

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING LEGALISEREN DRIE
MINICAMPINGS**

GEMEENTE BUREN

COLOFON

Plannaam	Ruimtelijke onderbouwing legaliseren drie minicampings
Plannummer	-
Datum	december 2013
Status	definitief
Opdrachtgever	
Projectteam Witpaard	Marjan Nagelhout, Melissa Bredewold
Projectnummer	130214004

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
	1.1 AANLEIDING EN DOEL BESTEMMINGSPAN	5
	1.1.1 AANLEIDING	5
	1.1.2 DOEL	5
	1.2 LIGGING PLANGEBIED	5
	1.2.1 WIJZE VAN BEGRENZING	5
	1.2.2 KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED	6
	1.3 VOORHEEN GELDEND BESTEMMINGSPAN	7
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	10
	2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS	10
	2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR	11
	2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR	11
3	GELDEND BELEID	12
	3.1 RIJKSBELEID	12
	3.2 PROVINCIAAL BELEID	12
	3.2.1 STREEKPLAN GELDERLAND 2005	12
	3.2.2 RUIMTELIJKE VERORDENING GELDERLAND	13
	3.2.3 ONTWERP-OMGEVINGSVISIE	13
	3.3 BELEID WATERSCHAP	15
	3.3.1 WATERBEHEERPLAN 2010-2015	15
	3.4 GEMEENTELIJK BELEID	15
	3.4.1 STRUCTUURVISIE 2009-2019	15
	3.4.2 PLAN VAN AANPAK MINICAMPINGS	17
	3.4.3 LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN BUREN	17
	3.4.4 RIOLERINGSPLAN	19
4	INVENTARISATIE EN ONDERZOEK	20
	4.1 INVENTARISATIE VAN FUNCTIES	20
	4.2 INVENTARISATIE VAN WAARDEN	20
	4.2.1 NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN IN HET PLANGEBIED	20
	4.3 ONDERZOEKEN	21
	4.3.1 ARCHEOLOGIE	21

	4.3.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	21
	4.3.3	BODEM	22
	4.3.4	GELUID	22
	4.3.5	LUCHTKWALITEIT	22
	4.3.6	GEUR	23
	4.3.7	EXTERNE VEILIGHEID	24
	4.3.8	VERKEER	26
	4.3.9	SPUITZONES EN TEELTVRIJE ZONES	26
	4.3.10	FLORA EN FAUNA	26
5		JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
	5.1	SYSTEMATIEK VAN DE PLANREGELS	28
6		UITVOERBAARHEID	29
	6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.2	TECHNISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.3	MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.4	VERKEERSTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.5	JURIDISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30
BIJLAGE 1.		ONDERZOEK MILIEUZONERINGEN	31

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL BESTEMMINGSPLAN

1.1.1 AANLEIDING

Minicampings werden tot 1 januari 2008 geregeld in de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR). Deze wet maakte maximaal 15 standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein (ook wel: minicamping) mogelijk. Dit werd via een vergunning geregeld. Met het vervallen van de wet verviel ook het vergunningstelsel. Het doel van het vervallen van de wet was deregulering. Alle kampeerterreinen moesten na het vervallen van de wet in het bestemmingsplan geregeld worden.

De gemeente Buren heeft in 2008 de kleinschalige kampeerterreinen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' geregeld. In dit bestemmingsplan konden de kampeerterreinen bij woningen worden toegestaan als aan een aantal voorwaarden werd voldaan. Op een aantal percelen kon niet aan deze voorwaarden worden voldaan. De gemeente wil nu deze campings legaliseren.

1.1.2 DOEL

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om de minicampings toe te staan. Daarom maakten wij deze ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing gebruiken wij in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 4^e herziening' om de legalisatie van een drietal bestaande minicampings mogelijk te maken.

De beleidsmatige doelstelling van het overkoepelende bestemmingsplan is ontwikkelend van aard.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

1.2.1 WIJZE VAN BEGRENZING

Het gaat om drie percelen in het buitengebied van de gemeente Buren, namelijk:

- Achterstraat 9 te Ommeren (minicamping Het Achterhuis);
- Wielseweg 3 te Eck en Wiel (minicamping Wielewei);
- Spilbergen 6 te Ommeren (minicamping 't Ommetje).

Het perceel Achterstraat 9 ligt ten zuiden van Ommeren, namelijk op circa 340 meter ten zuiden van de Provinciale weg (N320) en aan de kruising van de Achterstraat en de Ooievaar.

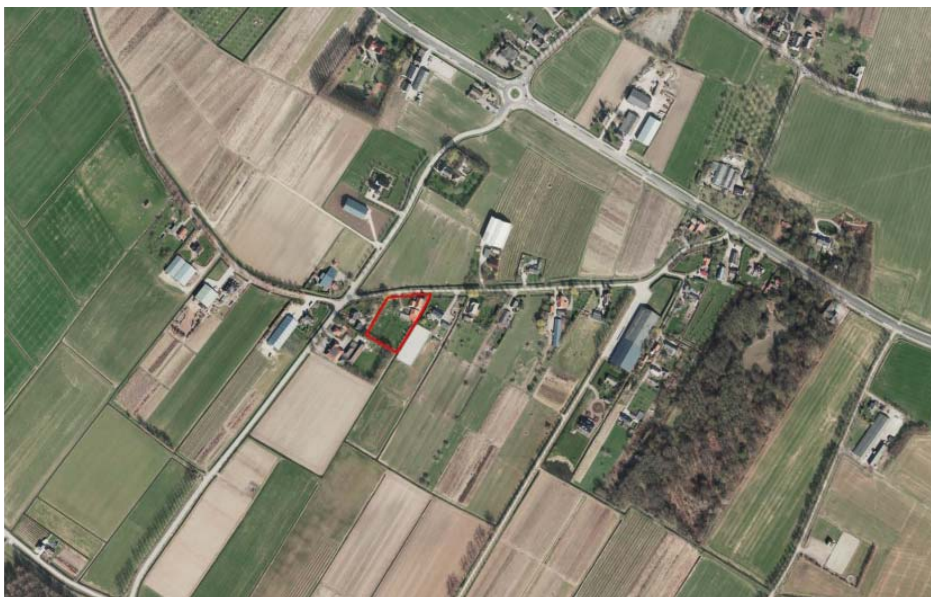
Het perceel Wielseweg 3 ligt op circa 750 meter ten westen Eck en Wiel. Het perceel vormt de zuidelijkste punt van de lintbebouwing die langs de noord-zuidlopende Wielseweg ligt.

