

MOTIVERING BIJ WIJZIGINGSBESLUIT

Lienden, Groenestraat 36a
Gemeente Buren



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag: Gemeente Buren

Plangebied: Groenestraat 36a in Lienden

Opdrachtgever: J. van der Wal
Groenestraat 36a
4033 CR Lienden

Opgesteld door: Mevr. I.G. Zaaijer

Projectleider: dhr. J.H.A. Verweij

Datum: 18 september 2024

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Projectgebied	6
1.3	Het omgevingsplan	7
1.4	Principebesluit	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Plangebied en planontwikkeling	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis wijdere omgeving	8
2.2	Ontstaansgeschiedenis van Lienden en Oeverwalgebied.....	8
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	10
3	Voorgenomen ontwikkeling	13
3.1	Beoogde situatie	13
3.2	Wijziging van het geldende omgevingsplan	13
4	Beleid en regelgeving.....	14
4.1	Rijksbeleid en regelgeving.....	14
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	14
4.1.3	Conclusie	14
4.2	Provinciaal beleid en provinciale regels.....	15
4.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Nederland	15
4.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	16
4.2.3	Conclusie	17
4.3	Beleid waterschap.....	18
4.3.1	KRW.....	18
4.3.2	Waterbeheerprogramma 2022 – 2027.....	18
4.3.3	Conclusie	18
4.4	Gemeentelijk beleid	19
4.4.1	Omgevingsvisie Gemeente Buren	19
4.4.2	Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan	20
4.4.3	Parapluplan Archeologie Gemeente Buren 2023	21
5	Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden	22
5.1.1	Wettelijk kader	22
5.1.2	Conclusie	22
6	Fysieke leefomgeving	24
6.1	Bedrijven- en milieuzonering.....	24
6.1.1	Wettelijk kader	24
6.1.2	Conclusie	24
6.2	Geluid	25
6.2.1	Wettelijk kader	25
6.2.2	Conclusie	25
6.3	Luchtkwaliteit	25
6.3.1	Wettelijk kader	25
6.3.2	Conclusie	25
6.4	Geur.....	26
6.4.1	Wettelijk kader	26
6.4.2	Conclusie	26
6.5	Bodem	27

6.5.1	Wettelijk kader	27
6.5.2	Conclusie	27
6.6	Archeologie	28
6.6.1	Wettelijk kader	28
6.6.2	Conclusie	28
6.7	Wegen, verkeer en paden	29
6.7.1	Wettelijk kader	29
6.7.2	Conclusie	29
6.8	Omgevingsveiligheid	29
6.8.1	Wettelijk kader	29
6.8.2	Conclusie	30
6.9	Natuur	31
6.9.1	Wettelijk kader	31
6.9.2	Conclusie	32
6.10	Natuurnetwerk Nederland	33
6.10.1	Wettelijk kader	33
6.10.2	Conclusie	33
6.11	Water en watersystemen	34
6.11.1	Wettelijk kader	34
6.11.2	Conclusie	34
6.12	Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling	35
6.12.1	Wettelijk kader	35
6.12.2	Conclusie	35
6.13	Spuitzonering	36
6.13.1	Wettelijk kader	36
6.13.2	Conclusie	36
6.14	Gezondheid	37
6.14.1	Wettelijk kader	37
6.14.2	Conclusie	37
7	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Participatie	38
7.2	Economische uitvoerbaarheid	38
8	Belangenafweging en conclusie	39
8.1	Evenwichtige toedeling van functies	39
8.2	Conclusie	39

Bijlagen:

1. Principebesluit d.d. 2 februari 2022
2. Situatieschets "Groenestraat 36a in Lienden"
3. Digitale Watertoets
4. Beplantingsplan
5. Beoordeling Spuitzonering

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende toelichting is opgesteld vanwege het voornemen om de bestaande bebouwing positief te bestemmen als woning. Daartoe dient het omgevingsplan gewijzigd te worden. De bestemming van het perceel zal gewijzigd worden naar de bestemming Wonen en Tuin-Gaarde. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden-Oeverwalgebied'. De gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie. Er is geen bouwvlak aan de locatie toegekend. In 1999 is een vergunning verleend voor het vervangen van een recreatiewoning. Ondanks dat het vigerende omgevingsplan geen bebouwing toestaat is legaal bebouwing opgericht. Op 26 juli 2021 is een principeverzoek ingediend. Met dit verzoek is gevraagd om in principe medewerking te verlenen aan het toekennen van de bestemming Wonen aan de locatie. Met het principebesluit van 2 februari 2022 is in principe medewerking toegezegd aan dit initiatief.

De planlocatie bestaat op dit moment uit een woning met aanbouw en vrijstaand bijbehorend bouwwerk. De tuin bestaat uit erfverharding en beplanting en is omringd door een haag. Rondom de haag is grasland aanwezig. In de nieuwe situatie blijft dit ongewijzigd. Alleen wordt de bestemming Wonen toegekend met een bouwvlak ten behoeve van de woning en de bestemming Tuin-Gaarde aan het deel van het perceel dat nu als grasland / dierenweide in gebruik is. Onderstaande figuur geeft de situatie weer waarop de toetsing plaatsvindt.



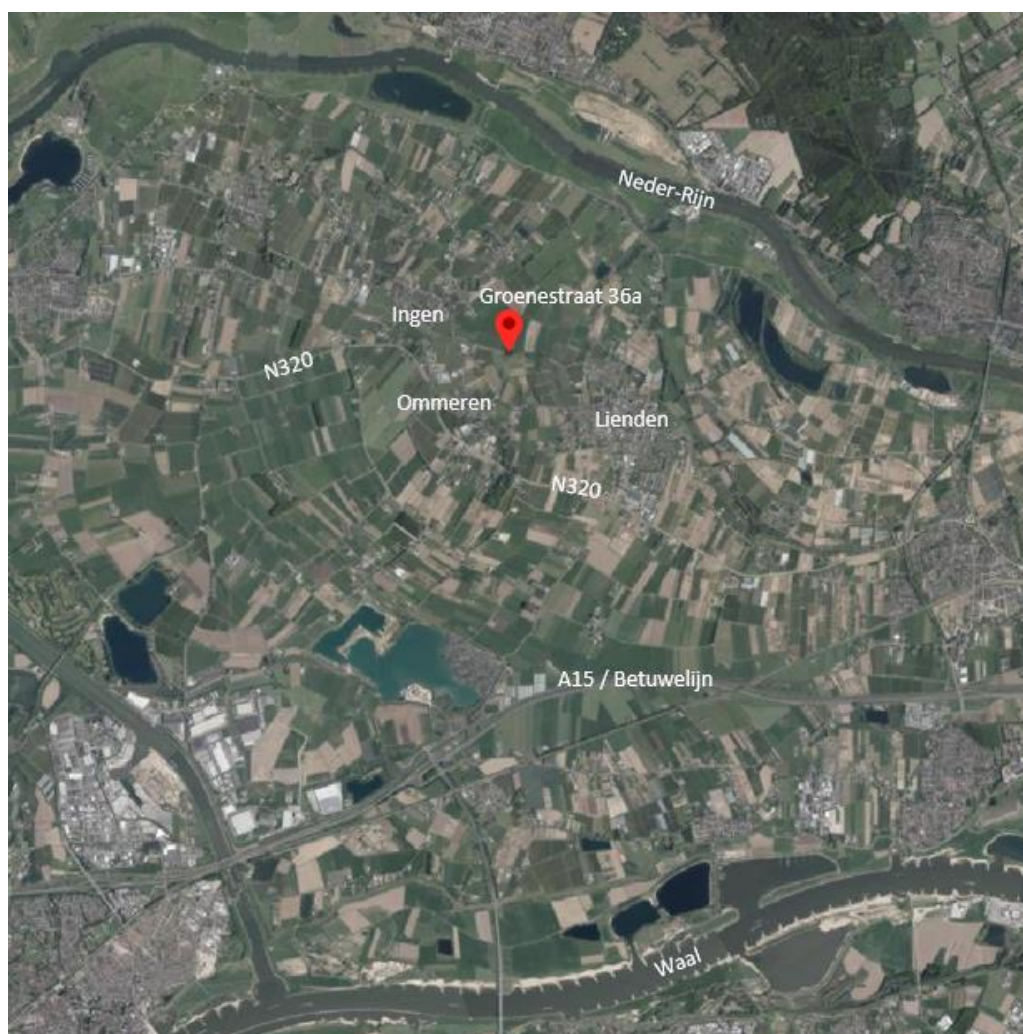
Figuur 1.1: Situatie Groenestraat 36a in Lienden.

Onderhavig rapport omschrijft de nieuwe situatie op het perceel Groenestraat 36a in Lienden en toetst de nieuwe situatie aan de relevante wet- en regelgeving.

1.2 Projectgebied

De karakteristiek van de directe omgeving van het plangebied is aan de noord-, zuid- en westzijde zijn agrarische functies. Aan de oostzijde is de functie wonen. Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Lienden. De gronden in de omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Ook zijn er burgerwoningen en een enkele bedrijfsbestemming aanwezig in de omgeving. De gronden die agrarisch in gebruik zijn worden met name gebruikt als grasland, productieboomgaard, boomkwekerij of maisland.

Ten zuiden van het plangebied ligt de kern Ommeren en ten westen van het plangebied de kern Ingen. Ten noorden van het plangebied stroomt de Neder-Rijn. Ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N320. Verder naar het zuiden liggen de A15 en de Betuwelijn. Ook stroomt hier de rivier de Waal. In de wijde omgeving zijn gronden hoofdzakelijk agrarisch in gebruik met uitzondering van de woonkernen, bebouwingslinten en individuele woningen en bedrijven.

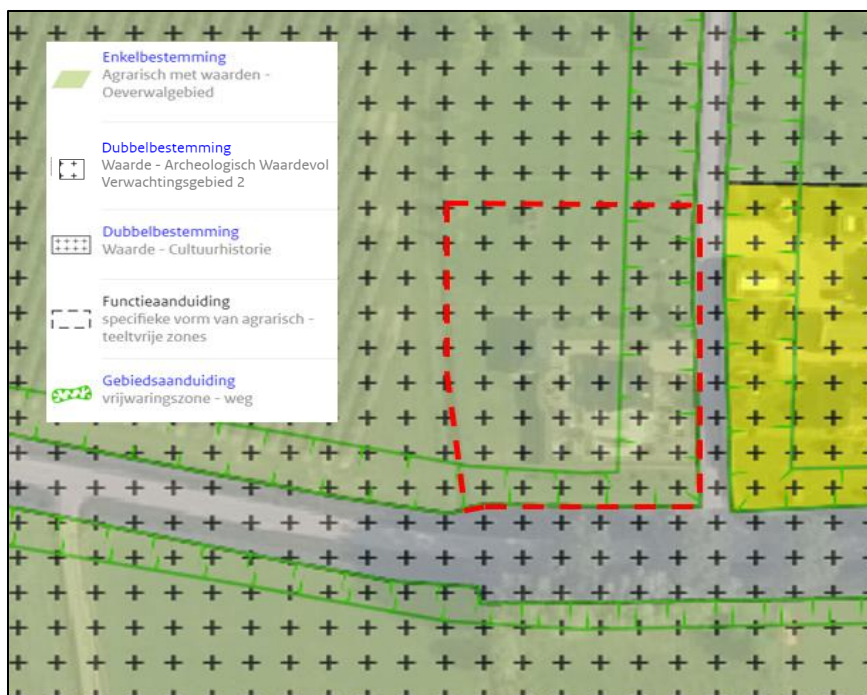


Figuur 1.2: Wijdere omgeving Groenestraat 36a in Lienden (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

1.3 Het omgevingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het omgevingsplan “Reparatieplan buitengebied 2012” vastgesteld op 21 januari 2014 en ‘Parapluplan Archeologie Gemeente Buren 2023’ vastgesteld op 20 juni 2023. Het plangebied heeft de volgende bestemmingen:

- ✓ Enkelbestemming: ‘Agrarisch met waarden-Oeverwalgebied’;
- ✓ Dubbelbestemming: ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2’;
- ✓ Dubbelbestemming: ‘Waarde – Cultuurhistorie’;
- ✓ Functieaanduiding: ‘specifieke vorm van agrarisch-teeltvrije zones’;
- ✓ Gebiedsaanduiding: ‘Vrijwaringszone – weg’.



Figuur 1.4: Plangebied (rood omlijnd) conform vigerend omgevingsplan “Reparatieplan Buitengebied 2012” en “Parapluplan Archeologie Gemeente Buren 2023” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Het vigerende omgevingsplan biedt op de locatie geen bouw mogelijkheden. In het verleden is wel bouwvergunning verleend voor de aanwezige bebouwing. De eigenaar wil de bestemming omzetten naar Wonen en Tuin-Gaarde. Er is al een woning aanwezig binnen het plangebied. Het aantal woningen neemt met dit initiatief niet toe.

1.4 Principebesluit

Op 2 februari 2022 hebben initiatiefnemers een principebesluit ontvangen van het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Buren. Uit deze brief blijkt dat de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan het ingediende principeverzoek. De desbetreffende brief is bijgesloten als bijlage 01.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende motivering 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 en Gemeente Buren omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleid en regelgeving toegelicht. Hoofdstuk 5 toetst het initiatief aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 en 7 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Afgesloten wordt in hoofdstuk 8 met een belangen afweging en conclusie.

