrondsteelt, vinden veel meer werkzaamheden met de hand plaats. Ook de aanleg van de teelt ondersteunende voorzieningen geschiedt handmatig. Er zal derhalve geen rechtstreekse of indirecte aantasting plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangegeven.



Afbeelding 4.1.2 Uitsnede ligging plangebied in relatie tot N2000 gebieden, bron: AERIUS Calculator

Van de gebruiksfase is een AERIUS-berekening gemaakt, hiermee is vastgesteld dat zelfs bij 3.000 jaarlijkse verkeersbewegingen van zwaar vrachtverkeer er geen sprake is van stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jr. Derhalve vormt het onderdeel gebiedsbescherming geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 MER

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen. Onderhavig plan bevat geen activiteiten zoals benoemd in kolom 1, onderdeel D in het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling van het pottenveld vormt hiervoor dan ook geen belemmering.

4.3 Archeologie

Zie hiervoor ook paragraaf 3.4.4. (Archeologische beleidsadvieskaart) Gelet op het vastgestelde Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren d.d. 30-01-2024 geldt voor het plangebied deels de aanduiding 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 1' en 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3'. In de regels is opgenomen dat de oprichting van bouwwerken is toegestaan wanneer het bouwwerken betreft met geen groter oppervlakte dan 50 m² en respectievelijk 2.000 m², dieper reiken dan 0,30 m beneden maaiveld. De te gebruiken palen hebben een oppervlakte van 10 cm x 10 cm = 0,01 m². Andersom beredeneert mogen binnen de dubbelbestemming ca. 5.000 st. palen worden toegepast voordat de grens van 50 m² wordt overschreden. Dit is in de verste verte niet het geval. Het zullen eerder +/- 150 - 160 st. palen zijn binnen de dubbelbestemming.

Hieruit volgt dat een archeologisch onderzoek voor de aanleg en ingebruikname van een pottenveld niet noodzakelijk is. Nader overleg met de regioarcheoloog Rivierenland heeft hierover plaatsgevonden en bevestigd dat er geen aanleiding is om archeologisch onderzoek te verlangen. De te graven watercompensatie ligt buiten de zonering archeologisch gebied.

4.4 Waterhuishouding

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De onderhavige paragraaf beoogt hierin te voorzien. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland.

Er is op 13-09-2023 vergunning verleend voor het compenseren van de toename van versneld waterafvoer. Het aspect waterhuishouding vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Milieuzonering / spuitzonering

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

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

functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Onderhavig plangebied kan worden beschouwd als 'rustig' buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft een voortzetting van het bestaande gebruik van een onbebouwd agrarisch perceel, namelijk t.b.v. boomkwekerij. Binnen de boomkwekerij wordt gebruik gemaakt van bespuitingstechnieken om een goed product af te kunnen leveren. De stoffen die hierbij gebruik worden kunnen overwaaien naar naastgelegen percelen en een effect hebben op de gezondheid van omwonenden.

Voor laanboomteelt wordt een spuitzonering aangehouden van 50 meter. De woningen Veldstraat nr. 2 en nr. 3 zijn gelegen binnen een afstand van 50 meter. Doordat er feitelijk geen verandering optreedt in het gebruik van het perceel, volle grondteelt of pottenteelt, staat het aspect milieuzonering onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavige casus is dit niet het geval. De bestemming van het plangebied behoudt de agrarische bestemming.

Het plangebied is verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging. Op een deel van het plangebied is in 2019 bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn lichte verontreiniging aangetoond met zware metalen en organochloorbestrijdingsmiddelen. De kwaliteit van de bodem op het overige deel van het plangebied is niet bekend. Het kan niet worden uitgesloten dat er bodemverontreiniging aanwezig is. Het toekomstig gebruik van het plangebied is niet gevoeliger voor bodemverontreiniging dan het huidige gebruik.

Er is geen sprake van een wijziging naar een gevoeliger gebruik of de bouw van een bodemgevoelig gebouw. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling, maar ook dat het beoogde gebruik op termijn niet zal leiden tot onherstelbare schade.

De insteek van een pottenveld is dat een deel van de gronden zal worden verhard met betonplaten, om te zorgen voor voldoende stabiliteit voor het materieel waarmee wordt gewerkt. Deze verharding ligt voor een periode van 20 – 25 jaar op dezelfde plaats. Onderzocht is wat het effect is voor de bodem wanneer deze voor langere periode, langer dan 5 jaar, besloten ligt onder betonplaten.

