

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Voorstraat 44/46 te Lienden

Gemeente Buren



HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

ZORGMOLEN 'DE HOOP'

DAGBESTEDING & ZORGBOERDERIJ

Bevoegd gezag: Gemeente Buren

Planlocatie: Voorstraat 44/46 te Lienden

Opdrachtgever: Zorgmolen “De Hoop”
Voorstraat 44/46
4033 AE Lienden

Opgesteld door: mevr. C.E.J. van Os

Projectleider: dhr. J.H.A. Verweij

Datum: 29 september 2020 aangevuld 15 december 2020

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Plangebied en planontwikkeling	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.3	Huidige situatie	10
2.4	Beoogde situatie	12
2.5	Afwijken van het geldende bestemmingsplan	16
3	Beleidskader.....	17
3.1	Europees- en Rijksbeleid	17
3.1.1	Vogel- en habitatrichtlijn	17
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	18
3.1.4	Soorten	19
3.2	Provinciaal beleid.....	19
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	19
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	21
3.3	Beleid Waterschap	23
3.3.1	KRW	23
3.3.2	Waterbeheerprogramma 2016-2021	23
3.3.3	Keur Waterschap Rivierenland 2014	24
3.3.4	Waterplan Buren 2009 – 2017	25
3.4	Gemeentelijk beleid	25
3.4.1	Structuurvisie 2009-2019.....	25
3.4.2	Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan	26
4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	28
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.1.1	Archeologie.....	28
4.1.2	Cultuurhistorie	28
4.2	Kabels en leidingen	29
4.3	Milieu	29
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	29
4.3.2	Bodem	30
4.3.3	Externe veiligheid	31
4.3.4	Geluid	33
4.3.5	Luchtkwaliteit	33
4.3.6	Gebieden – Wet Natuurbescherming	34
4.3.7	Gebieden - Gelders Natuurnetwerk	34
4.3.8	Soorten – flora en fauna	35
4.4	Verkeer en parkeren.....	35
4.5	Waterhuishouding.....	37

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
5.1 Economische uitvoerbaarheid	38
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Bijlagen	39

Bijlagen:

1. Discussie restauratie historische molen
2. Rapport bouwtechnische en bouwhistorische waarneming
3. Ecologisch onderzoek
4. Onderbouwing parameters en berekening stikstofemissie aanlegfase en gebruiksfase
5. Adviezen Omgevingsdienst inzake milieuzonering en ecologie
6. Watertoets
7. Advies Provincie Gelderland

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld vanwege het voornemen om het molengebouw aan de Voorstraat 44/46 te Lienden te restaureren en te herstellen, zodoende dat zij weer voorzien wordt van kap en wieken en als werkende molen in gebruik genomen kan worden. De molen zal gedeeltelijk als 'zorgmolen' gaan fungeren.

Er is een Omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen en handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten. Hieruit blijkt dat de aanvraag tevens moet worden gezien als een aanvraag voor planologisch strijdig gebruik. Er wordt toepassing gegeven aan het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan, derhalve is het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Onderhavig rapport heeft hier betrekking op.

Ten aanzien van de restauratie van de molen, is intensief overlegd gepleegd met de gemeente Buren, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, provincie Gelderland en de monumentenverantwoordelijke van de Omgevingsdienst Rivierenland. De discussie die hieromtrent heeft plaatsgevonden, is als bijlage toegevoegd aan dit rapport.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Buren, net buiten de kern van Lienden. Het ligt in een rustige woonwijk, achter het plangebied liggen een aantal weilanden. Aan de overzijde van de weg bevinden zich woningen in een soort lintbebouwing gelegen met daarachter landerijen. Verder ten zuiden van het plangebied is de Provinciale weg N320 gelegen, ten noorden is op ongeveer 2,8 kilometer afstand de Rijn gelegen. Op onderstaande figuur is de planlocatie in zijn omgeving weergegeven.



Figuur 1.1: Wijdere omgeving Voorstraat 44/46 te Lienden (Bron: google.nl/maps).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Kernen Buren" en gedeeltelijk 'Buren, herziening 2018" ter plaatse van de molen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op respectievelijk 25 juni 2013 en 19 mei 2020.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: Bedrijf.
- Dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie 4' en Waarde – Cultuurhistorie'
- Functieaanduiding: 'Bedrijf tot en met categorie 2.0'.
- Bouwvlak.
- Ter plaatse van de molen:
 - Bovenstaande bestemmingen aangevuld met onderstaande bestemmingen;
 - Bouwaanduiding: 'Specifieke bouwaanduiding – monument'.
 - Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van bedrijf – molen'.
 - Maatvoering: 'Maximum bebouwingspercentage: 100%'
 - Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2' in plaats van 'Waarde – Archeologie 4'.

Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' heeft de verkoop van producten mogelijk gemaakt. In een zogenoemde 'molenwinkel' worden zelfgeproduceerde producten en op beperkte schaal aanverwante artikelen verkocht. De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – molen' is hierop van toepassing. Vanwege de bouwregels (artikel 7.2.2) wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

In figuur 1.2 is het bestemmingsplan ter plaatse weergegeven binnen het witte kader.



Figuur 1.2: Bestemmingsplan ter plaatse van Voorstraat 44/46 te Lienden.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 en 6 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Lienden is ontstaan op de oeverwal langs de Rijn. Het huidige Lienden is ontstaan uit twee dorpen: het oorspronkelijke Lienden en Meerten. Lienden was een rond esdorp en Meerten een uitgestrekt esdorp. Beide dorpen zijn in de loop van de tijd aan elkaar gegroeid, waardoor Lienden zijn karakteristieke spinnenwebstructuur gekregen heeft: een dorpscentrum en marktplein met uitwaaiende oude wegen. Langs deze wegen, die nog steeds de belangrijkste verkeersaders van het dorp zijn, is deels de historische en voor het dorp karakteristieke lintbebouwing ontstaan. Door de tijd heen zijn de onbebouwde gebieden tussen de bebouwingslinten bebouwd. De eerste uitbreidingen waren het gebied van de Middenweg, het Binnen I, het Eindtoe en de Molenboomgaard I en II. Het merendeel is woonbebouwing. Vrijstaande, dubbele en rijtjes woningen wisselen elkaar af. Een meer recente uitbreiding is het woongebied Binnen II. De meeste recente uitbreidingen zijn de woongebieden het Binnen III en Nieuw Meerten.

Er is sprake van een half open bebouwingsbeeld. Door de aanwezigheid van open plekken is de agrarische sfeer duidelijk aanwezig.

De molen is gebouwd in 1864 en heeft sinds 1971 een monumentale status (Rijksmonument). Van oorsprong betreft het een korenmolen, het is een gemetselde ronde stellingmolen. Het is in 1963 onttakeld, de eigenaar van destijds zag geen toekomst meer voor zijn maalbedrijf. De gemeente gaf op 16 januari 1963 een sloopvergunning voor de kap en stelling. Sindsdien is het in verval geraakt. Momenteel is alleen nog een restant aanwezig. De originele aandrijving was een windmolen.



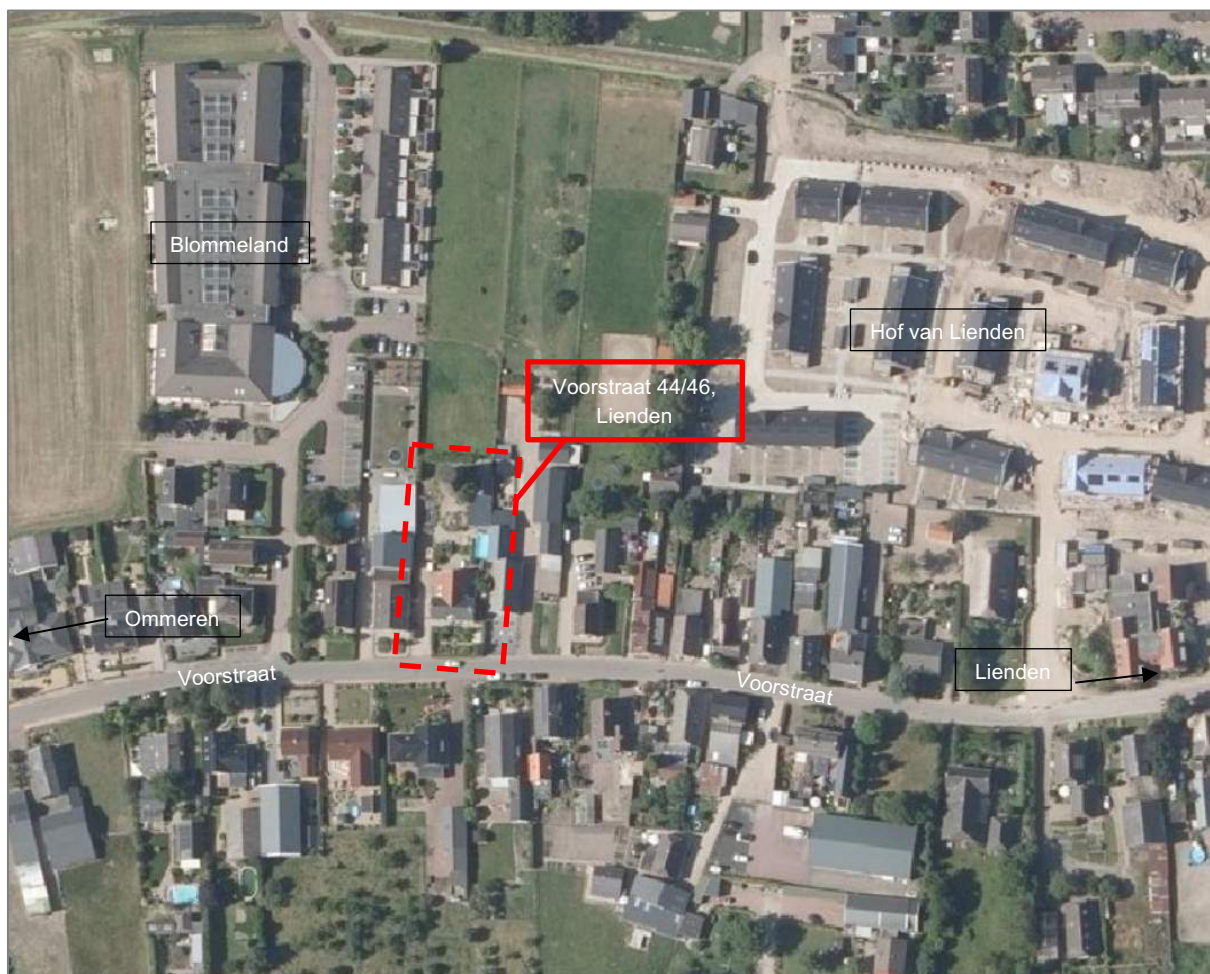
Figuur 2.1: Oorspronkelijk uiterlijk vóór onttakeling van molen 'De Hoop'. Foto rechts vermoedelijk eind jaren '30.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt aan de Voorstraat 44/46 te Lienden in het dorpscentrum van Lienden. De Voorstraat verbindt de dorpen Lienden en Ommeren met elkaar. In de omgeving bevinden zich voornamelijk (vrijstaande) woningen, maar ook kleine bedrijven. Op relatief korte afstand is een zorginstelling (Blommeland) en een nieuwe woonwijk (Hof van Lienden) gelegen.