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis wijdere omgeving

Vanouds was de Neder-Betuwe, het gebied waarin de gemeente Buren ligt, een onbedijkt landschap, dat in grote mate werd gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Bij hoge waterafvoeren konden de rivierbeddingen het water niet verwerken en functioneerden de aangrenzende, lager gelegen gebieden als 'overstort'. Grote delen van de Neder-Betuwe stonden herhaaldelijk blank. De manier waarop de meegevoerde ladingen zand en klei door het rivierwater werden afgezet was bepalend voor de landschappelijke structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgerekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen, vaak afvoerloze gebieden, waar het water na een overstroming maanden lang kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgebieden: lager gelegen gebieden met een zware, kleiige bodem.

Tegen het einde van de Vroege Middeleeuwen, zo omstreeks het jaar 1000, had het Burense landschap op hoofdlijnen reeds zijn huidige structuur gekregen. Het patroon van oeverwallen en komgebieden, zoals dat tot op de dag van vandaag aan de oppervlakte ligt, had zich gevormd. Na het jaar 1000 brak een periode aan waarin de bevolking van de Neder-Betuwe sterk toenam. Omstreeks het jaar 1500 was het Burense landschap grotendeels verkaveld en ontgonnen. Vrijwel het gehele gebied was in agrarisch gebruik, waarbij de natuurlijke omstandigheden nog in grote mate bepalend waren voor het mogelijke grondgebruik. De oeverwalgebieden kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. De komgebieden hadden een veel opener karakter.

Sinds 1950 is de landbouw in de Neder-Betuwe in snel tempo aan het moderniseren. Het vanouds voorkomende, op de regionale en nationale markt georiënteerde, gemengde bedrijf maakt meer en meer plaats voor gespecialiseerde, op de internationale markt georiënteerde, bedrijven. De natuurlijke omstandigheden zijn bij dit alles niet langer in grote mate bepalend voor het mogelijke grondgebruik. Het gebied wordt, onder meer door middel van diverse ruilverkavelingen, aangepast aan de behoeften van de moderne landbouw. Zowel de ontwatering, de ontsluiting, als de verkaveling van het gebied worden onder handen genomen. Ook worden boerderijen verplaatst naar gronden buiten de dorpen en buurtschappen, waaronder met name gronden in de voorheen vrijwel onbewoonde komgebieden.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe in een snel tempo aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar voor stedelingen die landelijk willen wonen, voor industrievestiging en voor recreatie. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

2.2 Ontstaansgeschiedenis van Lienden en Oeverwalgebied

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.

Het dorpscentrum heeft zich tussen het Marktpllein en de Oudsmidsestraat ontwikkeld. Het Markplein (de Brink) met de kerk en 'Het Witte huis' aan de noordzijde en het voormalige gemeentehuis met 'Het wapen van Lienden' aan de zuidzijde vormen de waardevolle sluitstukken van het centrumgebied. Aan de Dorpsstraat is sprake van een half open bebouwingsbeeld. Door de aanwezigheid van enige open plekken is de agrarische sfeer (boomgaard, moestuin) in het centrum duidelijk aanwezig.

Het plangebied ligt buiten de kern Lienden. Dit gebied was vanouds een onbedijkt landschap, dat in grote mate werd gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Deze rivieren, waaronder de voorlopers van de Waal en de Neder-Rijn, maar ook tal van kleinere, nu verdwenen riviertjes, stroomden vrijelijk door het land. De loop van deze riviertjes veranderde in de loop van de tijd. Bij hoge waterafvoeren konden de rivierbeddingen het water niet verwerken en functioneerden de aangrenzende, lager gelegen gebieden als 'overstort'. Grote delen van het gebied stonden herhaaldelijk blank.

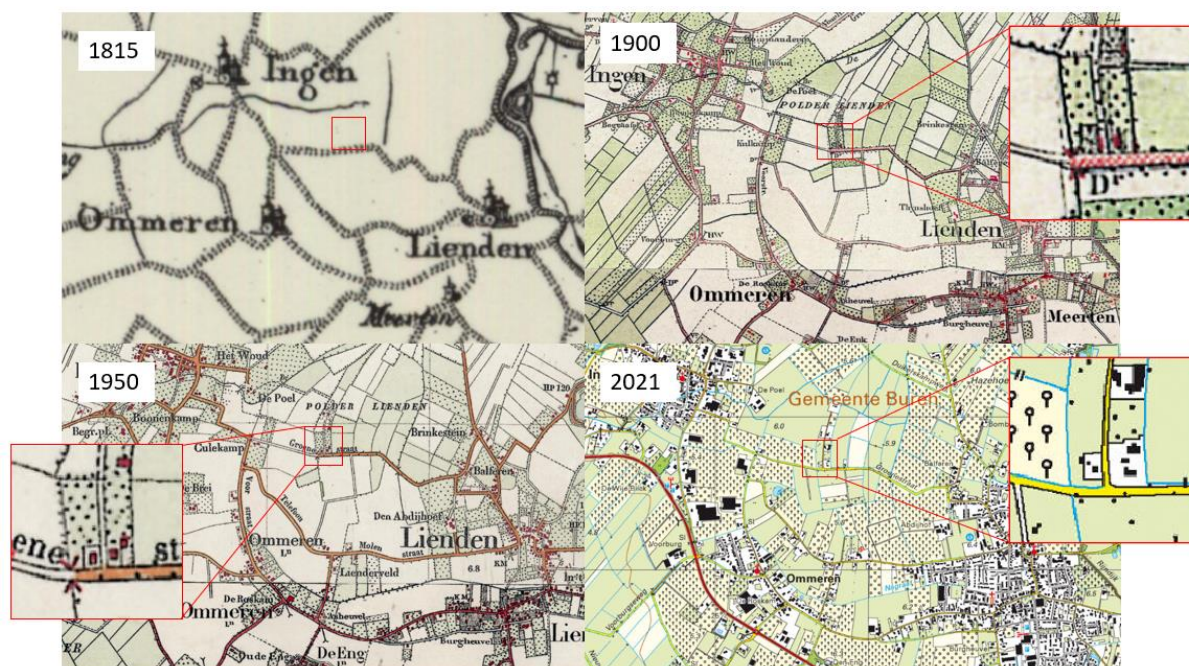
Het plangebied ligt in oeverwalgebied. Dit is een breed oeverwalgebied dat parallel aan de Neder-Rijn en Lek is ontstaan. De hogere delen hiervan overstromden zelden of nooit. Op de hoogste plekken lagen agrarische nederzettingen met daaromheen het bijbehorende, verkavelde, akkerland. Onder deze nederzettingen waren in elk geval de voorlopers van de huidige dorpskernen. Aangenomen wordt dat alle plaatsen in de Betuwe voor het jaar 1000 zijn ontstaan. De nederzettingen waren met elkaar verbonden via wegen die de hoger gelegen delen van de oeverwallen volgden. Tussen de nederzettingen lagen graslanden en ruigten die onder meer werden gebruikt voor het (gemeenschappelijk) weiden van vee.

Rond het jaar 1500 hadden de nederzettingen zich uitgebreid. Inmiddels woonden in de kerkdorpen naast landbouwers ook ambachtslieden. Verspreid in het gebied lag verspreide bewoning. Het wegensstelsel had zich uitgebreid en vrijwel het gehele oeverwalgebied was verkaveld en ontgonnen. Naast akkerbouw, met name teelt van granen, zal op de oeverwallen in beperkte mate ook grondgebruik in de vorm van wei- en hooiland zijn voorgekomen. Om het rivierwater te keren was de Rijn-/Lekbandijk opgeworpen. Omdat het gebied nog steeds regelmatig overstroomde lag een groot aantal boerderijen op huisterpen.

Rond het jaar 1900 waren de verschillende kernen enigszins gegroeid maar nog steeds grotendeels agrarisch. Er was wel op meer plaatsen buiten de oude nederzettingen nieuwe bebouwing opgericht, zoals een aantal linten langs wegen. Het grootste deel van het oeverwalgebied was in gebruik als akkerland of als boomgaard.

Na het jaar 1900 is de landbouw gaan moderniseren, met name na 1950. De vanouds op de lokale markt gerichte gemengde bedrijven hebben meer en meer plaatsgemaakt of zijn doorontwikkeld tot gespecialiseerde op de internationale markt gerichte bedrijven. De natuurlijke omstandigheden zijn niet langer bepalend voor de mogelijkheden voor het gebruik van gronden. Het gebied is door ruilverkaveling aangepast aan de behoeften van de moderne landbouw. Zowel de ontwatering, de ontsluiting als de verkaveling van de gebieden zijn onder handen genomen. Er zijn ook boerderijen vanuit de kernen verplaatst naar het buitengebied.

Het gebied is in gebruik als grasland, productie boomgaard, bouwland en (in toenemende mate) als boomkwekerij. Figuur 2.1 geeft een reis door de tijd weer van het plangebied.

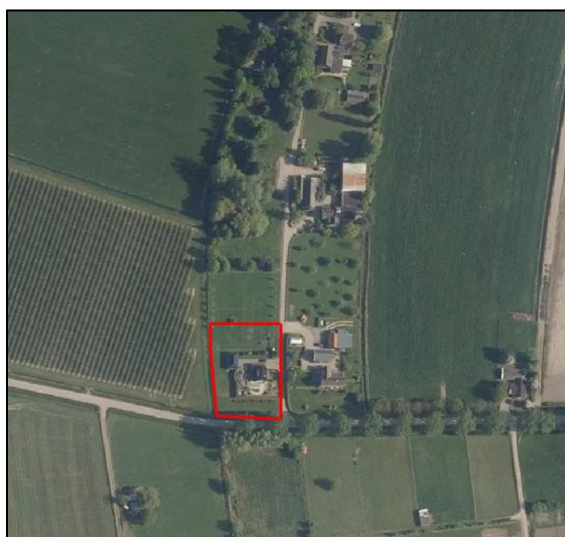


Figuur 2.1: Reis door de tijd voor het plangebied en omgeving (Bron: Topotijdreis).

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de Groenestraat 36a ten noordwesten van de kern Lienden in de gemeente Buren. De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit woningen. Verder zijn de omliggende gronden agrarisch in gebruik. Het plangebied omvat een ruim perceel waar de bebouwing op het zuidelijk deel is geconcentreerd. Dit komt overeen met de bebouwingsstructuur op dit deel van de Groeneweg. De omgeving bestaat uit percelen met woningen. Daar omheen zijn de gronden agrarisch in gebruik als productieboomgaard en grasland.

Het plangebied zelf bestaat nu uit een woning met aanbouw en vrijstaand bijbehorende bouwwerken en tuin met oprit. Rondom de tuin bestaat het plangebied uit grasland. In figuur 2.2 is de directe omgeving van de planlocatie (rode kader) weergegeven.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Figuur 2.3 e.v. geven met foto's de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.3: Huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de zuidoostzijde van de Groenestraat (bron: Google streetview)



Figuur 2.4: Huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de zuidwestzijde van de Groenestraat (bron: Google streetview).



Figuur 2.5: Huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de noordoostzijde.



Figuur 2.6: Huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de noordzijde.

3 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

3.1 Beoogde situatie

In de beoogde situatie blijft de bestaande bebouwing behouden. Daarbij wordt het plangebied voorzien van een passende bestemming, namelijk Wonen in combinatie met de bestemming Groen. Hiermee krijgt het plangebied een passende bestemming voor het feitelijke gebruik dat hier al zeer geruime tijd plaatsvindt. Een situatietekening is ook bijgesloten als bijlage 02.

3.2 Wijziging van het geldende omgevingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het omgevingsplan 'Reparatieplan buitengebied 2012'. Voor de uitvoering van de beoogde situatie dient de bestemming van het perceel Groenestraat 36a gewijzigd te worden.

In het vigerende omgevingsplan heeft het perceel ter plekke de bestemming 'Agrarisch met waarden-Oeverwalgebied' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltvrije zone'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2' en 'Waarde-Cultuurhistorie' aan het plangebied toegekend. Op een deel van het plangebied ligt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Aan de gronden rondom het plangebied zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden-Oeverwalgebied', 'Verkeer' en 'Wonen' toegekend.

Om het plan mogelijk te maken zal de bestemmingen 'Wonen' moeten worden toegekend aan het plangebied dat nu de bestemming 'Agrarisch met waarden-Oeverwalgebied' heeft. Het gedeelte waar de landschappelijke inpassing op plaats vindt (een strook van circa 8 meter), zal worden bestemd als 'Groen'.

4 BELEID EN REGELGEVING

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

4.1 Rijksbeleid en regelgeving

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een lang termijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van vier prioritaire opgaven:

- ✓ Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- ✓ Ruimte voor klimaatverandering en energietransitie;
- ✓ Sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen;
- ✓ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

In de visie worden de nationale belangen genoemd die gewaarborgd moeten worden in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld ook om behoud en versterking van cultureel erfgoed en landschappelijke kwaliteiten van (inter-)nationaal belang.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Instructieregels zijn bepalingen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving waarmee het Rijk voorwaarden aangeeft die gelden voor bestuursorganen bij het uitoefenen van een hun taken of bevoegdheden.

4.1.3 Conclusie

De beoogde situatie, waarin de bestaande bebouwing behouden blijft en het plangebied wordt toegewezen aan een passende bestemming van Wonen in combinatie met Groen, sluit nauw aan bij de doelstellingen van de nationale omgevingsvisie (NOVI). Door het behoud van de bestaande infrastructuur wordt ruimtegebruik geoptimaliseerd, terwijl de combinatie van wonen en groen multifunctioneel ruimtegebruik bevordert, wat de leefbaarheid van de omgeving verbetert en bijdraagt aan een duurzame leefomgeving en biodiversiteit.