Bij een collega boomkweker is inzake het aspect 'bodem' onderzoek gedaan naar de effecten van de bodem als gevolg van de grond over een lagere periode af te sluiten. Hieronder zal daar kort op in worden gegaan.

Door Eurofins|Agro zijn op 20-07-2022 bodemonsters genomen van een perceel waar vollegrondsteelt en een perceel waarop al 8 jaar pottenteelt plaatsvindt. De resultaten van de genomen bodemonsters laten zien dat ook al ligt de grond een aantal jaar besloten en afgedekt, de nutriënten en voedingsstoffen die nodig zijn om gewassen te laten groeien blijven echter aanwezig.

Onderzoek	Onderzoek-/ordernr: 796286/005792812	Datum monsternr: 20-07-2022	Datum verslag: 29-07-2022					
Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	2870	5620 - 8910				
	C/N-ratio		8	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	55	95 - 145				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	580	910 - 1550				
	C/S-ratio		39	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	12	20 - 30				
Fysisch	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	2,7	4,3 - 7,4				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	895	525 - 725				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	390	270 - 425				
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	755	385 - 555				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	525	505 - 635				
	Zuurgraad (pH)		7,1	5,5 - 6,3				
	C-organisch	%	0,6					
	Organische stof	%	1,1					
Klei (<2 µm)	%	14						

Afbeelding 4.6.1 Uitslag grondmonster van 8 jr. gebruik als pottenveld (bodem onder stelconplaat)

Onderzoek	Onderzoek-/ordernr: 796293/005792812	Datum monsternr: 20-07-2022	Datum verslag: 29-07-2022					
Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	4140	5410 - 8580				
	C/N-ratio		10	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	75	95 - 145				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	730	875 - 1495				
	C/S-ratio		55	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	13	20 - 30				
Fysisch	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	1,5	4,1 - 7,1				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	470	505 - 700				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	240	260 - 410				
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	655	480 - 665				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	455	610 - 735				
	Zuurgraad (pH)		7,4	5,5 - 6,3				
	C-organisch	%	1,1					
	Organische stof	%	2,3					
	Klei (<2 µm)	%	19					

Afbeelding 4.6.2 Uitslag grondmonster van perceel Ooievaar / vollegrondsteelt.

Toelichting

Bij een pottenveld is het aandeel stikstof (N) in de bodem de helft lager als bij perceel vollegrondsteelt. Dit heeft alles te maken met de wijze van bemesten bij vollegrondsteelt. Het zwavelgehalte (S) is bij vollegrondsteelt 10x zo hoog, verklaarbaar doordat zwavel uit de lucht komt en is bestandsdeel kalimest. Het fosfaatgehalte (P) bij pottenveld is vrij hoog en bij vollegrondsteelt vrij laag, verklaarbaar doordat bomen veel fosfaat opnemen bij groei. Interessant is dus dat het fosfaatgehalte (groeistof) bij een pottenveld na 8 jaar nog steeds vrij hoog is en niet uitspoelt. Het kaliumgehalte (eveneens groeistof) laat hetzelfde effect zien. Beide monsters laten zien dat sprake is van een hoge pH waarde, dit is verklaarbaar doordat in beide gevallen sprake is van lichte kleigrond.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling, maar ook dat het beoogde gebruik op termijn niet zal leiden tot onherstelbare schade, of dat deze grond niet meer gebruikt kan worden voor ander agrarisch gebruik, de essentiële nutriënten blijven immers in de bodem opgeslagen.

4.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. Het plan zelf voorziet niet in een geluidgevoelige functie. Als gevolg van het plan is wel sprake van geluidsuitstraling van het perceel op de omgeving.

De beoogde geluidsuitstraling zal niet anders zijn dan nu feitelijk al reeds plaatsvindt. Gesteld kan worden dat als gevolg van het hebben van een pottenveld de omstandigheden optimaler zijn waardoor gemiddeld genomen kan worden volstaan met lichtere machines, dan de zwaardere machines die benodigd waren in de vollegrondsteelt, per saldo zou dit betekenen een lichte reductie in geluidsbelasting.

Aangezien de geluidssituatie door oprichting van een pottenveld niet veranderd en aan de richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid (gemengd gebied) kan worden voldaan, kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

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.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft slechts het ruimtelijk spoor in het kader van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan. Het aspect luchtkwaliteit hoeft derhalve niet nader te worden beoordeeld.