Het plangebied bestaat uit een (bedrijfs)woning, enkele losstaande gebouwen en de monumentale molen. De locatie is aan de oost-, zuid- en westzijde omsloten met woningen. Aan de noordzijde is een weiland gelegen.

In onderstaande figuur is de directe omgeving van de planlocatie (rode kader) weergegeven.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie (bron: Ruimtelijke Plannen).

Figuur 2.3 geeft het aanzicht van het plangebied weer vanaf de Voorstraat.



Figuur 2.3: Aanzicht locatie vanaf de Voorstraat.

2.3 Huidige situatie

De monumentale molen is in 1963 onttakeld, momenteel is alleen nog een restant aanwezig. Op de locatie wordt dagbesteding voor verschillende leeftijden aangeboden, het richt zich op jongeren, jongvolwassenen en volwassenen met:

- Depressie;
- Psychische klachten;
- Psychiatrische problemen;
- Angststoornissen;
- PTSS;
- Burn-out / overspannenheid;
- Autisme of PDD-NOS.

De activiteiten worden afgestemd op de mogelijkheden, behoeften en wensen van de deelnemer. Voorbeelden van dagbesteding zijn bijvoorbeeld: Verzorging van de dieren, tuinieren, koken en bakken, creatieve bezigheden, wandelen, et cetera. Het herstellen van de monumentale molen behoort ook tot één van de bezigheden. Ook zijn er goedgekeurde therapiehonden aanwezig die worden ingezet als coaching en/of therapie.

De dagbesteding wordt momenteel aangeboden in één van de bijgebouwen. Ook wordt de tuin gebruikt voor de buitenactiviteiten. De molen is vanwege de huidige staat niet toegankelijk en ook niet als zodanig in gebruik.

Figuur 2.4 en figuur 2.5 geven de huidige situatie van de monumentale molen weer.

Er is een bouwtechnische en bouwhistorische waarneming opgesteld. De waarnemingen zijn samengevoegd in een rapport en bijgevoegd in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing. (bijlage 2).



Figuur 2.4: Huidige situatie van de monumentale molen.



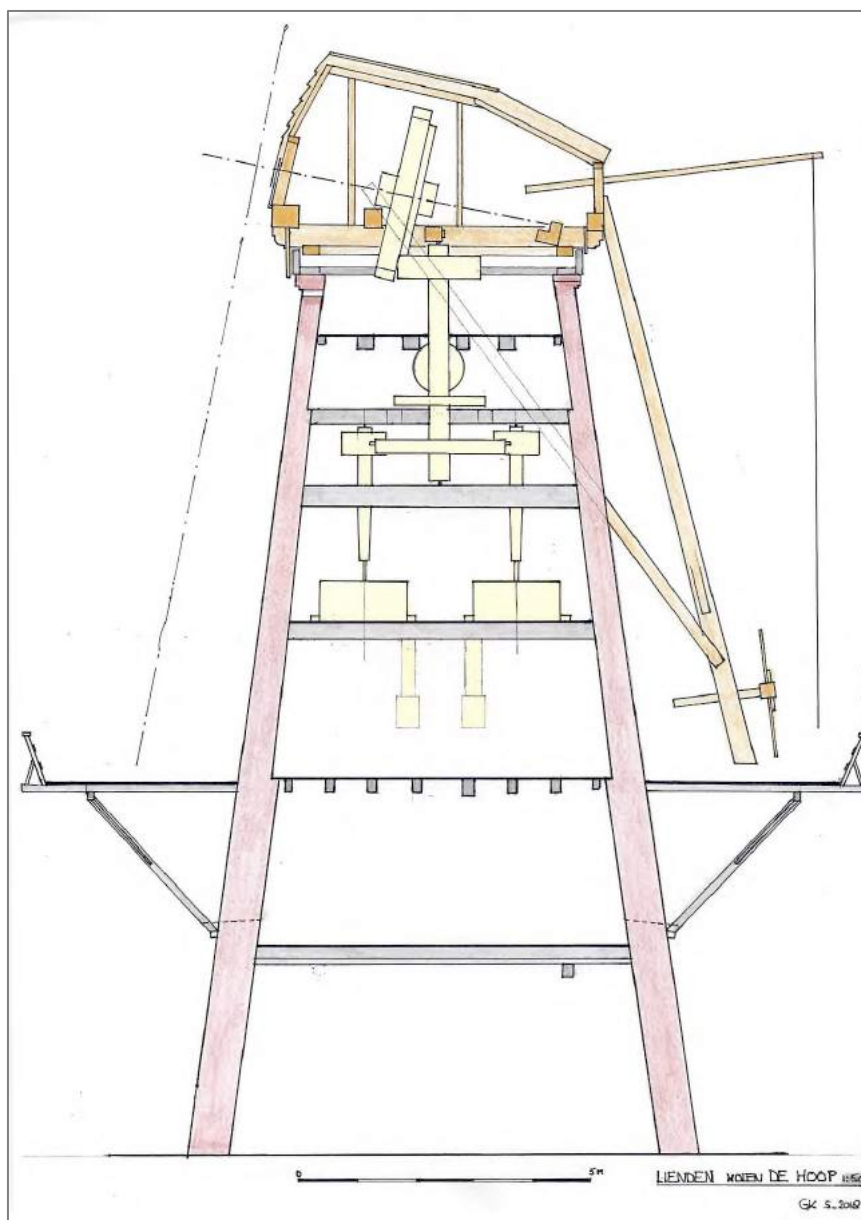
Figuur 2.5: Impressie huidige staat binnenkant van de monumentale molen.

2.4 Beoogde situatie

De molen zal zijn oorspronkelijke functie worden teruggegeven, het is de bedoeling dat de geschiedenis van de molen beleefd kan gaan worden. Daarnaast zal de molen een centrale rol gaan vervullen in de dagbesteding en therapie die wordt gegeven in de "Zorgmolen" (zorgboerderij). Met name de ruimten op de begane grond en eerste zolder worden ingezet voor de cliënten. In een ontspannen en prettige omgeving zal er worden gekookt, geknutseld en koffie worden gedronken.

Daarbij zal de molen opnieuw een pleisterplaats worden en een sociale functie krijgen in het dorp. Ter ondersteuning van de Zorgmolen zal er ook aan passanten versnaperingen worden geserveerd (door de cliënten). Ook worden de ruimten ingezet voor bedrijven om op een unieke locatie te vergaderen (ook weer ter ondersteuning van de Zorgmolen). Samen met de al op het terrein geplaatste zonnepanelen wordt op de wind met de molen elektriciteit opgewekt. Hiermee is de zorgmolen in eerste instantie zelfvoorzienend, maar kan ook energie geleverd worden aan burens via het energienet.

Figuur 2.6 geeft een doorsnede van de molen zoals die ooit moet zijn geweest en na restauratie weer zal zijn.



Figuur 2.6: Doorsnede van de molen. Een enigszins vereenvoudigde weergave met geaccentueerd het weer aan te brengen gaande werk: de assen, tandwielen, maalstenen, et cetera.

Op de begane grond worden de meeste activiteiten uitgevoerd, te weten:

- Koken;
- Workshops;
- Koffiedrinken;
- Knutselen;
- Winkel met eigen geproduceerde producten, aanverwante artikelen en streekproducten;
- Buitenterras.
- Figuur 2.7 geeft een impressie van de begane grond.

Het geven van de workshops en de landwinkel staan in dienst van de zorgfunctie. De zorgcliënten ondersteunen bijvoorbeeld bij de workshops en schenken koffie en thee aan de bezoekers. Ook verzorgen de cliënten de producten in de landwinkel. De workshops vinden alleen plaats als niet alle dagcliënten aanwezig zijn. Zo zijn er nog voldoende begeleiders aanwezig.