Bovendien is het plan in lijn met de instructieregels van het Rijk, doordat het voldoet aan de gestelde eisen en bepalingen. Het feitelijke gebruik van het plangebied gedurende een lange periode impliceert een maatschappelijk aanvaarde praktijk, en het behoud van bestaande bebouwing sluit aan bij het streven naar duurzaamheid en respect voor lokale contexten. Als zodanig wordt de beoogde situatie gepresenteerd als consistent met zowel de nationale beleidsdoelstellingen als de specifieke richtlijnen van het Rijk.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

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

- ✔ Omgevingsvisie Gaaf Nederland;
- ✔ Omgevingsverordening Gelderland.

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

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Nederland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de nieuwe omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel 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.

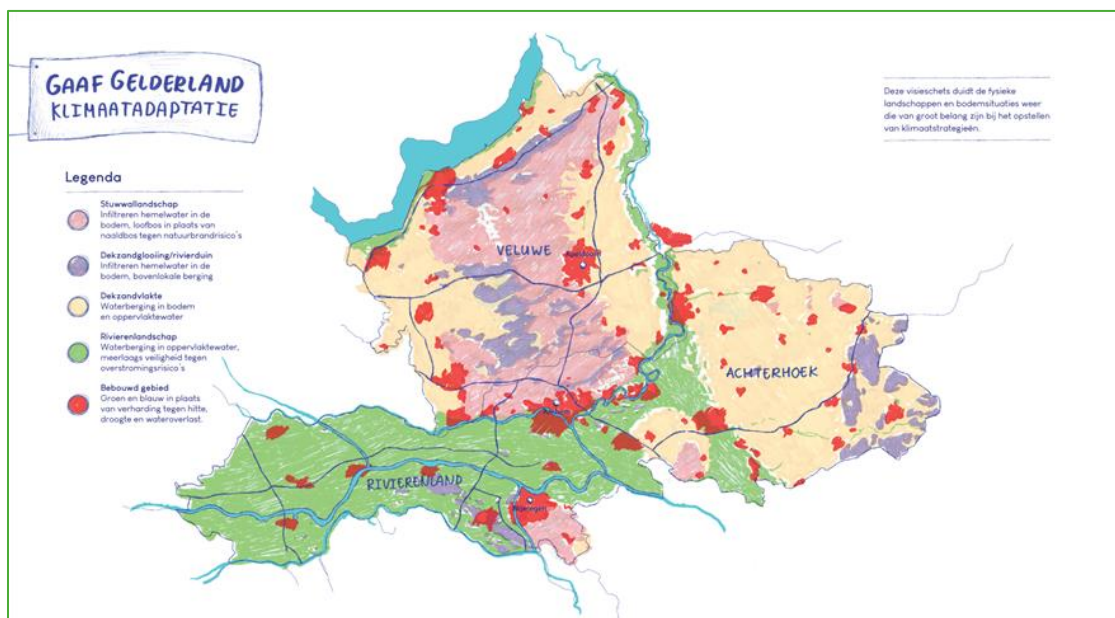
Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt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

Uit de planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel gelegen is in gebieden waar onder voorwaarden grote zonneparken mogelijk zijn en in een windenergie aandachtsgebied. Het initiatief omvat echter geen zonneparken of windenergievoorzieningen. Het plangebied is aangewezen als Intrekgebied volgens de themakaart waterbeleid, maar aangezien er geen fysieke wijzigingen worden aangebracht, heeft het initiatief geen nadelige effecten op dit gebied. Daarom vormt dit aspect geen belemmering voor het plan, dat in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 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 hebben we alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen.



Figuur 4.1 – Uitsnede van de 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. Deze wetten zijn opgenomen in de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- ✓ Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied;
- ✓ Nationaal landschap maar buiten Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelzone;
- ✓ Intrekgebied;
- ✓ Klimaatadaptatie.

De bepalingen ten aanzien van glastuinbouw zijn niet relevant voor dit initiatief. In het plangebied is geen glastuinbouwbedrijf aanwezig en met het initiatief wordt ook niet beoogd een glastuinbouwbedrijf te realiseren.

Nationaal Landschap:

Het plangebied ligt in het nationale landschap “Rivierenland” in het deelgebied ‘Lienden’. Aangezien er geen fysieke wijzigingen worden beoogd en het gebruik van het plangebied niet veranderd met dit initiatief, heeft het plan geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten van nationale landschap Rivierenland, deelgebied ‘Lienden’. Het aspect landschap vormt geen belemmering voor het initiatief.

Intrekgebied:

Een omgevingsplan voor een initiatief dat ligt binnen een intrekgebied mag de winning van fossiele energie niet mogelijk maken. Met het initiatief wordt dit niet beoogd. Dat betekent dat ook het aspect intrekgebied geen belemmering vormt voor het initiatief.

Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland moet de toelichting bij een omgevingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Daarbij moet op de volgende aspecten worden ingegaan: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

De waterveiligheid binnen het plangebied wordt gewaarborgd door de beheerder van de waterkeringen in de omgeving van het plangebied. Met dit initiatief worden geen fysieke wijzigingen beoogd. Er wordt enkel een passende bestemming toegekend aan al bestaand gebruik. Dat betekent dat er geen verslechtering plaatsvindt ten aanzien van het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering. Er is binnen het plangebied veel groen aanwezig. Dit heeft een positief effect op de impact van hitte en hemelwater kan infiltreren in de bodem. Dit laatste beperkt de eventuele overlast tijdens hevige regenval en zal de locatie beter bestand maken tegen droogte. Met het plan worden op dit moment geen wijzigingen aan de woning beoogd. Mocht dat in de toekomst wel het geval zijn dan kan hierbij met het ontwerp rekening worden gehouden met de eventuele gevolgen van klimaatverandering.

4.2.3 Conclusie

Uit de planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel gelegen is in gebieden waar onder voorwaarden grote zonneparken mogelijk zijn en in een windenergie aandachtsgebied. Het initiatief omvat echter geen zonneparken of windenergievoorzieningen. Het plangebied is aangewezen als Intrekgebied volgens de themakaart waterbeleid, maar aangezien er geen fysieke wijzigingen worden aangebracht, heeft het initiatief geen nadelige effecten op dit gebied. Daarom vormt dit aspect geen belemmering voor het plan, dat in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Concluderend kan worden gesteld dat het voorgestelde initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsverordening van Gelderland. Door de bestaande bebouwing te behouden en het plangebied toe te wijzen aan een passende bestemming van Wonen in combinatie met Groen, wordt voldaan aan de beleidsdoelstellingen van de provincie. Bovendien blijkt uit de relevante kaarten en themakaarten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland dat het initiatief geen conflicten veroorzaakt met betrekking tot zonneparken, windenergievoorzieningen of waterbeleid. Het initiatief wordt dus gunstig beoordeeld binnen de context van de geldende omgevingsverordening en draagt bij aan de duurzame ontwikkeling van het gebied.

4.3 Beleid waterschap

4.3.1 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 betrekking op de verandering van de bestemming van een bestaand erf met woning. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU-kaderrichtlijn Water. Verdere uitwerking van de waterhuishouding vindt plaats in paragraaf 6.11.

4.3.2 Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Het waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft wat het bestuur van Waterschap Rivierenland wil bereiken, met als titel “Versterken, verbinden, vergroenen”. 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 (2022 – 2027) wil bereiken en hoe ze dat willen doen.

De principes uit het waterbeheerprogramma zijn:

- ✔ De natuurlijke kernmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
- ✔ Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
- ✔ Wij zijn zuinig op water en grondstoffen.
- ✔ Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
- ✔ We pakken uitdaging op binnen deze generatie en wentelen deze niet af.
- ✔ Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
- ✔ Met elkaar zorgen voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen met een gebiedsgerichte aanpak. Hiertoe wordt een watertoets uitgevoerd. Deze toets heeft het volledige proces: vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. De watertoets voor onderhavig initiatief is uitgevoerd en bijgevoegd als bijlage 03. Verdere uitwerking van de waterhuishouding vindt plaats in paragraaf 6.11.

4.3.3 Conclusie

Het initiatief op het adres aan de Groenestraat 36a te Lienden voldoet aan het waterhuishoudingsbeleid van het Waterschap Rivierenland en de geldende richtlijnen in Gelderland. Door te voldoen aan de voorgeschreven waterhuishoudkundige aspecten wordt gegarandeerd dat het initiatief geen nadelige effecten heeft op het waterstelsel. Dit draagt bij aan een verantwoord waterbeheer in de regio.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Buren

De Omgevingsvisie is een nieuw (beleids-)instrument en is op 14 juni 2022 definitief vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn een vijftal speerpunten die de gemeente Buren van belang acht, dat zijn de volgende:

1. Evenwichtige groei;
2. Gezonde en veilige leefomgeving;
3. Sterke voorzieningen;
4. Naar een multifunctioneel leefgebied;
5. Ruimte voor onze kernkwaliteiten en – activiteiten.

De omgevingsvisie van de gemeente Buren is een integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Onderhavig initiatief bevindt zich in een oeverwal. Op deze oeverwallen is er een diversiteit aan functies te vinden. Het is grotendeels agrarisch in gebruik, maar er is een sterke dooradering met andere functies zoals recreatie en wonen. Het is een kleinschalig landschap met beslotenheid en afwisseling door akkers, laanboom- en fruitteelt, boomgaarden, elzenhagen, slingerende linten met (dijk)bebouwing en bijzondere erfbeplanting. Gebiedskwaliteiten zijn:

- ✓ De afwisseling van open en geslotenheid
- ✓ De (hoogstam) fruitbomen
- ✓ De vergezichten vanaf de dijk of de stroomrug
- ✓ Afwisseling van ruimtelijke functies

De visie van de gemeente Buren op het gebied van bestaande bebouwing, duurzaam ruimtegebruik en cultureel erfgoedbehoud richt zich op het behoud van de karakteristieke bebouwing als essentieel onderdeel van het lokale erfgoed. Dit behoud wordt gezien als een duurzame praktijk die past bij de identiteit en geschiedenis van de gemeente. Door het behoud van bestaande bebouwing wordt ruimtegebruik geoptimaliseerd, waarbij de gemeente streeft naar een evenwichtige ontwikkeling die zowel het behoud van erfgoed als de behoeften van de gemeenschap ondersteunt. Dit sluit aan bij het streven naar duurzaam ruimtegebruik en een verantwoorde omgang met de ruimtelijke omgeving. Het behoud van cultureel erfgoed wordt daarom beschouwd als een integraal onderdeel van de ruimtelijke planning en ontwikkeling binnen de gemeente Buren.

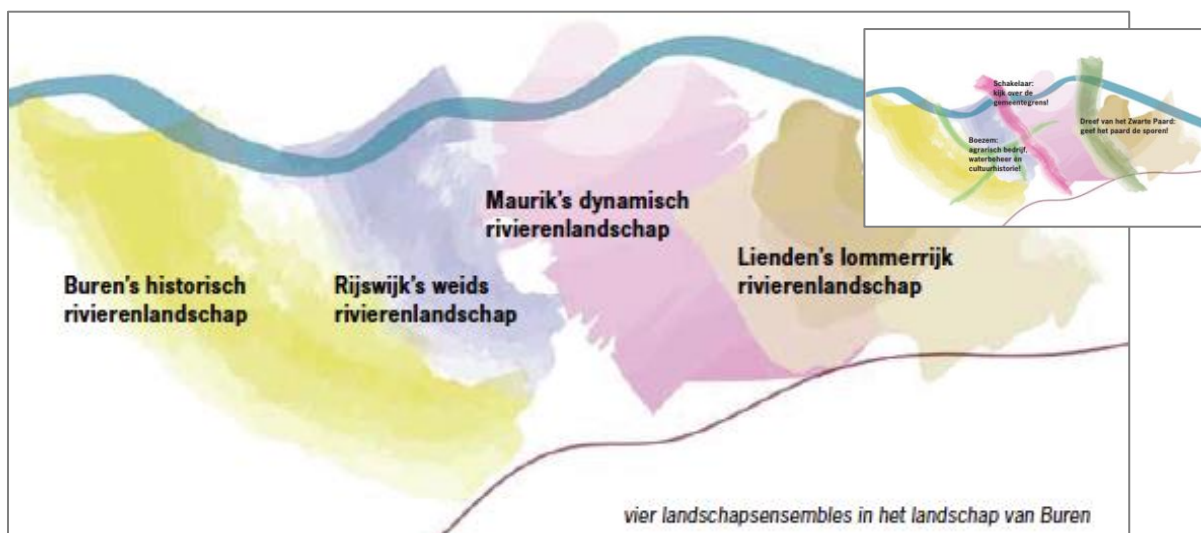
Planspecifiek: Het voorgestelde initiatief, waarbij de bestaande bebouwing behouden blijft en het plangebied wordt bestemd als Wonen in combinatie met Groen, lijkt goed aan te sluiten bij de Omgevingsvisie van de gemeente Buren. De visie van de gemeente Buren legt de nadruk op het behoud van bestaande bebouwing als een belangrijk onderdeel van duurzaam ruimtegebruik en cultureel erfgoedbehoud. Door de bestaande bebouwing te behouden, past het initiatief binnen dit streven naar behoud van erfgoed en duurzaam ruimtegebruik. Bovendien bevordert de combinatie van wonen en groen multifunctioneel ruimtegebruik, wat overeenkomt met de doelstellingen van de gemeente om een leefbare en groene omgeving te creëren. Het initiatief lijkt dus in lijn te zijn met de visie en beleidsdoelstellingen van de gemeente Buren.