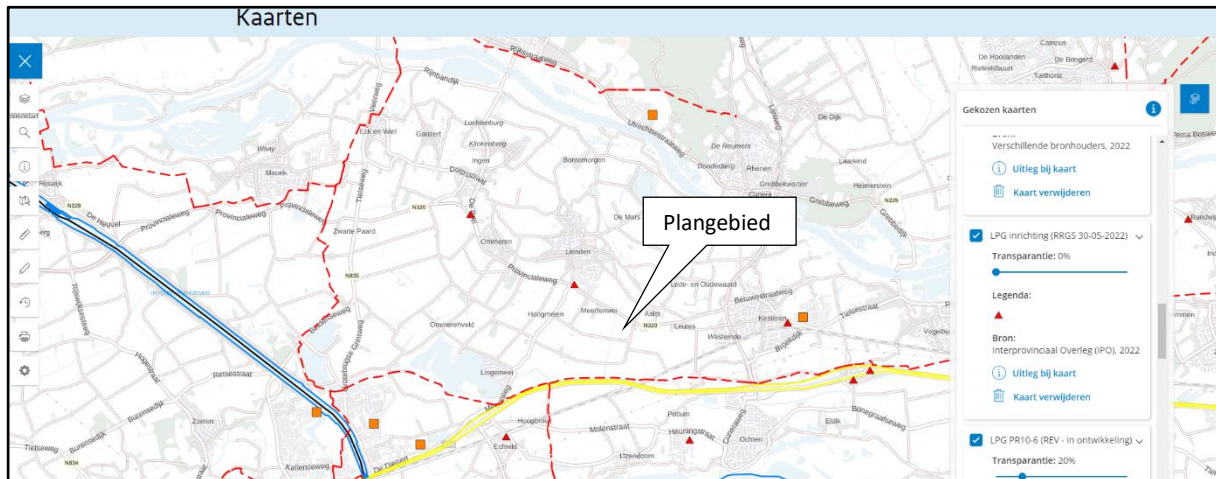
4.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid (EV) naar verschillende aspecten te worden gekeken:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij

alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.



Afbeelding 4.9 Uitsnede risicokaart

Aan de hand van de nationale risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV relevante bronnen in de nabije omgeving van het plangebied. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle bedrijven in de nabije omgeving aanwezig zijn. Wel blijkt uit de kaart dat er ten westen en oosten van het plangebied, een tweetal tankstations zijn die beschikken over LPG opslag. De twee benoemde LPG-tankstations zijn niet relevant, omdat het plangebied niet gelegen is binnen het brand- en explosieaandachtsgebied van die tankstations.

- Het plangebied is niet gelegen binnen een EV-aandachtsgebied van een stationaire risicobron.
- Het plangebied is niet gelegen binnen een EV-aandachtsgebied van een transportroute of buisleiding.

Op grond van het voornoemde kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied is bedrijfsmatig ontsloten op de Veldstraat. Hier is ook de kwekerij gevestigd, daar vindt de sortering en het transport plaats naar de afnemers. De Velstraat ontsluit naar amper 100 meter op de Provinciale weg.

Het pottenveld is aansluitend aan de bouwkaavel. Een ideale uitgangspositie, waarbij dagelijkse transportactiviteiten vanwege het onderhoud aan het pottenveld via de openbare weg zijn uitgesloten. Alles kan op en via het eigen perceel worden uitgevoerd.

Boomkwekerij Bomenenzo.nl levert voornamelijk via webshop. Dat betekent dat dagelijks reeds bestellingen worden opgehaald, dagelijks transportactiviteiten met vrachtverkeer plaatsvindt. Het wegprofiel van de Veldstraat is aangepast en verbreed met betonplaten, zodat vrachtverkeer probleemloos elkaar kan passeren.



Afbeelding 4.10 Foto wegprofiel Veldstraat met zicht op de Provinciale weg als ontsluiting, links het pottenveld.

Er zijn geen signalen bekend dat de huidige situatie overlast geeft. Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat de verkeersaspecten geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen. In het midden van het perceel, binnen het bouwvlak bevindt zich een transformator-/ communicatiehuisje waarvandaan de coördinatie van het pottenveld plaatsvindt.

Het aspect kabels en leidingen oplevert geen belemmering op voor de uitvoering van het plan.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

In het kader van de haalbaarheid en draagvlak voor de ontwikkeling, heeft de initiatiefnemer zelf de omwonenden hiervan op de hoogte gesteld en apart gesproken. Dit betrof de aangrenzende bewoners van de percelen Veldstraat nr. 2, 3 en 3a.

De contactmomenten met de bewoners en belanghebbenden hebben geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het plan. Wanneer de ontwerp-omgevingsvergunning wordt gepubliceerd heeft eenieder de mogelijkheid om te reageren.

5.3 Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan het onderhavige plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd. Uit de toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd.

Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan dat planrealisering in de weg staat.