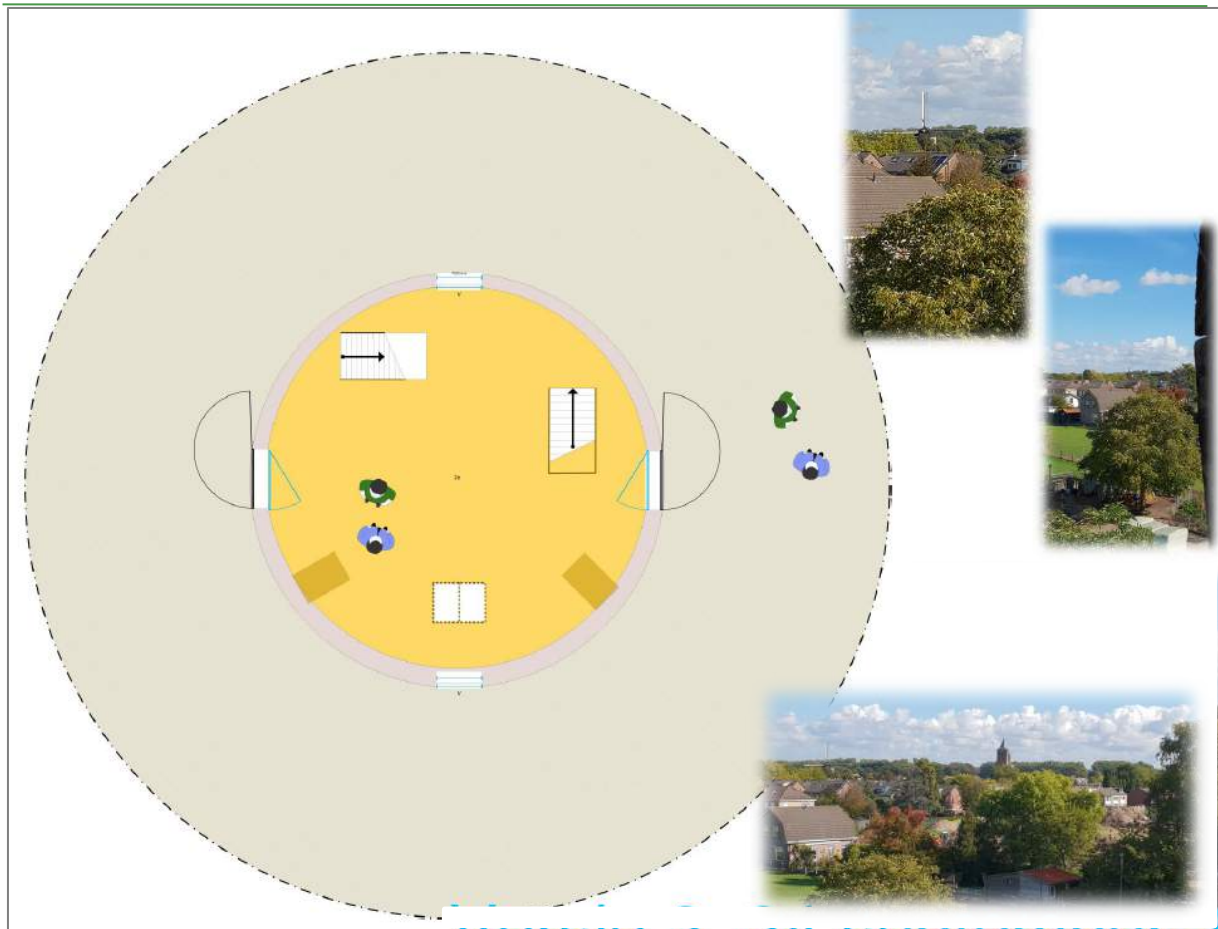
Figuur 2.7: Impressie nieuwe situatie begane grond van de monumentale molen.

De eerste verdieping is bedoeld als ontspanningsruimte, anti-prikkelingsruimte voor de cliënten en licht-ontspanning. Het wordt ook gebruikt als vergaderruimte. Figuur 2.8 geeft een impressie van de eerste verdieping in de nieuwe situatie. Vergaderingen staan ook in de dienst van de zorgfunctie. De zorgcliënten maken het drinken en de hapjes klaar en serveren dit. De vergaderingen vinden alleen op afspraak plaats, dit is naar verwachting ca. twee keer per maand.



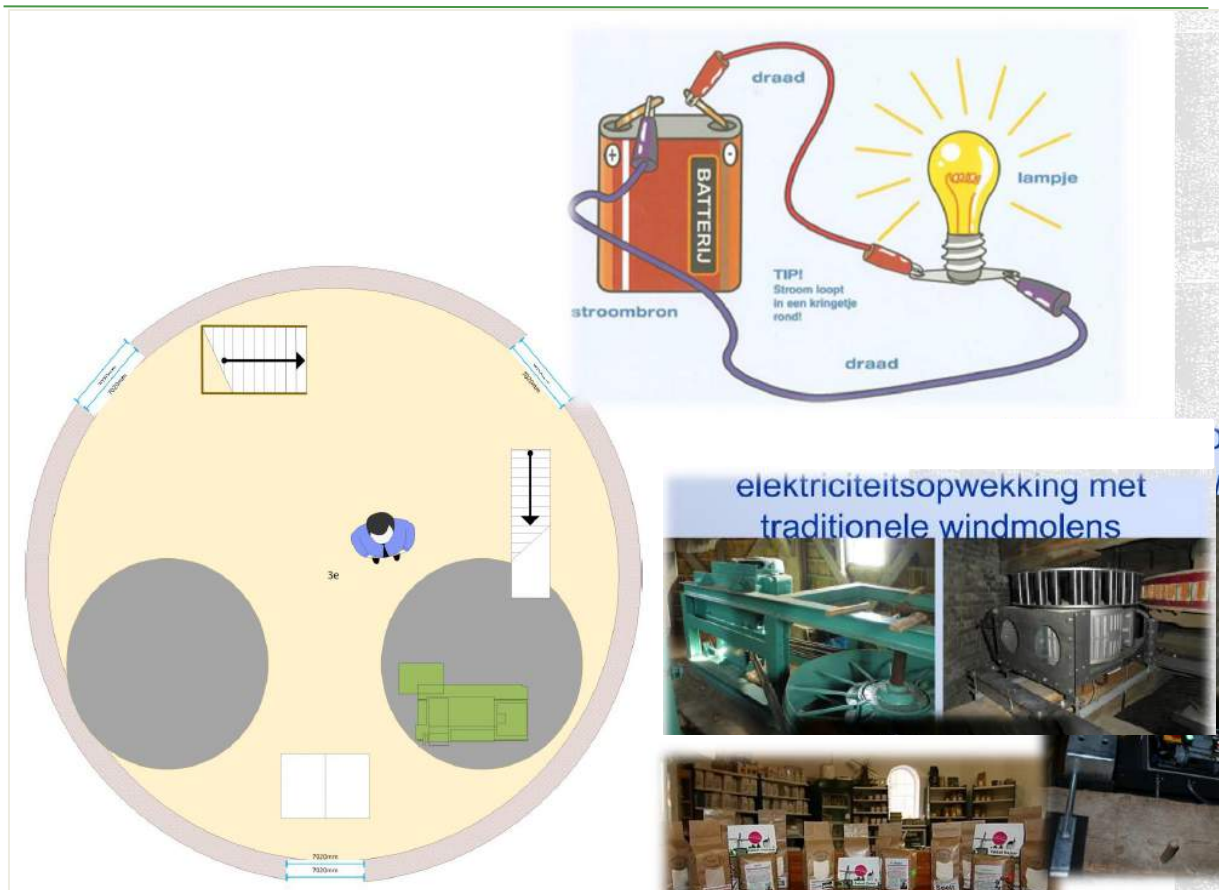
Figuur 2.8: Impressie van de eerste verdieping.

De tweede verdieping is licht en ruim. Het is een unieke locatie waar het meel in zakken wordt gedaan. Bij gelegenheid kan worden genoten van het fenomenale uitzicht. Figuur 2.9 geeft een impressie van de beoogde situatie van de tweede verdieping.



Figuur 2.9: Impressie van de tweede verdieping in de nieuwe situatie.

De derde verdieping wordt gebruikt voor het malen en het opwekken van energie. Er wordt gebruik gemaakt van traditionele windmolens.



Figuur 2.10: Impressie van de derde en tevens laatste verdieping.