4.4.2 Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan

oktober 2012 heeft de gemeente Buren het landschapsonwikkelingsplan (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 4.5: Vier landschapselementen vanuit het LOP.

De planlocatie ligt aan in het 'Liendens Lommerrijke rivierenlandschap'. Beeldbepalend in dit landschapsemble 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. De vele fruittelers ertussendoor versterken het besloten karakter van de woonlinten. Als die garden ook in bloei staan is de Betuwe spectaculair. De functionele karakteristiek bestaat buiten de dorpen uit een menging van lekker wonen, allerlei bedrijvigheid kleinschalig en grootschalige fruit- en boomteeltbedrijven. In dit landschapsemble zijn, naast de moderne fruit- en boomteeltbedrijven, de vele particulieren met een stukje grond de drijvende kracht achter de ontwikkeling van het landschap.

Beeldbepalend in dit landschapsemble 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.

Planspecifiek: Middels een beplantingsplan, bijgevoegd als bijlage 04, zal het initiatief naadloos aansluiten op het LOP van de gemeente Buren.

4.4.3 Parapluplan Archeologie Gemeente Buren 2023

Het bestaande archeologiebeleid van gemeente Buren dateert uit 2008 en is in opdracht van de gemeente opgesteld door ADC Heritage. De archeologische beleidsadvieskaart is indertijd onder meer gebruikt om archeologie juridisch te borgen binnen het ruimtelijk domein. Sindsdien zijn alle planartikelen en -bepalingen ten aanzien van archeologie, te beginnen met Bestemmingplan Buren Buitengebied 2008 (vastgesteld 29 september 2009), terug te voeren op de beleidsadvieskaart. Omdat zowel gewijzigde wetgeving (o.a. Wro, Wabo en Erfgoedwet) als vakinhoudelijke inzichten deze kaart geleidelijk aan hadden ingehaald, is in 2019 en 2020 gewerkt aan een geactualiseerd archeologie beleid.

Het is voor een goede juridische doorwerking in de ruimtelijke ordening noodzakelijk het archeologiebeleid te verankeren in omgevingsplannen. Het overgangsrecht van de Erfgoedwet (art. 9.3) bevat de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische monumenten. Voor 1 januari 2029 moet dit in het Omgevingsplan zijn opgenomen.

Het instrument waar gemeente Buren voor heeft gekozen hiervoor, is het parapluplan. Dit type plan biedt de mogelijkheid alle gemeentelijke plannen in één keer te herzien voor een bepaald aspect, in dit geval voor archeologie. Hiermee wordt het geactualiseerde gemeentelijke archeologiebeleid in de bestaande omgevingsplannen ingepast. Dit parapluplan is vastgesteld op 20 juni 2023. Hoofdstuk 5.11 gaat in op de toetsing van dit nieuwe parapluplan wat betreft archeologie op de planlocatie.

5 LANDSCHAPPELIJKE, STEDENBOUWKUNDIGE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

5.1.1 Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

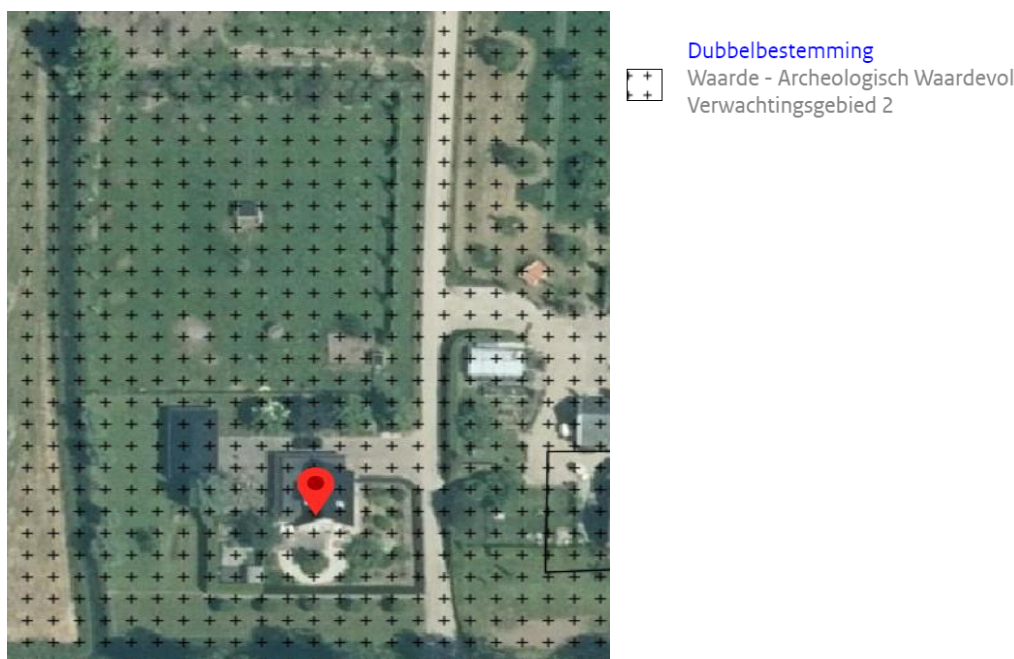
De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historisch (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangafweging. Hierbij gaat het om beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

5.1.2 Conclusie

Archeologie

Aanvullend op eerdere beleidsadvieskaarten, heeft de gemeente Buren op 30 januari 2024 een nieuw archeologiebeleid vastgesteld. Gebieden met verschillende verwachtingen zijn vastgesteld met diverse voorwaarden voor een archeologisch (voor-)onderzoek. Onderstaande figuur geeft een uitsnede weer van de planlocatie in het parapluplan archeologie gemeente Buren 2023. De planlocatie bevindt zich in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2'. Met dit initiatief wordt geen nieuwbouw beoogd en ook niet het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.

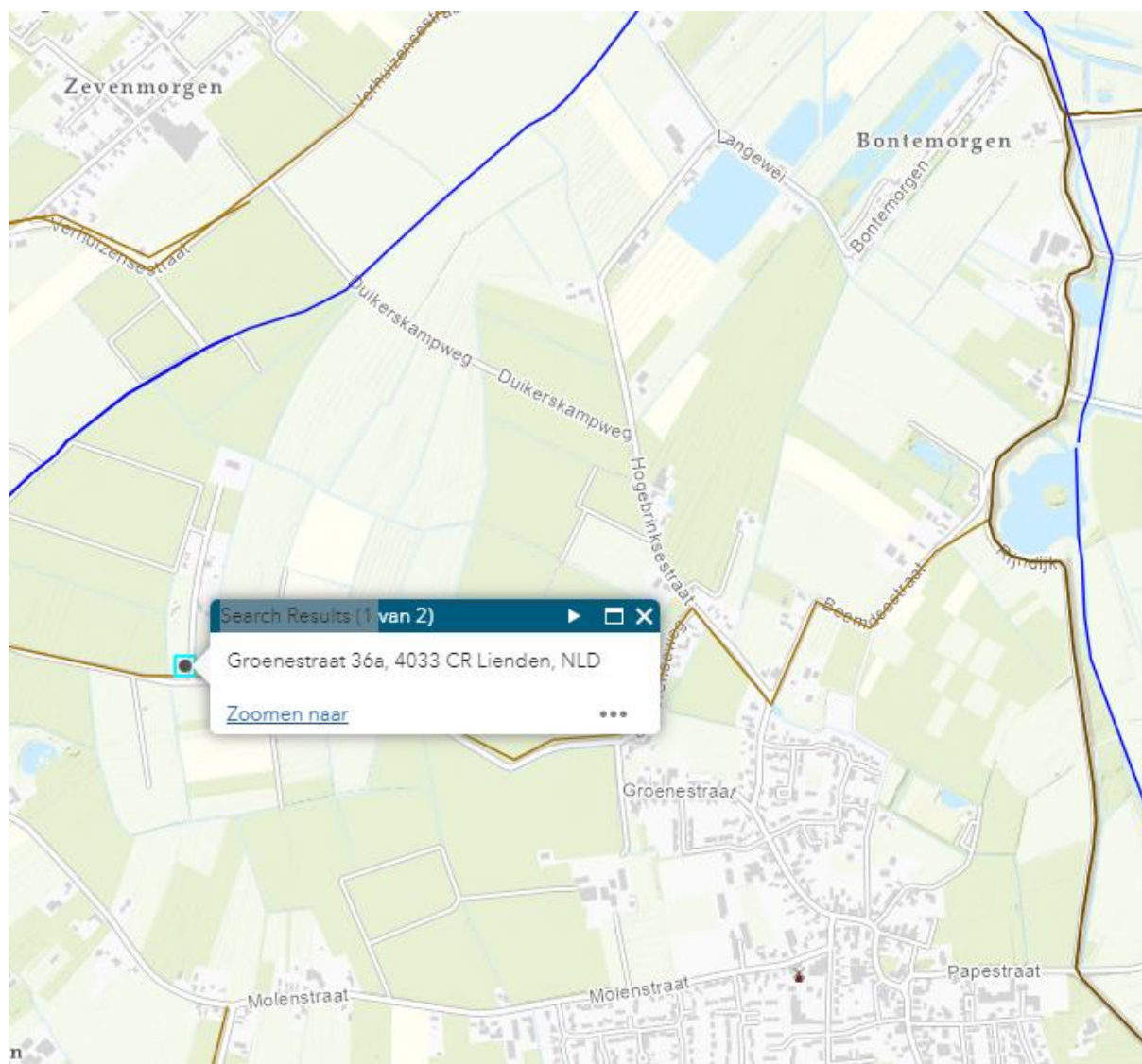


Figuur 5.1 – Verbeelding met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2 (Bron: Regels op kaart).

Cultuurhistorie

Het versterken van de regionale identiteit en eigenheid van Gelderland is een ambitie uit het uitvoeringsprogramma Cultuur & Erfgoed. De regio rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen, komgebieden en kleine, landelijke dorpskernen. Het plangebied ligt tussen de kernen Lienden en Ingen.

Het plangebied heeft in het vigerende omgevingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Dit betekent onder andere dat cultuurhistorische waarden waar mogelijk moeten worden behouden of worden hersteld. Op basis van deze dubbelbestemming worden voorwaarden gesteld aan het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en het uitvoeren van werkzaamheden. Met dit initiatief worden geen bouwwerkzaamheden voorzien in het plangebied. Ook van het uitvoeren van werkzaamheden is op basis van dit initiatief niet aan de orde binnen het plangebied. Het initiatief heeft geen invloed op de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied. De dubbelbestemming wordt overgenomen in het nieuwe omgevingsplan. Daarmee zijn de cultuurhistorische waarden voor de toekomst (planologisch) beschermd. Het plangebied herbergt zelf geen cultuurhistorische objecten of structuren als blijkt uit onderstaande figuur als blijkt uit het kaartbeeld van de Provincie Gelderland.



Figuur 5.2 – Kaart cultuurhistorie in de Provincie Gelderland (Bron: Geoportaal Gelderland).

6 FYSIEKE LEEFOMGEVING

6.1 Bedrijven- en milieuzonering

6.1.1 Wettelijk kader

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.

6.1.2 Conclusie

Het dichtstbijzijnde bedrijf waarvan hinder verwacht kan worden of dat door de omgekeerde werking beperkt is en blijft door dit initiatief is het agrarische bedrijf aan de Groenestraat 49 in Lienden. Dit bedrijf ligt op ongeveer 300 meter van het plangebied. Dit betreft overigens een onbebouwd agrarisch bouwvlak. Op deze locatie kan zich een grondgebonden agrarisch bedrijf vestigen. Op grond van de handreiking bedrijven en milieuzonering moet minimaal 100 meter afstand van dit bedrijf in acht worden genomen. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Daarnaast heeft het perceel Groenestraat 38 in Lienden de bestemming 'Bedrijf-Beperkt' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – slijperij'. Wat exact de bedrijfsactiviteiten zijn op deze locatie is niet duidelijk. Maar gelet op de afstand tot het plangebied van ca. 370 meter, zal dit geen belemmering vormen voor dit initiatief.



Figuur 6.1 – Afstanden van (agrarische) bedrijven tot aan planlocatie (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

6.2 Geluid

6.2.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels waaraan de direct werkende regels in het omgevingsplan moeten voldoen. Deze regels zijn nodig voor het bereiken van de gewenste geluidkwaliteit. Het Rijk beschermt personen die ergens wonen tegen geluid. Om die reden wijst het Bkl gebouwen met een woonfunctie meestal aan als geluidgevoelige gebouwen met daarin geluidgevoelige ruimten. Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit gelden instructieregels. De instructieregels bevatten waarden, eisen en mogelijkheden voor het beoordelen van geluid.

Het bevoegd gezag houdt bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit altijd rekening met het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hiervoor bevat het Bkl een systematiek met waarden en eisen waarbinnen het bevoegd gezag de aanvaardbaarheid van geluid beoordeelt (artikel 5.59 Bkl). Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw moet geluid op dat gebouw aanvaardbaar zijn. Na het toelaten van een geluidgevoelig gebouw moet elke toegelaten activiteiten aan de regels over het geluid in het omgevingsplan kunnen voldoen. Gelijktijdig met het toelaten van dit gebouw kan het wijzigen van de regels over het geluid door een activiteit op een locatie daarom nodig zijn.

6.2.2 Conclusie

Met dit plan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd. De bestaande woning ligt binnen de vrijwaringszone van de aftakking van de Groenestraat richting een aantal woningen. Dit is een smalle weg waar enkel met lage snelheid gereden kan worden. Daarnaast wordt met dit initiatief geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd maar enkel een bestaande functie voorzien van een passende bestemming. Het uitvoeren van een geluidsonderzoek is niet noodzakelijk.

6.3 Luchtkwaliteit

6.3.1 Wettelijk kader

Ons gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen, zoals bijvoorbeeld luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid voor haar burger (artikel 2.1 en artikel 2.4 Omgevingswet). Echter is toetsen aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook wel '*niet in betekende mate*' te noemen.

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 betekende 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.

6.3.2 Conclusie

De huidige luchtkwaliteit op de planlocatie kan worden vastgesteld aan de hand van de kaart Luchtkwaliteit van de Atlas Leefomgeving welke de Actuele Luchtkwaliteitsindex (LKI) in Nederland weergeeft. Op de planlocatie bevindt zich een matige luchtkwaliteit (op moment van toetsen: 22-03-2024). Onderstaande figuur geeft een uitsnede weer van de luchtkwaliteit op de planlocatie. Het initiatief maakt feitelijk gezien geen nieuwe woning op de locatie mogelijk. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 6.2 – Uitsnede van de Luchtqualiteitskaart van Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving).

6.4 Geur

6.4.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geur veroorzakende bedrijfs- of hobbyactiviteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Hierbij moet de gemeente rekening houden met lokale specifieke omstandigheden en gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Ow). Dit bijvoorbeeld ook de cumulatie van geur van bedrijven.

Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- ✓ Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- ✓ Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geur veroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Bij beoordeling van het plan dient de gemeente ook rekening te houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

6.4.2 Conclusie

Op korte afstand van het plangebied is geen sprake van geur belastende activiteiten. Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van geur belastende bedrijven in de directe omgeving gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur. Als eerder gesteld kan ook worden voldaan aan de gestelde richtafstand voor geur vanuit de VNG-publicatie voor de omringende bedrijven. Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor het initiatief en zijn omgeving.

6.5 Bodem

6.5.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kades zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- ✔ Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- ✔ Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houden met de kwaliteiten van de bodem;
- ✔ Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historisch verontreinigingen en -aantastingen.

6.5.2 Conclusie

Met dit initiatief wordt de bestaande burgerwoning voorzien van een passende bestemming. Het te bestemmen gebruik vindt al plaats.

Op de locatie zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd. Dat betreft een verkennend milieukundig bodemonderzoek, uitgevoerd door Fugro met projectnummer 82990409 uit december 1999 en een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd door Fugro met referentie 82990409/EDA/BSC van 6 januari 2000. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de grond puin houdend is. Daarom is de bodem verdacht voor het voorkomen van asbest. Het bestaande feitelijke gebruik blijft ongewijzigd. Er zijn ook geen graafwerkzaamheden voorzien als gevolg van dit initiatief. Wanneer er (in de toekomst) toch aanleiding is om te graven, dan kan er contact zijn met asbestverdachte grond. Dit contact moet voorkomen worden. Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden in de toekomst zal aanvullend bodemonderzoek moeten plaatsvinden om vast te stellen of er asbest in de bodem aanwezig is. Aangezien sprake is van de achtergrondwaarde en er geen voornemen bestaat om aanvullende nieuwbouw te realiseren waarvoor graafwerkzaamheden noodzakelijk zijn, is het niet nodig om aanvullend bodemonderzoek uit te voeren om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik.

6.6 Archeologie

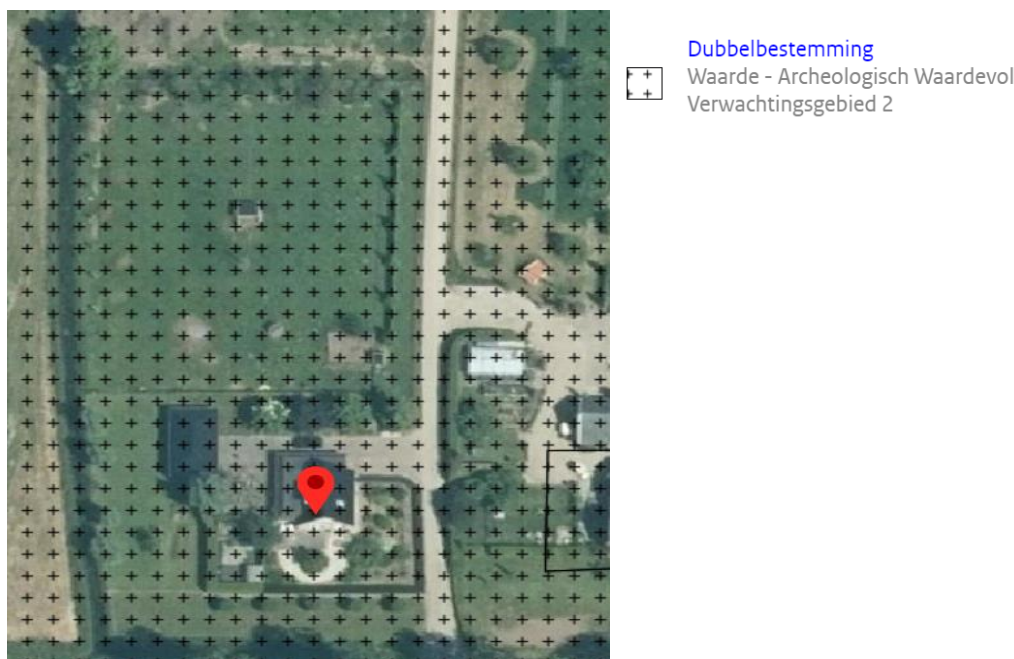
6.6.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor archeologie onder de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, integreert de bescherming van archeologische waarden binnen het bredere kader van de fysieke leefomgeving. Gemeenten zijn verplicht om in hun omgevingsplan rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden, zoals vastgelegd in artikel 2.28 van de Omgevingswet en verder uitgewerkt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit houdt in dat gemeenten moeten aangeven hoe zij omgaan met gebieden met archeologische verwachtingswaarde en dat bodemingrepen in deze gebieden een archeologisch onderzoek kunnen vereisen.

Bij het beoordelen van een wijzigingsbesluit of een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag nagaan of het initiatief plaatsvindt in een gebied met archeologische verwachtingswaarde, of de voorgenomen werkzaamheden de gestelde grenzen overschrijden, en of er voldoende archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Door deze aspecten zorgvuldig af te wegen en te motiveren, wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor de bescherming van archeologische waarden onder de Omgevingswet.

6.6.2 Conclusie

Aanvullend op eerdere beleidsadvieskaarten, heeft de gemeente Buren op 30 januari 2024 een nieuw archeologiebeleid vastgesteld. Gebieden met verschillende verwachtingen zijn vastgesteld met diverse voorwaarden voor een archeologisch (voor-)onderzoek. Onderstaande figuur geeft een uitsnede weer van de planlocatie in het parapluplan archeologie gemeente Buren 2023. De planlocatie bevindt zich in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2'. Met dit initiatief wordt geen nieuwbouw beoogd en ook niet het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het initiatief.



Figuur 6.3 – Verbeelding met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2' (Bron: Regels op kaart).

6.7 Wegen, verkeer en paden

6.7.1 Wettelijk kader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. Dit geldt ook voor de buitenplanse omgevingsvergunningen.

6.7.2 Conclusie

Verkeer

Het initiatief zal niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. In de bestaande situatie is al sprake van een vrijstaande woning. De verkeersbewegingen die dat teweeg brengt kunnen via de huidige infrastructuur plaatsvinden. Een aanpassing van de infrastructuur is niet nodig.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeereis is de bestaande situatie het uitgangspunt. De parkeersituatie mag niet verslechteren. De parkeereis is het verschil tussen de parkeerbehoefte in de bestaande en nieuwe situatie. In de huidige situatie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Aangezien de feitelijke situatie niet wijzigt, wordt ook na het positief bestemmen van de huidige situatie voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,4. Binnen het plangebied kan dit gerealiseerd worden.

Zowel het aspect verkeer als het aspect parkeren vormen geen belemmering voor het initiatief.

6.8 Omgevingsveiligheid

6.8.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader over de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- ✔ Activiteiten met gevaarlijk stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieuactiviteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- ✔ Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- ✔ Buisleidingen met gevaarlijke die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- ✔ Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving.

6.8.2 Conclusie

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Het omgevingsplan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit. De bestemming wordt Wonen. Daarmee vormt het plangebied zelf geen risicovolle inrichting. De directe omgeving van de planlocatie is bestemd als 'Wonen', 'Agrarisch met waarden-Oeverwalgebied' en 'Verkeer'. Gelet op de aanwezigheid van woningen nabij het plangebied is het aannemelijk dat er reeds sprake is van veilig woon- en leefklimaat.

Risicovolle activiteiten nabij het plangebied

Met het initiatief krijgt een bestaand kwetsbaar object een passende bestemming. Daartoe moet worden vastgesteld of het plangebied binnen het invloedsgebied of veiligheidsafstand van een risicovolle inrichting is gelegen. Dit is niet het geval. Er zijn geen inrichtingen die een risico vormen voor het beoogde te legaliseren kwetsbare object binnen het plangebied.

Buisleidingen

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt 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.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 28 september 2022 aangegeven dat in dit geval sprake van een situatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd, ondanks dat hier sprake is van het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) 'zeer kwetsbaar gebouw', bestemd voor verminderd zelfredzame personen

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

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 de transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

6.9 Natuur

6.9.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd¹.

Soortenbescherming

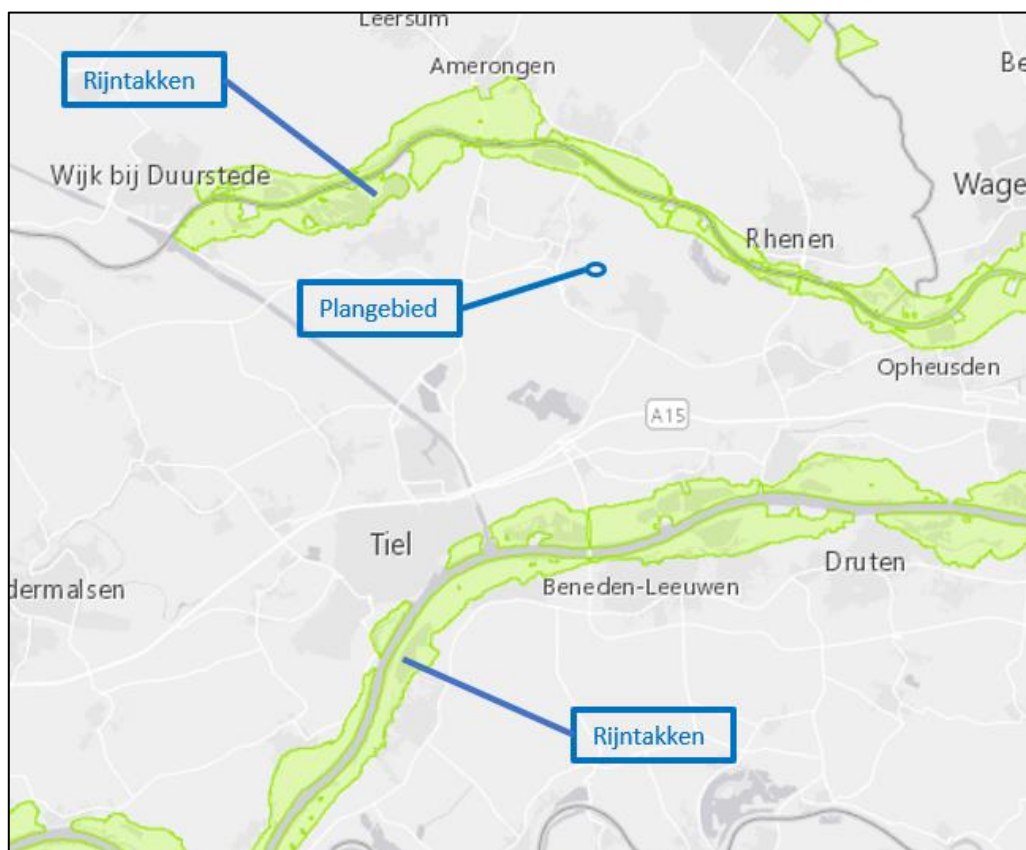
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn; en welke soorten dat zijn. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

¹ 'Vergunningplicht Natura 2000-activiteit', aandeslagmetdeomgeving.nl

6.9.2 Conclusie

Het dichtstbijzijnde vogel- en habitatrictlijngebied vanaf de planlocatie betreft het gebied Rijntakken. De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied bedraagt ongeveer 1,95 km. Zie Figuur 5.3 voor de situering van het plangebied ten opzichte van de Natura-2000 gebieden. Het feitelijk gebruik verandert niet. De woning blijft in gebruik als woning en het vrijstaande bijgebouw blijft ook als zodanig in gebruik. De uitstoot van stikstof zal gelijk blijven. Het opstellen van een AERIUS berekening kan daarom achterwege blijven. Gezien de huidige situatie niet veranderd is er ook geen noodzaak voor een ecologisch onderzoeken. Soortenbescherming wordt ook niet belemmerd door het initiatief.



Figuur 6.4 – Uitsnede situering t.o.v. N2000-gebieden (Bron: www.natura2000.nl).