2.5 Afwijken van het geldende bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kernen Buren' en 'Buren – Herziening 2018'. Voor de uitvoering van de beoogde situatie dient (buitenplans) afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Met de afwijking van het bestemmingsplan wordt de zorgfunctie en de restauratie van de monumentale molen geregeld.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Voorstraat 44/46 te Lienden van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn biedt bescherming aan alle in het wild levende vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden in de Europese Unie. De Vogelrichtlijn kent een regime voor soortbescherming en gebiedsbescherming. Het soortenbeschermingsregime is gericht op de bescherming van individuele exemplaren met onder meer een verbod op het opzettelijk doden en vangen van vogels, het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en het verbod om eieren te rapen. De soortenbescherming was voorheen opgenomen in de Flora- en Fauna wet, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

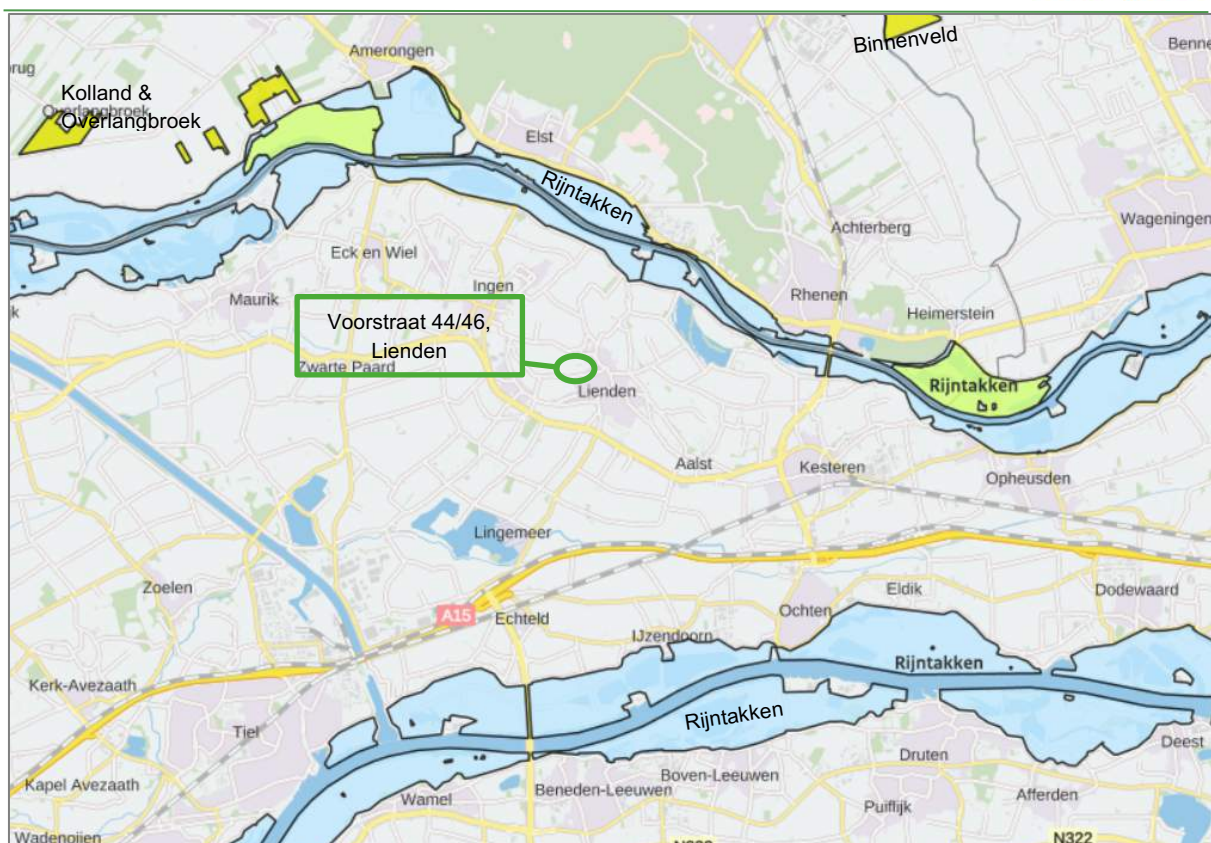
De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit in de Lidstaten. Aanleiding is de continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten. De richtlijn stelt een Europees ecologisch netwerk vast van speciale beschermingszones. Dit wordt "Natura 2000" genoemd. Ook de door de Lidstaten aangewezen beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn maken deel uit van dit netwerk.

Tevens kent de Habitatrichtlijn een soortenbescherming die enigszins vergeleken kan worden met die van de Vogelrichtlijn. Deze richtlijn biedt echter, in tegenstelling tot die van de Vogelrichtlijn, een mogelijkheid om vanwege dringende redenen van sociale en/of economische aard een uitzondering op het opgelegde soortenbeschermingsregime te maken.

Elke lidstaat moet op haar grondgebied de gebieden die het belangrijkst zijn voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten identificeren en vervolgens aanwijzen als speciale beschermingszone. Evenals bij de Vogelrichtlijn is de soortenbescherming in Nederland opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora en Fauna wet) en wordt de gebiedsbescherming geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

Het dichtstbijzijnde vogel- en habitatrichtlijngebied vanaf de planlocatie betreft het gebied Rijntakken, zie figuur 3.1. De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied bedraagt circa 2,7 km.



Figuur 3.1 Uitsnede situering Natura 2000-gebieden (bron: Aerials)

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. In de SVIR geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Het beleid in de SVIR is op de navolgende drie doelen gericht:

- Het vergroten van de concurrentiekracht middels het versterken door de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgdragen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.4 Soorten

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van de soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Onder de nieuwe wet blijft de bescherming van een groot aantal dier- en plantensoorten ongewijzigd, maar er zijn ook een aantal wijzigingen aangebracht in de bescherming die dier- en plantensoorten genieten.

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te doden, vangen of verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. 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.

Er vinden ingrijpende werkzaamheden plaats aan de molen. Op voorhand kan niet worden uitgesloten of er sprake is van mogelijke negatieve gevolgen hebben voor al dan niet aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. Derhalve is onderzoek naar de aanwezigheid naar de bedoelde soorten noodzakelijk.

Een Quick Scan natuur is bijgevoegd in de bijlage (bijlage 3).

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgesteld in de nota's:

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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 en 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. De provincie benoemt wat van waarde is en wat zij willen beschermen.

Om samen stappen te zetten, hebben we een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' wordt een ambitie en het gewenste vergezicht omschreven: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat wij samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Bij de uitoefening van de taken wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven.

Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel is gelegen in een 'Windenergie aandachtsgebied' en in Water – Intrekgebied'.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit.

De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar. De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus.

Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Plan gerelateerd: In de nieuwe situatie wordt geen nieuwe bebouwing geplaatst die van invloed kan zijn op de waterhuishouding. Het waterbeleid heeft derhalve geen invloed op de planvorming van Zorgmolen De Hoop.

Energie

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven.

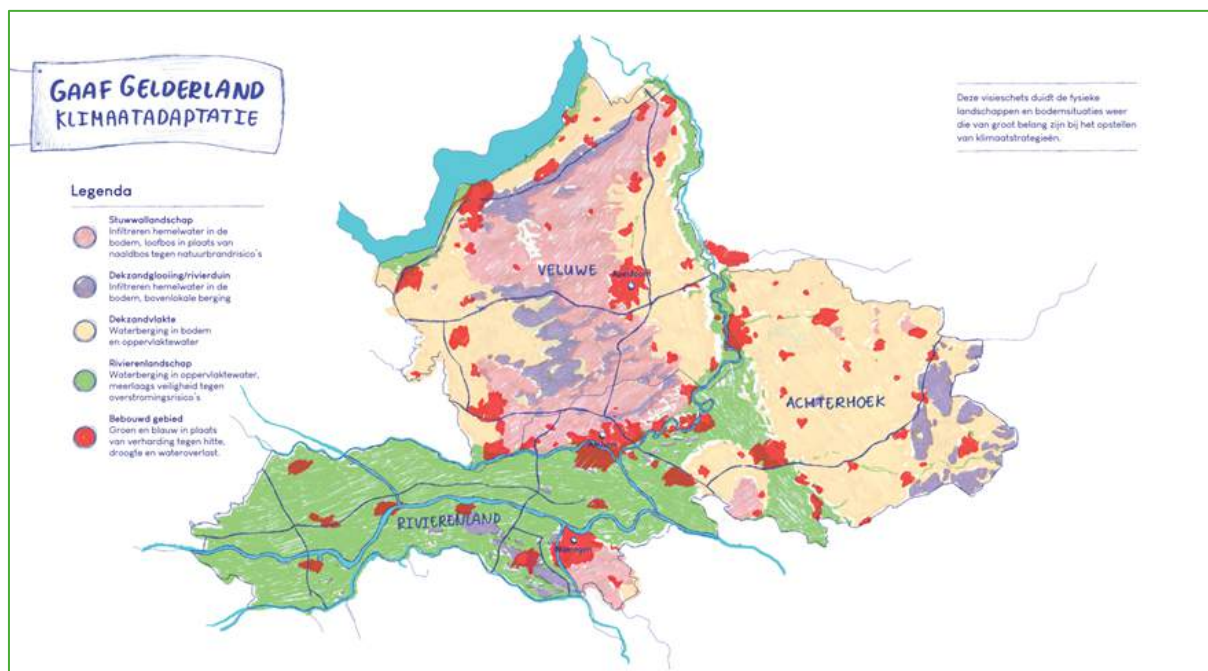
Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Onze klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zie themakaart) en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden.

Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Plan gerelateerd: De monumentale molen wordt na restauratie onder andere gebruikt voor het opwekken van energie. De energie wordt voor de eigen bedrijvigheid gebruikt, ook wordt energie opgewerkt voor de burens via het energienet. Het betreft aldus een duurzaam plan in overeenstemming met Omgevingsvisie van Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Er wordt richting gegeven aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen.



Figuur 3.2: Omgevingsverordening Gelderland.

Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die op 1 januari 2021 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, is geanticipeerd op de situatie onder de Omgevingswet.

Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- Eenmalige uitbreiding glastuinbouw;
- Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw;

- Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuingebouw;
- Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw;
- Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied;
- Beschrijving van de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes;
- Instructieregel bestemmingsplan bescherming Romeinse Limes;
- Bescherming windvang molen;
- Verbod op winning fossiele energie in Intrekgebieden;

Hieronder zijn de artikelen genoemd die mogelijk relevant zijn met betrekking tot de voorgenomen planvorming ter plaatse van Voorstraat 44/46 te Lienden.