6.10 Natuurnetwerk Nederland

6.10.1 Wettelijk kader

De Omgevingsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de provincie stelt binnen haar grondgebied. Zo komen er ook regels over beschermde natuurgebieden. De Omgevingsverordening speelt een speciale rol. In afdeling 7.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan namelijk instructieregels voor de omgevingsverordening. Die verplichten de provincie tot het

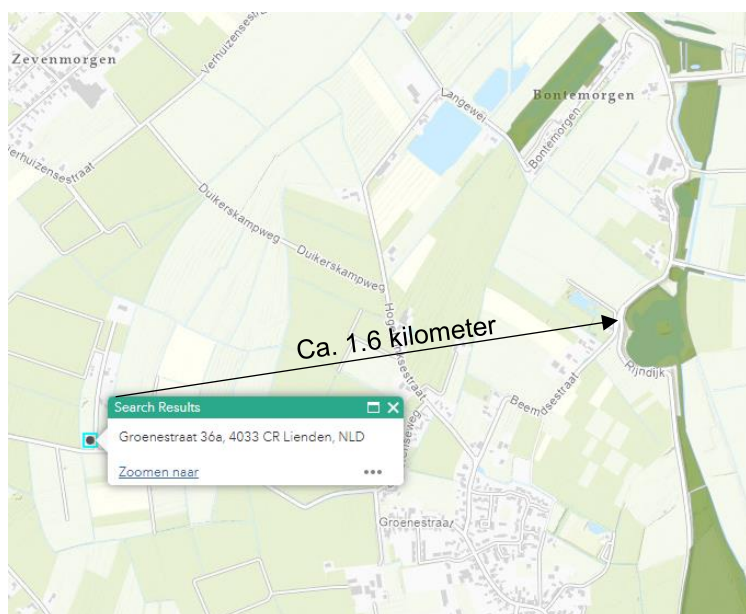
- ✓ Het aanwijzen van Natuurnetwerk Nederlanden-gebieden (NNN-gebieden; artikel 7.6 Bkl);
- ✓ Het vastleggen van de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden (artikel 7.7 Bkl);
- ✓ Het stellen van regels in het belang van bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden (artikel 7.8 Bkl, eerste lid).

In de inhoud van de geldende provinciale omgevingsverordening moeten de regels verzekeren dat de kwaliteit en oppervlakte van het NNN-gebied niet achteruitgaat, de samenhang tussen de gebieden van het NNN blijft verzekerd en tijdige compensatie plaatsvindt van een bepaalde activiteit die negatieve gevolgen heeft. Maar de regels kunnen ook gaan over het herstel, verbetering en de uitbreiding van de NNN-gebieden.

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.

6.10.2 Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het GNN, omdat de bescherming van het GNN geen externe werking kent. In figuur 6.5 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 1,6 kilometer van het plangebied. Vanwege deze afstand kan met zekerheid worden gesteld dat het project geen nadelige effecten heeft op het GNN.



Figuur 6.5 – Ligging van het plangebied t.o.v. van het GNN (Bron: ArcGis).

6.11 Water en watersystemen

6.11.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

6.11.2 Conclusie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren ten noordwesten van de kern Lienden. Aan het plangebied grenzen B-watergangen die in beheer zijn bij het Waterschap Rivierenland. Met het plan wordt beoogd om de huidige feitelijke situatie te voorzien van een passende bestemming. Met het plan worden geen fysieke wijzigingen beoogd. Het voorgenomen plan heeft geen directe invloed op waterwerken. Het verhard oppervlak neemt niet toe. Daarom is watercompensatie niet noodzakelijk. Onderstaande figuur geeft het plangebied (rood omlijnd) weer in de Legger Wateren van het Waterschap Rivierenland.



Figuur 6.6 – Legger Wateren ter plaatse van het plangebied.

6.12 Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling

6.12.1 Wettelijk kader

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.). Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

6.12.2 Conclusie

Onderhavig initiatief zal het omgevingsplan kaderstellend maken voor de ruimtelijke projecten op deze locatie. Voor de wijziging van het omgevingsplan is geen m.e.r. nodig, dan wel voor de activiteiten die zullen plaatsvinden op de planlocatie.

6.13 Spuitzonering

6.13.1 Wettelijk kader

In de land- en tuinbouw worden meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Gewasbescherming wordt over het algemeen toegepast door het bespuiten van gewassen. Dit kan op verschillende manieren en afhankelijk van de spuitmethode en de windkracht, kunnen de gewasbeschermingsmiddelen zich ook verspreiden over de omgeving. Het verwaaien van spuitnevel wordt 'drift' genoemd.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt mag de raad een algemeen belang toekennen aan de volksgezondheid. In bestemmingsregels wordt dit algemeen belang vertaald naar een minimale afstand van 50 meter tot woon- en verblijfslocaties. De zone van 50 meter tussen de agrarische functie waar dergelijke open teelt is toegestaan en de gevoelige functies moet vrij zijn spuitnevel of drift. Deze zone wordt een spuitzone, spuitvrije zone of teeltvrije zone genoemd.

6.13.2 Conclusie

In het vigerende omgevingsplan ligt het plangebied in een gebied met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltvrije zone'. Op grond van deze functieaanduiding mogen binnen 50 meter van specifiek benoemde bebouwingsconcentraties, de kernen en verblijfsrecreatieterreinen geen nieuwe productieboomgaarden of boomkwekerijen worden aangelegd. Het plangebied valt niet binnen één van de benoemde gebieden en is ook geen verblijfsrecreatieterrein. Deze regeling uit het omgevingsplan is niet van toepassing op deze locatie. Dit blijkt ook uit de toelichting bij het vigerende omgevingsplan (art. 3.6.2)

Op 2 februari 2000 is door het college van de gemeente Buren een bouwvergunning verleend voor het vervangen van een recreatiewoning. Dit is de oprichtingsvergunning van de huidige woning. Een recreatiewoning is een gevoelig object ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit blijkt onder andere uit de uitspraak ECLI:NL:RVS:2018:865. Voordat de huidige woning is gebouwd was er dus reeds een gevoelig object aanwezig binnen het plangebied. Het huidige gevoelige object (de woning) is met een vergunning gerealiseerd en is legaal aanwezig op de locatie. Uit de overwegingen op basis waarvan de bouwvergunning destijds is verleend blijkt dat het vervangen van de recreatiewoning in overeenstemming was met de voorschriften en regelen van het destijds geldende omgevingsplan "Buitengebied Lienden". Er is echter nooit een passende bestemming aan de locatie toegekend. Dit plan voorziet daarin.

Wet- en regelgeving maakt geen onderscheid in de mate van gevoeligheid van een object ten aanzien van spuitzonering. Een recreatiewoning of een woning zijn ten aanzien van de gevoeligheid in het kader van spuitzonering, gelijkwaardig. Het zijn beide immers functies waar mensen geregeld gedurende een langere periode (kunnen) verblijven.

Aan de westzijde van het plangebied is een productieboomgaard aanwezig. Dit is een bestaande situatie. Met het wijzigen van de bestemming binnen het plangebied verslechtert de feitelijke situatie niet ten opzichte van de huidige feitelijke legale situatie. Er wordt met dit initiatief geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd in het plangebied. Maar er wordt een passende bestemming toegekend aan het feitelijke gebruik van een legaal aanwezige gevoelige functie. Op basis van jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter tussen een gevoelig object en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijke geacht. De jurisprudentie gaat uit van een algemeen uitgangspunt dat een afstand van 50 meter niet onredelijk is. De afstand van 50 meter is niet in wet- en regelgeving vastgelegd. De huidige (recreatie)woning staat inmiddels al 23 jaar op deze locatie. Daarvoor was reeds een recreatiewoning aanwezig. Het is planologisch altijd al mogelijk geweest dat binnen 50 meter van de (recreatie)woning gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit maakt dat het in dit specifieke geval wel onredelijk is om uit te gaan van de algemene lijn om 50 meter aan te houden. Daarnaast is in het plangebied aan de

zijde van de boomgaard een forse groen blijvende haag aanwezig. Deze heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Daarnaast wordt in het nieuwe omgevingsplan het verplichte standaard overgangsrecht opgenomen uit artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Omdat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder het vigerende plan is toegestaan, zou dat met het toekennen van een spuitzone onder het overgangsrecht komen te vallen. Dat betekent dat dit gebruik mag worden voortgezet. Het opnemen van een spuitzone biedt geen planologische bescherming tegen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Ook wordt hiermee geen verbetering van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied gerealiseerd. Omdat sprake is van een bestaande situatie, waarbij reeds sprake is van een bestaande legale gevoelige functie, is het realiseren van een afstand van 50 meter tussen de gevoelige functie en het (overgangsrechtelijke) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, planologisch feitelijk niet te realiseren. Ook daarom kan gesteld worden dat het toekennen van een spuitzone van 50 meter in dit specifieke geval wel onredelijk is.

Op basis van jurisprudentie is het niet toegestaan om het huidige gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het naastgelegen perceel onder het overgangsrecht te brengen. Er is namelijk geen aanleiding om aan te nemen dat dit gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden. Ook is er geen aanleiding om aan te nemen dat de gemeenteraad voornemens is om de grond te onteigenen waar de spuitzone eventueel aan toegekend zou worden waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beëindigd wordt.

Met het toekennen van een spuitzone kan het beoogde doel niet worden gerealiseerd. Er is daarom geen spuitzone in het plan opgenomen. Het aspect spuitzone levert geen belemmering op voor het initiatief. Beoordeling van deze argumentatie door gemeente Buren is bijgevoegd als Bijlage 5. Hieruit blijkt gemotiveerd te mogen worden afgeweken van de spuitzone van 50 mits er ca. 8 m groen wordt bestemd aan de westelijke zijde van het perceel. Beplanting van deze strook vormt dan een extra buffer tussen de boomgaard en de gevoelige functie. Ook sluit dit het gebruik uit van de bewoners. Beplantingsplan is bijgevoegd als Bijlage 4.

6.14 Gezondheid

6.14.1 Wettelijk kader

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen. In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Eén van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

6.14.2 Conclusie

Het voorgestelde initiatief, waarbij de bestaande bebouwing behouden blijft en het plangebied wordt bestemd als Wonen in combinatie met Groen, lijkt geen schadelijke effecten te hebben op de gezondheid van de initiatiefnemers of de directe omgeving. De Omgevingswet benadrukt het belang van een gezonde fysieke leefomgeving, die mensen als prettig ervaren, gezond gedrag stimuleert en beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden. Door de bestaande bebouwing te behouden en groene elementen toe te voegen, wordt een omgeving gecreëerd die positief bijdraagt aan gezondheid en welzijn, zonder schadelijke gevolgen voor de betrokkenen of hun omgeving.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Participatie

Voor het onderhavige initiatief heeft een beperkte vorm van participatie plaatsgevonden, passend bij de schaal van het project. De initiatiefnemers hebben omwonenden en directe belanghebbenden geïnformeerd over het plan door persoonlijk contact te leggen. Hoewel er gelegenheid was voor betrokkenen om input te leveren, hebben deze gesprekken niet tot wijzigingen geleid in het voorgestelde plan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Groenestraat 36a te Lienden betreft een particulier initiatief. De kosten voor deze wijziging van het omgevingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer alsook de opname in het omgevingsplan. Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van artikel 4.5 Awb.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer (Artikel 13.13). 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. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

8.1 Evenwichtige toedeling van functies

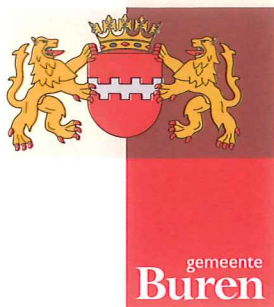
In de beoogde situatie vindt er een evenwichtige toedeling van functies plaats door het plangebied te bestemmen als Wonen in combinatie met Groen. Dit evenwicht wordt bereikt door de bestaande bebouwing te behouden, wat bijdraagt aan het behoud van de woongelegenheid, terwijl tegelijkertijd groenvoorzieningen worden toegevoegd. Deze combinatie van wonen en groen zorgt voor een diversiteit aan functies binnen het gebied, waardoor er een evenwichtige mix ontstaat tussen bebouwing en natuurlijke elementen. Dit bevordert niet alleen de leefbaarheid en het welzijn van de bewoners, maar draagt ook bij aan een duurzame en gezonde leefomgeving. De combinatie van functies biedt mogelijkheden voor recreatie, ontspanning en sociale interactie, terwijl het ook zorgt voor een groenere en aantrekkelijkere omgeving. Dit evenwichtige gebruik van het plangebied draagt bij aan een harmonieuze en gevarieerde leefomgeving voor alle betrokkenen.

8.2 Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing voor het project op de Groenestraat 36a te Lienden concludeert dat er geen significante belemmeringen zijn op het gebied van milieu- en omgevingsaspecten. Bovendien blijkt uit de naleving van landelijke, regionale en gemeentelijke beleidsstukken dat het project in overeenstemming is met de geldende regelgeving. De positieve uitkomst van de burgerparticipatie, waarbij overeenstemming en akkoord zijn bereikt met de omgeving, versterkt de haalbaarheid en acceptatie van het voorgestelde initiatief. Deze bevindingen onderstrepen de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling en vormen een cruciale basis voor een succesvolle uitvoering van het project.

BIJLAGEN

1. Principebesluit d.d. 2 februari 2022
2. Situatieschets "Groenestraat 36a in Lienden"
3. Digitale Watertoets
4. Beplantingsplan
5. Beoordeling Spuitzonering



Bouwkundig Teken- en Adviesbureau
J.W. van Blijderveen
Dorpsstraat 38
4031 MG INGEN

uw brief van: 26 juli 2021
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.035359/D.110644
behandeld door: Mr. F.M.H. Merx
bijlage(n):
onderwerp: Omzetten van recreatie woning in reguliere
woning Groenestraat 36a Lienden

Maurik, 2 februari 2022

verzonden:

- 2 FEB. 2022

Geachte heer van Blijderveen,

Op 22 juli 2021 ontvingen wij uw verzoek om medewerking te verlenen voor het omzetten van de recreatiewoning op de locatie Groenestraat 36a te Lienden in een reguliere woning (woonbestemming). In deze brief informeren wij u over ons besluit.

Beoordeling Initiatief

Het college heeft besloten medewerking te verlenen aan uw initiatief.

Bestemmingsplan

De recreatiewoning ligt in het bestemmingsplan "Reparatieplan buitengebied 2012". De bestemming ter plekke is: "Enkel bestemming Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied, Dubbelbestemming Waarde – Archeologisch Onderzoekgebied 1, Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie en Functie aanduiding Speciale vorm van Agrarisch teeltvrijzone.". Het omzetten van de recreatie woning naar een reguliere woning is van uit het bestemmingsplan niet mogelijk.

Overwegingen

Ontstaan en verdere ontwikkeling naar de huidige situatie

In een brief uit 1995 van de gemeente Lienden (rechtsvoorganger gemeente Buren) blijkt dat de gemeente Lienden al bekend was met de situatie (bewoning) betreffende de "recreatiewoning" aan de Groenestraat 36a te Lienden. Op 20 december 1999 is een bouwvergunning aangevraagd en begin 2000 verleend voor het vervangen van de bestaande recreatiewoning. De gemeente heeft vervolgens verzuimd deze op te nemen in de navolgende bestemmingsplannen. Het feit dat deze woning altijd al illegaal permanent bewoond werd heeft ook nooit tot enige vorm van actie tijdens de gemeente geleid. Gezien de voorgeschiedenis is dan ook het voorstel om medewerking te verlenen.

Bestemmingsplanwijziging

De wetgever heeft voor deze situatie middels de "Kruimelgevalregeling", artikel 4 lid 10 Bijlage II Bor een oplossing geboden voor gevallen tot 31 oktober 2003. Doordat de dochter vanaf 2010 en haar partner pas vanaf 2016 in de woning wonen voldoen de huidige twee bewoners niet aan het datumcriterium. Daarom is alleen een bestemmingsplanwijziging mogelijk.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw principeverzoek brengen wij kosten in rekening. De kosten zijn gebaseerd op de legesverordening van de gemeente Buren. U heeft uw verzoek in 2021 ingediend. Volgens artikel 2.2.2.1 van de Tarieventabel 2021, behorende bij de legesverordening Buren 2021 bedragen de kosten € 400,-. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer Fred Merx via e-mail: gemeente@buren.nl of tel. 140344.

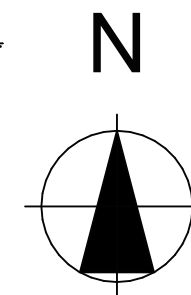
Wilt u bij de correspondentie datum en kenmerk (Z.035359/ D.110644) van deze brief vermelden.

Met vriendelijke groet,

Namens de burgemeester en wethouders van Buren,



Rudine Berends
Domeinmanager Ruimte



Nieuwe situatie aan de
Groenestraat 36 te Lienden

Gem : Lienden
Sectie : K
Nr. : 237
Schaal : 1 : 500

Datum : 21-11-2023



Rijnstraat 7
4031 KJ INGEN
T 0344-606686
I info@burovanblijderveen.nl
W www.burovanblijderveen.nl

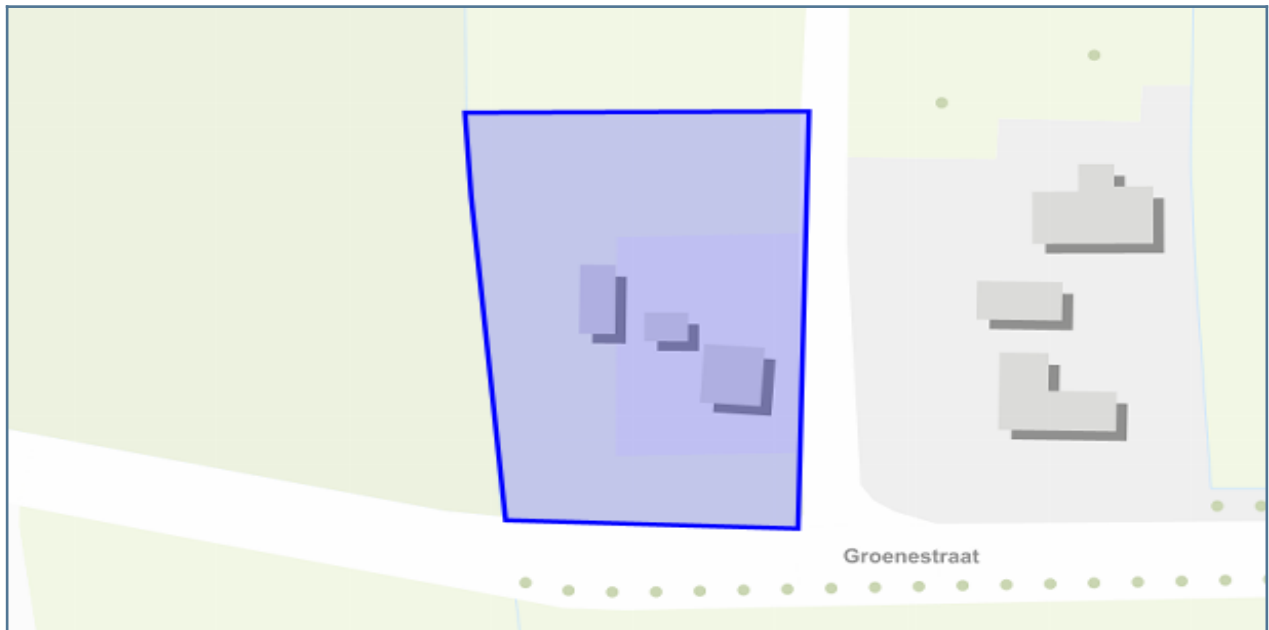
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van ja
bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van
bebouwing en ruimte?

Details

1. Geen belang procedure

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland. "

TOELICHTING BEPLANTINGSPLAN

Groenestraat 36a te Lienden



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag:	Gemeente Buren Postbus 23 4020 BA Maurik
Plangebied / kadastrale percelen:	Gem. Lienden, Sectie K, nummers 237
Opdrachtgever:	Jeanette en Peter van de Wal Groenestraat 36a 4033 CR Lienden
Datum:	22 maart 2024

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planlocatie	3
1.3 Leeswijzer	4
2 Huidige situatie	5
2.1 Situering productieboomgaard	6
3 Nieuwe situatie	7
3.1 Beschrijving nieuwe situatie	7
Bijlage 1. Informatieblad Struweelhaag	9

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Groenestraat 36a zal middels een bestemmingsplanprocedure een gevoelige functie 'Wonen' worden gerealiseerd. In de huidige situatie van het plangebied is een gevoelig object (een woning) met een vergunning gerealiseerd, en is dus legaal op deze locatie aanwezig. Echter is nooit aan deze locatie een passende bestemming toegekend. De bestemmingsplanprocedure zal daarin voorzien. Aan de westzijde van het plangebied is een productieboomgaard aanwezig. Dit is een bestaande situatie. Er wordt met onderhavig initiatief geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Echter is hier wel sprake van een bestaande gevoelige functie. Ook de tuin van de Groenestraat 36a betreft een gevoelige bestemming.

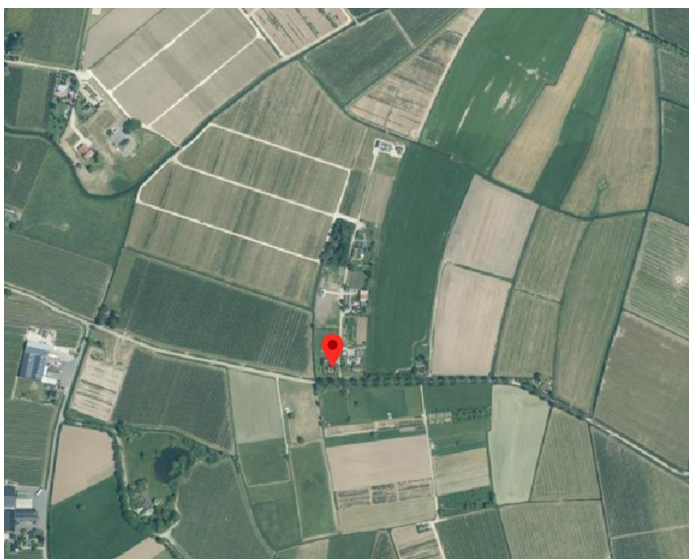
Omdat dit ook een gevoelige bestemming betreft, is initiatiefnemer bereid aan de westzijde van het perceel een brede houtwal en bloemenveld van circa 8 meter te realiseren. Hiermee zal worden uitgesloten dat de bewoners van de planlocatie niet zullen verblijven op dit gedeelte van het perceel. Dit zorgt namelijk voor een extra buffer tussen de productieboomgaard en de gevoelige functie.

1.2 Planlocatie

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Lienden. De gronden in de omgeving zijn van het plangebied hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Ook zijn er burgerwoningen en een enkele bedrijfsbestemming aanwezig in de omgeving. De gronden die agrarisch in gebruik zijn worden met name gebruikt als grasland, productieboomgaard, boomkwekerij of maisland.

Ten zuiden van het plangebied ligt de kern Ommeren en ten westen van het plangebied de kern Ingen. Ten noorden van het plangebied stroomt de Neder-Rijn. Ten zuiden van het plangebied ligt de provinciale weg N320. Verder naar het zuiden liggen de A15 en de Betuwelijn. Ook stroomt hier de rivier de Waal. In de wijde omgeving zijn gronden hoofdzakelijk agrarisch in gebruik met uitzondering van de woonkernen, bebouwingslinten en individuele woningen en bedrijven.

De planlocatie bestaat op dit moment uit een woning met aanbouw en vrijstaand bijbehorend bouwwerk. De tuin bestaat uit erfverharding en beplanting. Het huis is al omringd door een haag. Rondom de haag is grasland aanwezig.



Figuur 1 - Wijdere omgeving plangebied Groenestraat 36a te Lienden.

1.3 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt de landschappelijke inpassing van de planlocatie toegelicht. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het specifieke landschapsbeleid van de gemeente Buren uiteengezet. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegelicht.

2 HUIDIGE SITUATIE

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een woning met aanbouw, een vrijstaand bijbehorend bouwwerk en tuin. Rondom de woning is al een geschoren haag aanwezig. De geschoren beukenhaag aan de voorzijde bestaat uit laurier (*Prunus laurocerasus*). Vanaf de linkerzijde aan de voorkant bevindt zich een hogere geschoren haag van coniferen (*Coniferae Pinophyta*). Deze haag is niet gesitueerd aan de uiterste westelijke zijde van het perceel. Een gedeelte van de westelijke zijde is in gebruik als gazon. Aan de voorzijde van het plangebied bevinden zich ook vijf plataan bomen (*Platanus hispanica*) in bolvorm. Voor deze bomen is ook gazon gesitueerd. Aan de westelijke zijde van het perceel is een productieboomgaard gesitueerd. Middels onderhavig beplantingsplan wordt beoogd de neerslag van de spuitdrift te minimaliseren. Daarnaast zal beplanting uitsluiten dat het gedeelte van het perceel nabij deze productieboomgaard in gebruik wordt genomen door de inwoners. Onderstaande figuren geven de huidige situatie van het perceel weer.



Figuur 2.1 - Vooraanzicht van het perceel aan de Groenestraat 36a.



Figuur 2.2 - Zijaanzicht van het perceel aan de Groenestraat 36a.

2.1 Situering productieboomgaard

Zoals eerder benoemd, is aan de westelijke zijde van de planlocatie een productieboomgaard aanwezig. Dit perceel is ook kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie K, nummer 231. Op dit perceel is het gebruik van pesticiden en herbiciden toegestaan. Onderstaande figuur geeft de situering van dit perceel t.o.v. van de planlocatie weer.



Figuur 2.3 - Situering van de gevoelige planlocatie t.o.v. van de productieboomgaard (oranje vlak).

Op figuur 2.3. is duidelijk te zijn dat op de uiterste hoek van het perceel, welke zich het dichtstbij de planlocatie bevindt, niet is ingeplant. Hier is dus geen noodzaak om te spuiten. Zoals te zien wordt dit gedeelte van het perceel veelvoudig gebruikt om te keren met de werktuigen. Tijdens deze handeling is het niet gebruikelijk te blijven spuiten. Derhalve is de kans op neerslag van spuitdrift al geringer dan wanneer het perceel tot aan de perceelsgrens was inplant. Desalniettemin kan niet worden uitgesloten dat spuitdrift neerslaat op het perceel van de Groenestraat 36a. Om een goed woon- en leefklimaat op deze locatie te kunnen waarborgen, dient deze kans op neerslag geminimaliseerd te worden. Middels aanplant van een brede houtwal en een bloemenveld kan gebruik door bewoners op de meeste westelijke zijde van de planlocatie worden uitgesloten. Deze aanplant voorziet dan als het ware als een buffer voor mogelijke spuitdrift. Hierbij dient wel te worden gegarandeerd dat verblijf op de locatie van aanplant dan is uitgesloten. Het volgende hoofdstuk licht de gewenste situatie toe waarin deze aspecten zijn meegenomen.