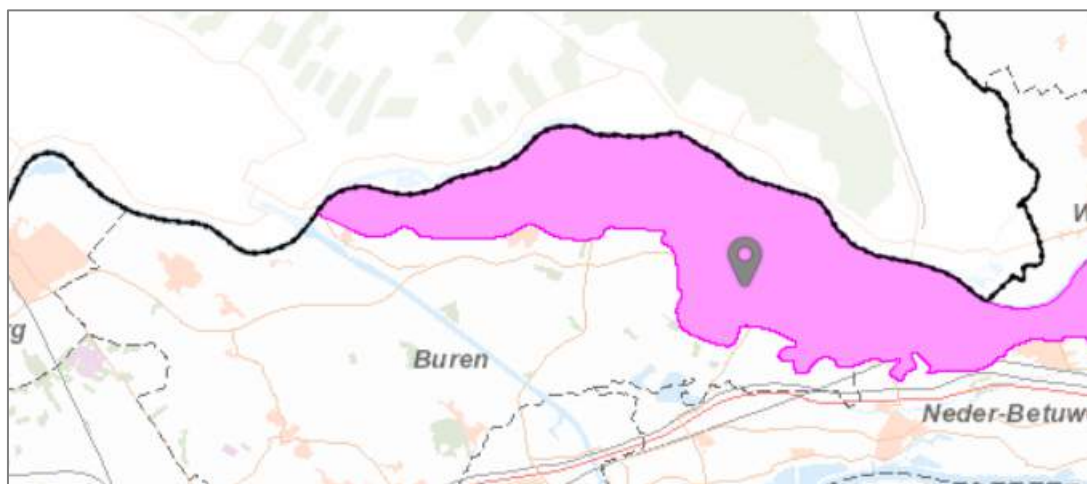
Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

Plan gerelateerd: Het winnen van fossiele energie is niet van toepassing.

Romeinse Limes

Er mogen geen activiteiten plaatsvinden die de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zullen aantasten. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici), grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken.



Figuur 3.3: Ligging Romeinse Limes in roze weergegeven.

Plan gerelateerd: Binnen het plangebied, dan wel in de directe omgeving, zijn voor zover bekend geen kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aanwezig. Er vinden ook geen bodemingrepen plaats, eventuele resten die in de bodem aanwezig zijn, zullen dan ook niet beschadigd worden.

Bescherming windvang windmolen

Om een monumentale molen met een vrije windvang te laten functioneren, geldt dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoogtebeperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen.

Door maatwerk/compensatie wordt de belevingswaarde en het functioneren van de molen door middel van windvang niet beperkt. Met name in een bebouwde omgeving kunnen ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten.

Een bestemmingsplan maakt voor gronden binnen een molenbiotop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt.



Figuur 3.4: Ligging van molenbiotopen in Lienden.

Plan gerelateerd: Het plangebied ligt buiten de molenbiotop van de molen De Zwaan uit Lienden. Deze heeft derhalve geen invloed op het plan. De andere molenbiotop is van toepassing op de eigen molen. De gemeente dient de molenbiotop op te nemen bij een volgende herziening van het bestemmingsplan. Dit is niet mogelijk via een vergunningprocedure.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 KRW

In 2000 hebben de EU-lidstaten de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De belangrijkste doelen van de KRW zijn de algemene bescherming en verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewateren, van de grondwaterkwantiteit, de specifieke bescherming en verbetering van beschermde gebieden, met als drijfveer het duurzaam gebruik van water. Om deze doelen te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren.

Het maatregelenprogramma bestaat in Nederland uit de optelsom van alle maatregelen voor de uitvoering van de KRW die zijn opgenomen in de waterplannen op grond van de Waterwet: het Nationale Waterplan, het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren, de regionale waterplannen en de beheerplannen voor de regionale wateren. Het Rijk voert de regie op hoofdlijnen en is verantwoordelijk voor het vastleggen van doelen en maatregelen voor de rijkswateren.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen betrekking op de verandering van een bestaand erf, de functie en indeling van het erf wijzigt niet. Het plan heeft geen effect op oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.3.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel "Koers houden, kansen benutten". Het programma is op 22 december 2015 in werking getreden. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater affectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap Rivierenland in de planperiode (2016 – 2021) wilt bereiken en hoe ze dat willen doen.

De speerpunten uit het waterbeheerprogramma zijn:

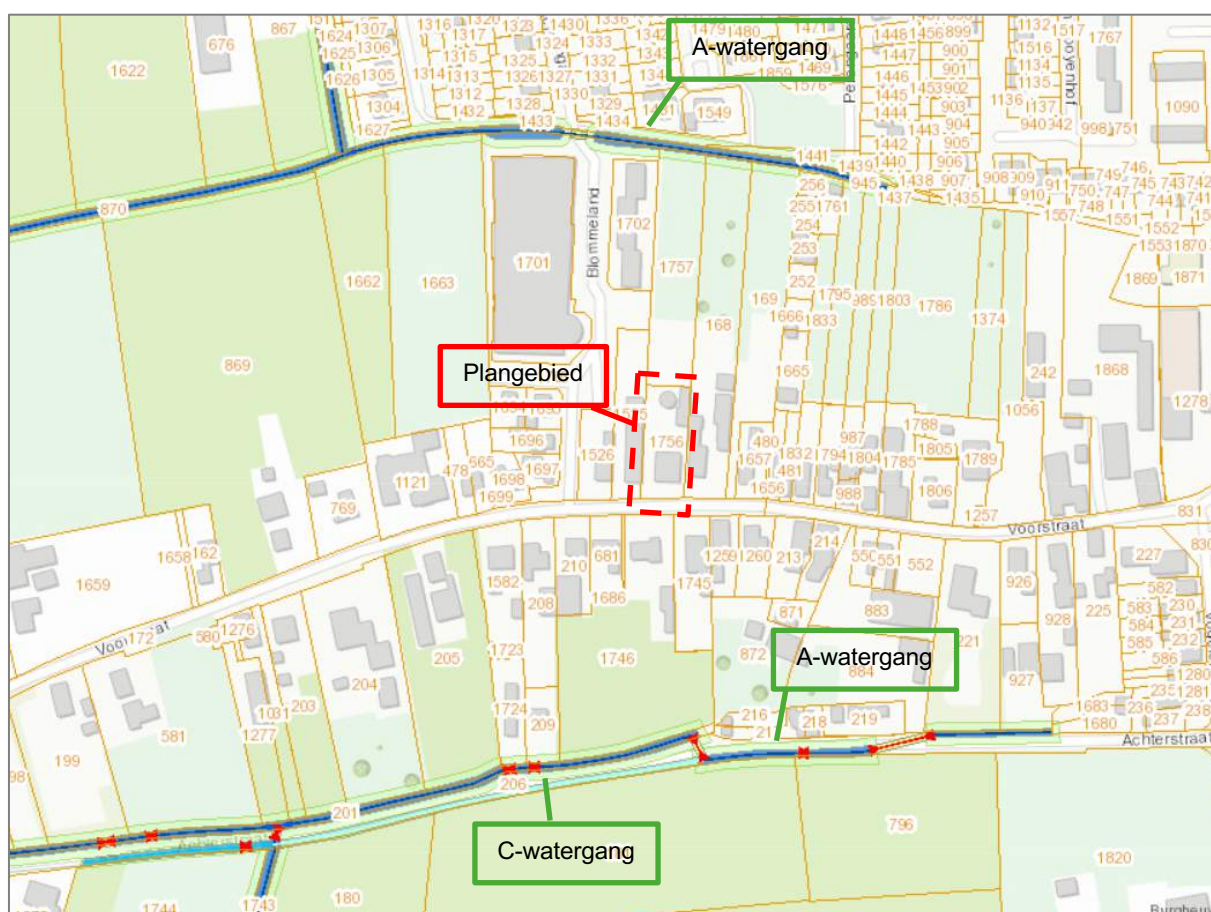
- Een veilig rivierengebied: Verbeteren en versterken dijken en boezemkades met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. Evacuatie);
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen;
- Anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. In onderhavig plan is echter alleen sprake van een restauratie van een bestaande molen en het toevoegen van een zorgfunctie. De gewenste situatie heeft geen invloed op water. Derhalve is het opstellen van een watertoets niet noodzakelijk.

3.3.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

De Keur Waterschap Rivierenland 2014 is vastgesteld op 1 januari 2015 en vervolgens enkele malen gewijzigd. Hierin zijn regels opgenomen om te voorkomen dat dijken en oevers beschadigen. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Op de leggers staan de oppervlaktewateren en dijken aangegeven die in beheer zijn het bij waterschap en waarop de keur van toepassing is.

Figuur 3.5 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 3.5: Legger ter plaatse van plangebied.

Plan gerelateerd: Het voorgenomen plan van Zorgmolen “De Hoop” heeft geen invloed op de waterwerken, immers vinden er geen nieuwe verharding of bebouwing geplaatst.

3.3.4 Waterplan Buren 2009 – 2017

De gemeente Buren en het waterschap hebben in 2009 het Waterplan Buren 2009-2017 vastgesteld. Knelpunten in oppervlaktewater, grondwater en de riolering zijn geïnventariseerd en samen met kansen vertaald in een concreet maatregelenpakket. Dat betekent dat onder andere in een aantal kernen extra waterberging wordt aangelegd. Daarnaast worden maatregelen genomen aan de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren. Nadien is geen nieuw waterplan meer opgesteld. Het voorgenoemde plan van Zorgmolen “De Hoop” heeft geen invloed op het Waterplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2009-2019

De structuurvisie gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van de structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De structuurvisie biedt het ruimtelijk kader voor de uitwerking van concrete plannen en projecten. De uitwerking van de structuurvisie vindt plaats door middel van het vaststellen van bestemmingsplannen voor de diverse ontwikkelingslocaties.

De gemeente Buren valt te typeren als een landelijke gemeente, met kleinere, landelijke kernen en een omvangrijk buitengebied met landbouw- en natuurgebieden. De gemeente kent weinig verstedelijking, wat tot uiting komt in de aanwezigheid van kwaliteiten als rust, ruimte en een relatief schoon milieu. In het vrij dun bevolkte buitengebied is de landbouw de belangrijkste vorm van grondgebruik.

In de structuurvisie wordt het structuurbeeld 2019 op een plankaart weergegeven. Een nadere uitwerking gaat per kern afzonderlijk in op de specifieke functies, waarden en mogelijkheden. Met name de relatie met het buitengebied is daarbij van belang. Per kern zijn de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid. In relatie tot deze bijzondere kwaliteiten van de omgeving zijn contouren rondom de kernen getrokken. Er is hierbij een onderscheid gemaakt in harde en zachte contouren. De harde contouren mogen ook op de langere termijn (na 2019) niet overschreden worden. De zachte contouren mogen op de langere termijn (na 2019) overschreden worden.

In de kern Lienden zijn de volgende kenmerken waardevol en dus behoudenswaardig:

- ruimtelijke relaties met het buitengebied;
- kenmerkende spinnenwebstructuur;
- nog aanwezige open ruimtes van weiljes, boomgaarden en moestuinen.

Plan gerelateerd: Het opnieuw invullen van de activiteiten op de locatie heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van het gebied. Het schaadt de bovengenoemde kenmerken niet. Sterker nog, door het renoveren van de molen worden de kenmerken van de Lienden versterkt.

Afbeelding 3.6 geeft de skyline van Lienden weer vanaf de Provincialeweg. De molen is dominant aanwezig, samen met de kerktoren. Dit beeld maakt duidelijk hoe groot de invloed zal zijn van het herstel van een draaiende molen.



Figuur 3.6: Skyline van Lienden.

3.4.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

Op 30 oktober 2012 heeft de gemeente Buren het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP kan worden gezien als een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. 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 – verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap.



Figuur 3.7: Vier landschapselementen vanuit het LOP.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het Lienden's lommerrijk rivierenlandschap. In dit landschapsensemble is duidelijk het standaardbeeld van het historische rivierenlandschap te herkennen. Echter, hoewel de uiterwaarden, de oeverwal en de kom duidelijk aanwezig zijn, is juist dit landschapsensemble volop in ontwikkeling.

Beeldbepalend in dit landschapsensemble zijn de slingerende linten van erven met hun zeer goed verzorgde beplantingen. Eigenlijk lijkt elk erf weer een paradijsje, zeker in de lente en zomer als alles groen is en in bloei staat. Arbeidzaam is het hier. Ook de vele nieuwe bewoners die de afgelopen 10 jaar geleden besloten hier een vervallen boerderijtje op te gaan knappen en er te gaan wonen. Iedereen is druk en men houdt niet van verspilling. Ieder bewaart van alles op zijn erf en elke vierkante meter wordt benut.

Het lommerrijke karakter van dit deel van Buren uit zich in al die rijkbeplante erven die tot aan de wegberm komen. Het land wordt gebruikt tot aan de rand van de weg. De bermen zijn smal. Soms te smal voor beplanting, maar ook zien we daar de benutting: fruitbomen en soms notenbomen. Het voorpootrecht is hier op veel plaatsen nog van kracht. Als je het goed bekijkt is hier namelijk amper wegbeplanting aanwezig. Die vind je eigenlijk alleen buiten de bewoningslinten, in de komgebieden.

Plan gerelateerd: De berm ter hoogte van Zorgmolen De Hoop is inderdaad te smal voor wegbeplanting. De voortuin van het erf is net als andere erven in de nabijheid voorzien van bomen en planten. In dat kader sluit het erf van Zorgmolen "De Hoop" naadloos aan op het LOP van de gemeente Buren.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Uitgangspunt inzake archeologie is het archeologische erfgoed te beschermen op Europees niveau. Ten behoeve hiervan is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn de verplichtingen aangegaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij archeologische waardevolle terreinen en gebieden met een (middel-) hoge verwachtingswaarde de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht.

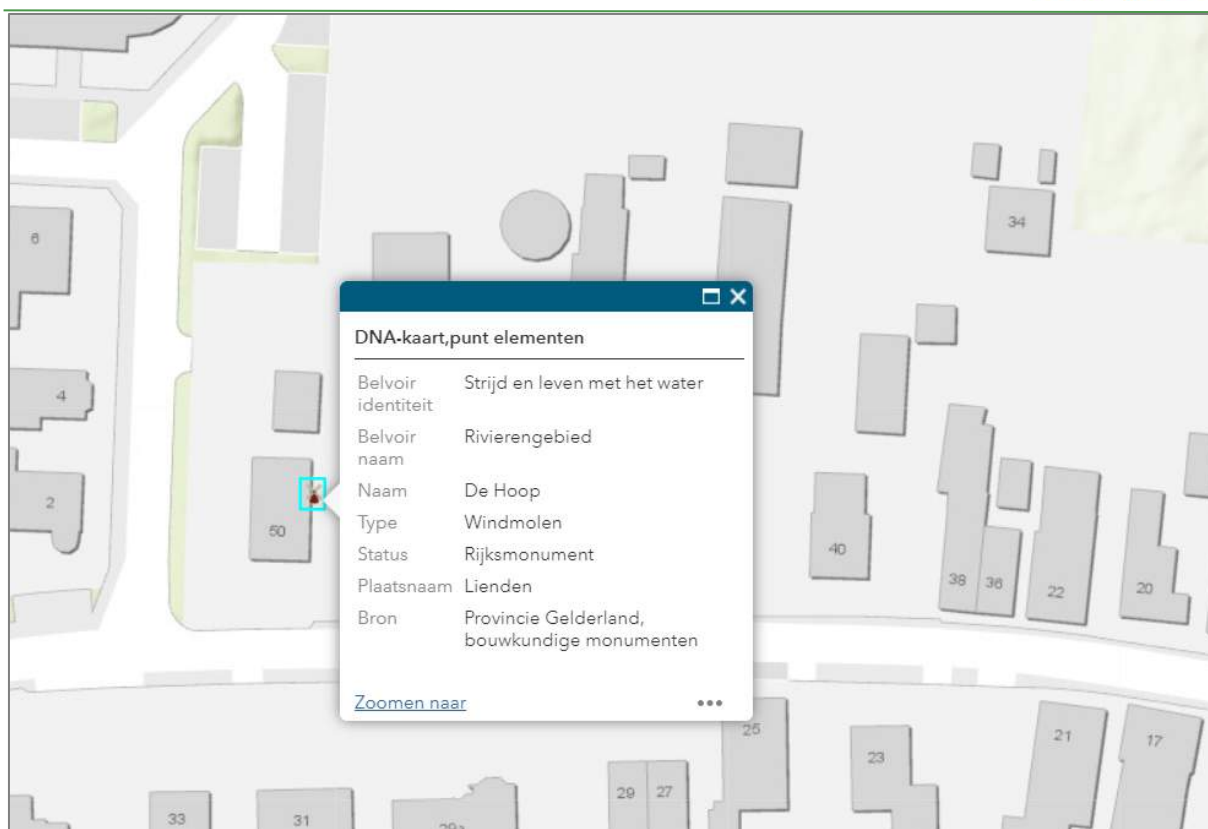


Figuur 4.1: Archeologische verwachtingskaart.

Plan gerelateerd: Ter plaatse van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit is conform het bestemmingsplan 'Kernen Buren' verder omschreven in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2'. Voor plannen die groter zijn dan 1.000 m² en dieper reiken dan 30 centimeter beneden maaiveld dient archeologisch onderzoek gedaan alvorens de werken uit te voeren. In de voorgenomen plannen is echter geen sprake van werken die plaatsvinden in de grond. Derhalve is het opstellen van onderzoek naar archeologische aanwezigheden niet noodzakelijk.

4.1.2 Cultuurhistorie

Het versterken van de regionale identiteit en eigenheid van Gelderland is een ambitie uit het uitvoeringsprogramma Cultuur & Erfgoed. Het kaartbeeld geeft geen totaalbeeld van al het erfgoed dat Gelderland rijk is, maar is een weergave van de identiteiten waarmee Gelderland zich onderscheidt van andere provincies. Het erfgoed is weergegeven in objecten, lijnelementen en landschappen.



Figuur 4.2: Kaart cultuurhistorie in de provincie Gelderland.

Plan gerelateerd: De Voorstraat 44/46 is opgenomen in het kaartbeeld van de provincie Gelderland. De molen maakt onderdeel uit van het cultuurhistorisch beeld van de provincie. Door het herstellen en renoveren van de molen wordt de cultuurhistorische waarde van de molen opnieuw versterkt.

Wat betreft het aspect cultuurhistorie is er een positief advies vanuit het bevoegd gezag over de reconstructie van Molen de Hoop in Lienden, omdat de oorspronkelijke functie zo weer afleesbaar wordt en de molen weer een visueel baken wordt van Lienden. Omdat de gebruiksmogelijkheden met de verbouwing tot zorgmolen sterk toenemen is ook de mogelijkheid voor de instandhouding van de molen met kap en wieken (en stelling) zelf sterk toegenomen.