3 NIEUWE SITUATIE

3.1 Beschrijving nieuwe situatie

In de beoogde situatie wordt gebruik van de bewoners nabij de productieboomgaard uitgesloten. Hierdoor kan de mogelijke invloed van spuitdrift voor de bewoners worden geminimaliseerd en dus een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie worden gegarandeerd. Hiervoor zal 8 meter aan de westelijke zijde van het perceel in gebruik worden genomen door verschillende beplantingselementen. Aan de uiterste zijde zal een houtwal worden gecreëerd door de aanpoot van knotwilgen. Een struweelhaag van 2 meter breedte zal te midden van deze strook worden geplant. Daarnaast zal een bloemenveld met een inheems bloemenmengsel worden ingepoot. De argumentatie voor deze beplantingselementen zijn als volgt:

- **Knotwilgen** (*Salix alba*)
 - De knotwilgen is een gebiedseigen veelvoorkomend landschapselement in de Betuwe. Ook is dit een boom die vaak wordt geplant langs een sloot. Door knotwilgen aan te planten langs de watergang hebben ze een water regulerende functie en de grootste landschappelijke waarde. Geplant aan de rand van een oever, zoals beoogd, vermindert de knotwilg namelijk de uitspoeling van belangrijke mineralen uit de bodem. Ook zorgt de aanplant aan de rand voor schaduw in het water, waar vissen en andere waterdieren van profiteren. De keuze van de aanplant knotwilgen aan de rand van planlocatie is dus een weloverwogen keuze voor de hoogste ecologische waarde;
 - Daarnaast is de knotwilg een snelgroeiende wilg. Derhalve kan snel een goede hoge buffer worden gerealiseerd om spuitdrift vanaf het naastgelegen perceel te minimaliseren.
- **Struweelhaag** (*verschillende soorten*)
 - Dit is een lijnvorming landschapselement met aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken, die vrij uit mogen groeien of eventueel geschoren kunnen worden. Daarnaast is het een streekeigen landschapselement. Voor de planlocatie zal in het midden van de strook een 2 meter brede struweelhaag aangebracht zoals beschreven in bijlage A.
 - Struweelhagen zijn dikker en hoger dan gebruikelijke hagen. Hierdoor is de struweelhaag een goede keus om eventueel spuit drift af te weren van de planlocatie;
 - Struweelhagen dragen enorm bij aan de biodiversiteit doordat ze de kans krijgen om bloemen en vruchten te maken. Dit trekt insecten, vogels en andere dieren aan.
 - Door de struweelhaag ongeveer in het midden te zetten kan een goede houtwal ontstaan en is gebruik uitgesloten.
- **Inheems bloemenveld**
 - Aan beide zijde van de struweelhaag wordt een inheems bloemenveld aangelegd. In de huidige situatie bevindt zich hier een gazon. De kans van het gebruik van bewoners van het gazon is relatief hoog. Door een bloemenveld aan te leggen zal gemakkelijk kunnen worden voorkomen dat de bewoners zich in de 8-meter zone gaan bevinden;
 - Het realiseren van het bloemenveld zorgt voor een aantrekkelijke buitenruimte gezien vanaf de Groenestraat, ook voor voorbijgangers;
 - Een bloemenveld is een onderhoudsvriendelijke en -arme methode om een 8-meter brede zone te garanderen. Tevens is een bloemenveld een droogtetolerant landschapselement.
 - Daarnaast is kan een inheemse bloemenmengsel een enorme bijdrage leveren aan de biodiversiteit. Een variatie aan bloemen en kruiden vormt een voedselbron en schuilplaats voor vogels, vlinders, bijen en andere insecten.

Onderstaande figuur geeft een situatieschets weer van de voorgenomen situatie, inclusief tabellen met soortensamenstelling:



Figuur 3.1 - Voorgenomen beplantingsplan aan de Groenestraat 36a

Tabel 3.1 – Plantsamenstelling blok 1: Knotwilgen

Code	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal
1	<i>Salix alba</i>	Knotwilg	7

Tabel 3.2 – Plantsamenstelling blok 2: Struweelhaag

Code	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal/m2	Totaal
2	<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	1	80
	<i>Prunus spinosa</i>	Sleedoorn	1	80
	<i>Salix cinerea</i>	Grauwe Wilg	1	80
	<i>Cornus sanguinea</i>	Rode Kornoelje	1	80
	<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	1	80
	<i>Malus sylvestris</i>	Wilde Appelboom	1	80
	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	1	80
	<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Ligusterhaag	1	80

Tabel 3.3 – Plantsamenstelling blok 3: Inheems bloemenveld

Code	Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	Aantal m ²
3	-	Keuze van bewoners	ca. 320 m ²

BIJLAGE A. INFORMATIEBLAD STRUWEELHAAG

Beoordeling Spuitzonering

HDD ingestuurde motivatie naar Gemeente Buren

d.d. 29-09.2023 (mail)

Ik ben nog eens in het aspect spuitzone gedoken ten aanzien van het plan aan de Groenestraat 36a in Lienden. Dat heeft geleid tot onderstaande passage die ik nu in de toelichting bij het plan heb opgenomen. In de bijlage tref je een advies aan de Tweede Kamer over het toekennen van spuitzones in bestaande situaties. Dit advies ligt mede aan de basis van onderstaande passage. Ik hoor graag of jij / de ODR je / jullie je hierin kunnen vinden. Dan neem ik het namelijk zo op in de toelichting bij dit plan.

Ik hoor het graag.

Spuitzone

In het vigerende bestemmingsplan ligt het plangebied in een gebied met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltvrije zone'. Op grond van deze functieaanduiding mogen binnen 50 meter van specifiek benoemde bebouwingsconcentraties, de kernen en verblijfsrecreatieterreinen geen nieuwe productieboomgaarden of boomkwekerijen worden aangelegd. Het plangebied valt niet binnen één van de benoemde gebieden en is ook geen verblijfsrecreatieterrein. Deze regeling uit het bestemmingsplan is niet van toepassing op deze locatie. Dit blijkt ook uit de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan (art. 3.6.2)

Op 2 februari 2000 is door het college van de gemeente Buren een bouwvergunning verleend voor het vervangen van een recreatiewoning. Dit is de oprichtingsvergunning van de huidige woning. Een recreatiewoning is een gevoelig object ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit blijkt onder andere uit de uitspraak ECLI:NL:RVS:2018:865. Voordat de huidige woning is gebouwd was er dus reeds een gevoelig object aanwezig binnen het plangebied. Het huidige gevoelige object (de woning) is met een vergunning gerealiseerd en is legaal aanwezig op de locatie. Uit de overwegingen op basis waarvan de bouwvergunning destijds is verleend blijkt dat het vervangen van de recreatiewoning in overeenstemming was met de voorschriften en regelen van het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied Lienden". Er is echter nooit een passende bestemming aan de locatie toegekend. Dit plan voorziet daarin.

Wet- en regelgeving maakt geen onderscheid in de mate van gevoeligheid van een object ten aanzien van spuitzonering. Een recreatiewoning of een woning zijn ten aanzien van de gevoeligheid in het kader van spuitzonering, gelijkwaardig. Het zijn beide immers functies waar mensen geregeld gedurende een langere periode (kunnen) verblijven.

Aan de westzijde van het plangebied is een productieboomgaard aanwezig. Dit is een bestaande situatie. Met het wijzigen van de bestemming binnen het plangebied verslechtert de feitelijke situatie niet ten opzichte van de huidige feitelijke legale situatie. Er wordt met dit initiatief geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd in het plangebied. Maar er wordt een passende bestemming toegekend aan het feitelijke gebruik van een legaal aanwezige gevoelige functie. Op basis van jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter tussen een gevoelig object en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijke geacht. De jurisprudentie gaat uit van een algemeen uitgangspunt dat een afstand van 50 meter niet onredelijk is. De afstand van 50 meter is niet in wet- en regelgeving vastgelegd. De huidige (recreatie)woning staat inmiddels al 23 jaar op deze locatie. Daarvoor was reeds een recreatiewoning aanwezig. Het is planologisch altijd al mogelijk geweest dat binnen 50 meter van de (recreatie)woning gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit maakt dat het in dit specifieke geval wel

onredelijk is om uit te gaan van de algemene lijn om 50 meter aan te houden. Daarnaast is in het plangebied aan de zijde van de boomgaard een forse groen blijvende haag aanwezig. Deze heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Daarnaast wordt in het nieuwe bestemmingsplan het verplichte standaard overgangsrecht opgenomen uit artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Omdat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onder het vigerende plan is toegestaan, zou dat met het toekennen van een spuitzone onder het overgangsrecht komen te vallen. Dat betekent dat dit gebruik mag worden voortgezet. Het opnemen van een spuitzone biedt geen planologische bescherming tegen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Ook wordt hiermee geen verbetering van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied gerealiseerd. Omdat sprake is van een bestaande situatie, waarbij reeds sprake is van een bestaande legale gevoelige functie, is het realiseren van een afstand van 50 meter tussen de gevoelige functie en het (overgangsrechtelijke) gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, planologisch feitelijk niet te realiseren. Ook daarom kan gesteld worden dat het toekennen van een spuitzone van 50 meter in dit specifieke geval wel onredelijk is.

Op basis van jurisprudentie is het niet toegestaan om het huidige gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op het naastgelegen perceel onder het overgangsrecht te brengen. Er is namelijk geen aanleiding om aan te nemen dat dit gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden. Ook is er geen aanleiding om aan te nemen dat de gemeenteraad voornemens is om de grond te onteigenen waar de spuitzone eventueel aan toegekend zou worden waardoor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen beëindigd wordt.

Met het toekennen van een spuitzone kan het beoogde doel niet worden gerealiseerd. Er is daarom geen spuitzone in het plan opgenomen. Het aspect spuitzone levert geen belemmering op voor het initiatief.

Daarnaast is er een plan in procedure waar sprake is van een vergelijkbare situatie. Bij het bestemmingsplan voor de Ravenswaaijsesteeg 20 is afgezien van het toekennen van een spuitzone aan de overzijde van de weg ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning die met dit plan burgerwoning wordt. Hier is sprake van een legaal aanwezige gevoelige functie die een andere bestemming krijgt. Hoewel de woning aan de Groenestraat 36a niet planologisch is vastgelegd, is hier wel sprake van een legale bestaande gevoelige functie. Er is immers een omgevingsvergunning verleend voor de oprichting hiervan. Het positief bestemmen van deze woning zou op de zelfde wijze benaderd kunnen / moeten worden als de wijziging van de bestemming van de bedrijfswoning aan de Ravenswaaijsesteeg 20. Als die lijn gevolgd wordt dan kan ook in het geval van de Groenestraat 36a afgezien worden van het toekennen van een spuitzone, die zoals gezegd planologisch geen bescherming zal bieden tegen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Terugkoppeling gemeente Buren

d.d. 19-10-2023 (mail)

Ik heb de motivering van HDD Advies over de spuitvrije zone doorgestuurd naar de Omgevingsdienst.

Het is een lastige situatie die wat discussie teweeg heeft gebracht. Er valt namelijk te beargumenteren dat een woning intensiever gebruikt wordt dan een recreatiewoning. Maar, beide zijn inderdaad al gevoelige functies, daar is geen gradatie in aan te geven. Het is een gevoelige functie en dat blijft het ook in de nieuwe situatie.

Er is wel wat discussie ontstaan omdat in dit geval de planologische situatie wel verandert, ondanks dat de feitelijke situatie hetzelfde blijft. Dit is het grootste verschil met de Ravenswaaijsesteeg. Wel ligt er inderdaad al een bouwvergunning, al wordt hierin niet het gebruik van het bouwwerk vastgelegd. De motivering klinkt aannemelijk, maar de vraag is of het ook bij de Raad van State overeind kan blijven.

Volgens de Raad van State mag er gemotiveerd afgeweken worden van de spuitzone van 50 meter. Wij zijn bereid om mee te gaan in de door HDD gestuurde motivering met het toevoegen van een extra aanpassing. Omdat een tuin ook een gevoelige bestemming is, willen we aan de westzijde van het perceel graag een brede houtwal (ca. 8m) ingepland zien met de bestemming groen. De houtwal moet zo opgebouwd zijn dat het niet aannemelijk is dat de bewoners hier kunnen verblijven. Dit zorgt voor een extra buffer tussen de boomgaard en de gevoelige functie. Belangrijk is wel dat met het beplantingsplan wordt aangetoond dat het niet mogelijk is om te verblijven op de plaats van de houtwal.

Daarnaast wil ik wel aangeven dat wij niet zeker zijn of deze motivering overeind zal blijven bij de Raad van State, hier zit dus een risico aan vast als we het bestemmingsplan publiceren.

Daarnaast is het nog belangrijk om te vermelden dat voor de bestaande boomgaard op deze manier dus geen spuitzone nodig is, maar voor de overige agrarische gronden is dit wel nodig. Daar moet wel een spuitvrije zone van 50 meter aan worden gehouden.

Graag hoor ik of je hier nog vragen over hebt.