4.2 Kabels en leidingen

Er worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd. Derhalve is onderzoek naar de aanwezigheid van kabels en leidingen ter plaatse niet noodzakelijk.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende activiteiten richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Plan gerelateerd: Voor het plangebied geldt nu de bestemming 'Bedrijf', met als functieaanduiding een maximale milieucategorie 2. Indien de milieucategorie waarbinnen de molen valt 1 of 2 is, kan gesteld worden dat de molen wat betreft milieuzonering past ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden. Er valt dan niet te verwachten dat de milieuhinder toeneemt ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden van het bedrijfsperceel.

Een zorgmolen is niet als dusdanig aangewezen of benoemd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009). Er is sprake van een zorgfunctie binnen het plangebied. Er is sprake van begeleiding bij dagbesteding. In veel mindere mate is er sprake van hulp bij persoonlijke hygiëne, er is geen sprake van medische zorg. De schaal waarop dit plaatsvindt laat zich eerder vergelijken met een groot huishouden dan met een medische instelling. Er zijn geen grote installaties noodzakelijk voor de klimaatbeheersing of keukenactiviteiten. Ook de verkeersaantrekkende werking is gering vanwege het aantal dagbesteders. In de VNG-systematiek valt de voorziening daarmee onder 'Gezondheids- en welzijnszorg', best passend bij de omschrijving 'Artsenpraktijken, klinieken, dagverblijven'. (cat. 1). De dagbesteding vindt overwegend in pandig plaats, zodat de geluidsuitstraling naar de omgeving minimaal is. Vanwege de kleinschaligheid zijn er geen grote installaties aanwezig die mogelijk geluidhinder kunnen veroorzaken. De verkeersaantrekkende werking is vergelijkbaar met een normale woonfunctie. Een richtafstand van 10 m voor geluid is voldoende.

Tevens zal een kleine landwinkel gevestigd worden waar streekproducten en, in kleinere mate, aanverwante artikelen worden verkocht. In de VNG-systematiek valt deze voorziening onder 'Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren', specifiek onder de omschrijving 'Detailhandel voor n.e.g.' of onder 'Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel'. Beiden vallend onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter.

De afstand tussen de bedrijfsbestemming en een aantal omliggende woonbestemmingen is kleiner dan de minimale richtafstand die gehanteerd wordt bij milieucategorie 1. De werkelijke minimale afstand is ongeveer 0 meter. Echter, er is in de bestaande situatie al een bedrijfsbestemming aanwezig, met als maximale invulling milieucategorie 2 (richtafstand 30 meter). Ook al past dit plan in beginsel niet qua richtafstand, er wordt uitgegaan van de bestaande situatie. De situatie verslechtert dan namelijk niet (qua planologische mogelijkheden).

Het advies van de Omgevingsdienst aangaande milieuzonering is bijgevoegd in bijlage 5.

4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. In onderhavig plan is echter geen sprake van een nieuwe functie, ook wordt de bodem niet aangetast. In het wettelijk kader is sprake van twee aspecten waaraan getoetst moet worden: (1) uitvoerbaarheid en (2) goede ruimtelijke onderbouwing.

1. Vanuit de uitvoerbaarheid kan geen bodemonderzoek geëist worden. Immers is het plan (restitueren van de molen) prima uitvoerbaar zonder contact met de bodem. Vanuit de goede ruimtelijke onderbouwing kan twee kanten op beredeneerd worden.
2. Binnen dit plan (restitueren van de molen) is en zal er geen contact zijn met de bodem. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de bodem. In de toekomstige situatie is er geen contactmogelijkheid met de bodem. Dus kan gesteld worden dat een onderzoek niet noodzakelijk is.
3. Binnen deze locatie (gehele bedrijf) is een tuin aanwezig waar activiteiten/dagbesteding voor zorgcliënten worden gehouden, zo wordt o.a. gesproken over tuinieren. Daarnaast heeft op het naastgelegen terrein (kavel 1756) ooit iets gespeeld met asbest (sanering van asbest in de grond in 2013). Dit had betrekking op een voormalig gebouw, aangezien dit in zijn geheel niet meer aanwezig is vormt dit verder geen belemmering. Evengoed mag vanuit deze combinatie (zorgcliënten, tuinieren en asbest) een (voor)onderzoek geëist worden. Weliswaar is hier geen directe aanleiding tot.

De gemeente Buren heeft per mail op 18 september 2020 bevestigd dat geen bodemonderzoek vereist wordt voor de plannen van initiatiefnemers.

4.3.3 Externe veiligheid

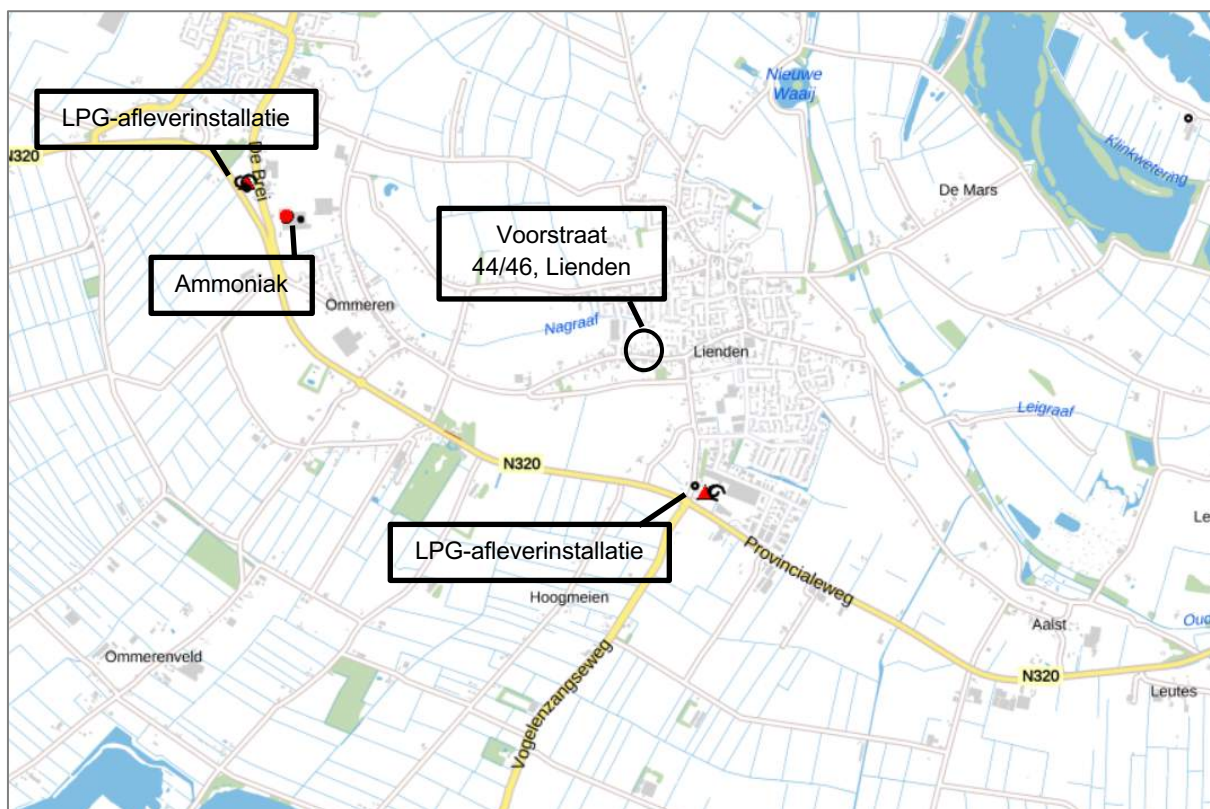
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten 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.

Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Plan gerelateerd: Het plan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit. Het bedrijf zelf vormt geen inrichting waarvan het plaatsgebonden risico hoger is dan 10^{-6} per jaar, zoals opgenomen in het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Daarmee vormt het plangebied zelf geen risicovolle inrichting.

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



Figuur 4.3: Risicokaart omgeving Voorstraat 44/46.

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 ruim 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. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 1 september 2020 aangegeven dat in dit geval sprake is van een situatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd.

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.

4.3.4 Geluid

Het aspect geluid is onderdeel van het behoud van de omgevingskwaliteit en wordt op verschillende manieren vastgelegd in wetten. De belangrijkste toetsing van geluidhinder door inrichtingen is via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen. De handreiking industrielawaai en vergunningverlening is het wettelijk kader voor de vergunningverlening voor het stellen van geluidsniveaus vanuit de inrichting, om geluidshinder te voorkomen en te beperken.

Plan gerelateerd: De verkeersaantrekkende werking naar de planlocatie is gering vanwege het aantal bewoners. De zorgcliënten (dit zijn er maximaal 10) komen hoofdzakelijk met de fiets of worden dagelijks thuis opgehaald en weer thuis gebracht met de bedrijfsbus. Deze bus draait volledig op elektriciteit en is dan ook geluidsloos.

De landwinkel is zeer kleinschalig en trekt maximaal 10 bezoekers per dag, waarvan het overgrote deel met de fiets zal komen. De fietsers produceren geen geluid. De landwinkel zal bezoekers naar de planlocatie trekken. Vanwege de omvang van de landwinkel is dit ook gering. Het aantal te verwachten verkeersbewegingen met de auto als gevolg van de landwinkel is met vier auto's zeer gering, deze aantallen zijn dusdanig klein dat deze opgaan in de dagelijkse verkeersbewegingen (en hiermee het geluid) van de Voorstraat.

De workshops / vergaderingen vinden hooguit drie keer per maand plaats. Per activiteit trekt dit maximaal tien bezoekers. Ook deze verkeersbewegingen van en naar de planlocatie zullen op gaan in het verkeer van de doorgaande weg.

Bovendien vinden alle activiteiten plaats vanaf 9 uur 's ochtends tot 17 uur 's middags van maandag tot en met vrijdag. In het weekend en in de avonden vinden er op het bedrijf geen activiteiten plaats.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Plan gerelateerd: De emissie van PM₁₀ door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als gevolg van het voorgenomen plan is er sprake van een heel geringe toename van het aantal transportbewegingen.

Een ontwikkeling draagt pas in betekend mate bij als de ontwikkeling meer dan 1.424 motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) genereert. De verkeersgeneratie van het onderhavige plan is echter significant lager dan 1424 mvt/etmaal. Uitgaande van dit gegeven draagt het onderhavige plan 'Niet In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3.6 Gebieden – Wet Natuurbescherming

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

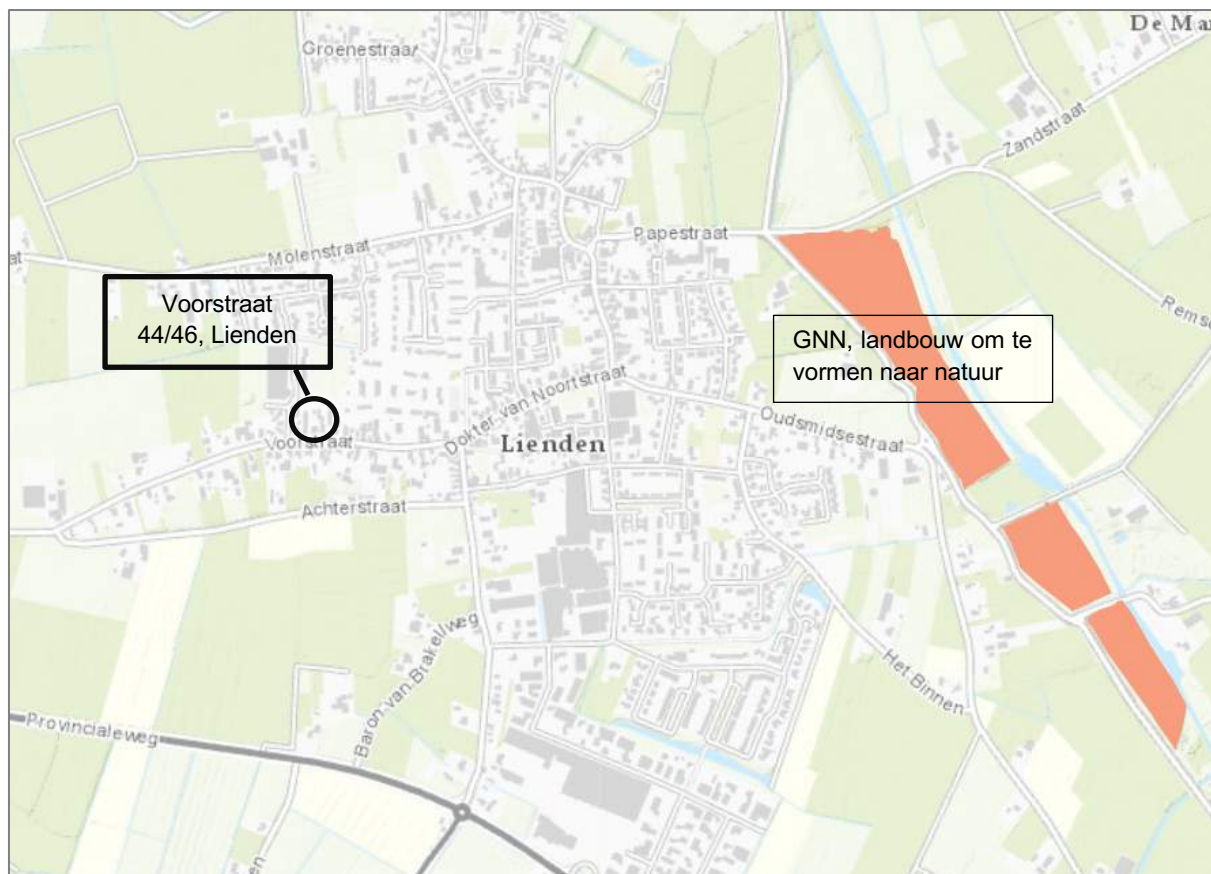
Plan gerelateerd: Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken, zie daarvoor ook figuur 3.1. Om met zekerheid te kunnen stellen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert als gevolg van de aanlegfase en gebruiksfase van het plan, zijn berekeningen opgesteld die de stikstofemissie inzichtelijk maken. De onderbouwing hiervan alsook de berekeningen zijn bijgevoegd in de bijlage.

4.3.7 Gebieden - Gelders Natuurnetwerk

Het (voormalig) Ecologisch Hoofdstructuur vormt een netwerk van natuurgebieden op nationaal en internationaal (lees: Natura - 2000) niveau. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota ruimte. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij de ecologische hoofdstructuur zijn mogelijk als het de werking van deze niet bedreigt. Bij de ecologische hoofdstructuur is de saldo benadering van toepassing. Een eventuele aantasting hoeft niet te leiden tot een verbod als de werking van de ecologische infrastructuur op een andere wijze gegarandeerd wordt.

De provincie Gelderland heeft de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Intensieve samenwerking tussen Gelderse partners heeft geleid tot een samenhangend omgevingsbeleid voor natuur- en landschap aan de hand van verschillende ruimtelijke categorieën en andere instrumenten. Om de nieuwe verantwoordelijkheid van de provincie te benadrukken spreekt de provincie niet meer van een Ecologische Hoofdstructuur, maar van het Gelders Natuurnetwerk.

Plan Gerelateerd: In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve heeft de inrichting aan de Voorstraat 44/46 te Lienden geen nadelige effecten op deze gebieden.



Figuur 4.4: Plangebied ten opzichte van GNN.

4.3.8 Soorten – flora en fauna

Ten behoeve van de voorgenomen planvorming worden ingrepen, als slopen, bouwen en/of renoveren uitgevoerd. Het voorgenomen plan heeft derhalve mogelijk invloed op soorten, een quick scan ecologie is bijgesloten in bijlage 3. Voorts is het advies, welke opgesteld door de Omgevingsdienst opgenomen in bijlage 5.

4.4 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeer

Het perceel wordt ontsloten via de Voorstraat te Lienden. Het perceel is in de huidige situatie reeds ontsloten op deze weg. Het gros van de verkeersbewegingen zal zijn weg vinden via de Vogelenzangseweg en Provincialeweg (N320). Het verkeer gaat hiermee op in het bestaand verkeer.

Zie voor de route ook figuur 4.5 op de volgende pagina.



Figuur 4.5: Verkeersroutes vanuit plangebied.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op het perceel van initiatiefnemer. Er hoeft niet geparkeerd te worden op de openbare weg, er zijn parkeervakken aanwezig op het erf.

Ten aanzien van de CROW-parkeernormen dienen er voor de landwinkel 2,12 parkeervakken aanwezig te zijn. Dit is gezien het verwacht aantal bezoekers erg ruim. Er worden ten hoogste tien bezoekers per dag verwacht waarvan grotendeels bezoekers met de fiets of lopend. De verwachting is dat er hoogstens vier bezoekers met de auto arriveren. Dat er daarvan 2 gelijktijdig aanwezig zijn, is hoogst onwaarschijnlijk.

Daarnaast zijn er nog workshops en vergaderingen, deze activiteiten vinden nooit gelijktijdig plaats. Dit is een incidenteel voorkomende activiteit, namelijk één workshop per maand en maximaal twee vergaderingen per maand. Er zijn hoogstens 10 mensen per keer aanwezig, een deel van de bezoekers wordt per fiets verwacht.

In figuur 4.6 is het aantal parkeervakken weergegeven. Hieruit blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid is voor de activiteiten van Zorgmolen De Hoop.



Figuur 4.6: Parkeersituatie in gewenste situatie.

4.5 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

Beschrijving huidige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Het hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotsen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Gelderse Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

Beschrijving gewenste situatie

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie.

5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Voorstraat 44/46 te Lienden betreft een particulier initiatief waarbij de ruimten worden verhuurd aan de zorgmolen. Met de opbrengsten wordt de zorgmolen in stand gehouden. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing en het bijbehorend ecologisch onderzoek komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Dit plan heeft betrekking op een initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. In dit geval is er geen sprake van uitvoeringskosten. De kosten met betrekking tot de omgevingsvergunning en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

BIJLAGEN

1. Discussie omtrent restauratie historische molen
2. Rapport bouwtechnische en bouwhistorische waarneming
3. Ecologisch onderzoek
4. Onderbouwing parameters en stikstofemissie in de aanlegfase en gebruiksfase
5. Adviezen Omgevingsdienst inzake ecologie en milieuzonering

BIJLAGE 1. DISCUSSIE OMTRENT RESTAURATIE HISTORISCHE MOLEN

BIJLAGE 2. RAPPORT BOUWTECHNISCHE EN BOUWHISTORISCHE WAARNEMING

BIJLAGE 3. ECOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 4. ONDERBOUWING PARAMETERS & BEREKENING STIKSTOFEMISSION IN DE AANLEGFASE EN GEBRUIKSFASE

BIJLAGE 5; ADVIEZEN OMGEVINGSDIENST

BIJLAGE 6: WATERTOETS

BIJLAGE 7; ADVIES PROVINCIE