De Spilbergen 6 ligt op circa 2,5 kilometer ten zuidwesten van Ommeren, op circa 1 kilometer ten zuidwesten van Ommerenveld en op ruim 1 kilometer afstand van de zandwinplas de Beldert.

1.2.2 KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED

Alle drie de plangebieden liggen in het buitengebied van de gemeente Buren.

De hierna volgende afbeeldingen geven de ligging van de plangebieden weer.



Figuur 1 - ligging plangebied Achterstraat 9



Figuur 2 - ligging plangebied Wielseweg 3



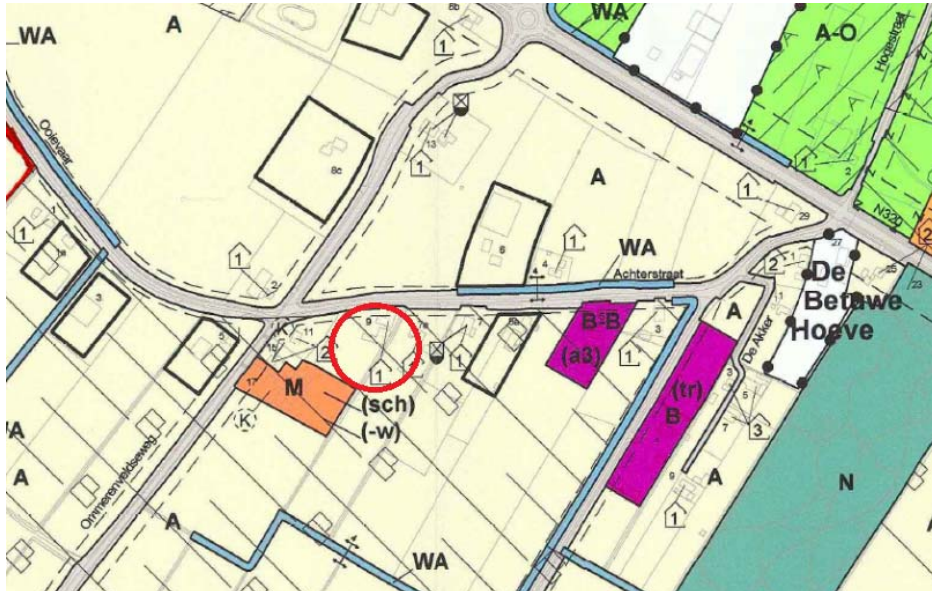
Figuur 3 - ligging plangebied Spilbergen 6

1.3 VOORHEEN GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Binnen het plangebied was voorheen het volgende bestemmingsplan van kracht:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 29 september 2009 en onherroepelijk geworden op 19 april 2012.

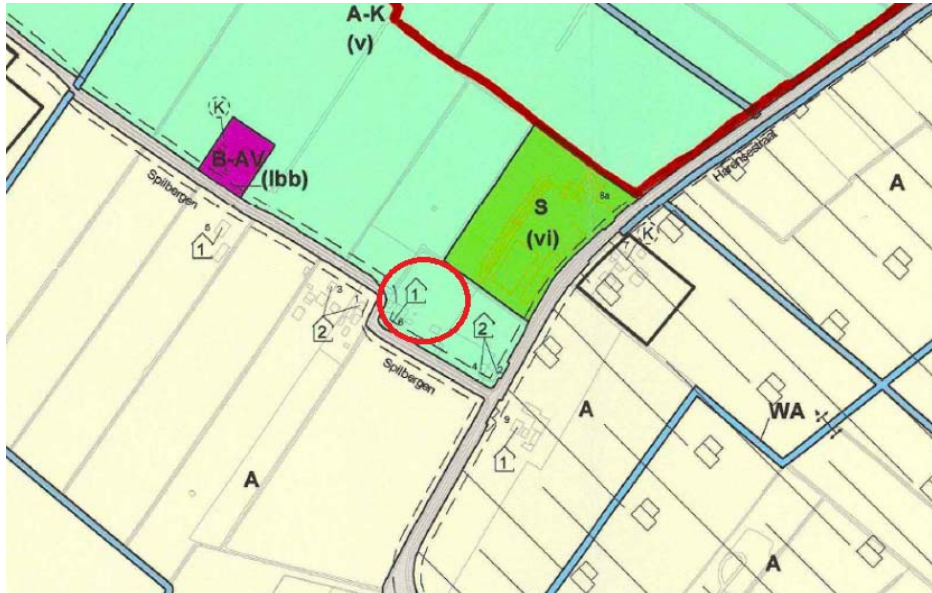
In dit bestemmingsplan voorzagen wij de percelen van de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een vrijstelling mogelijk voor een minicamping. De drie percelen voldeden niet aan de eisen uit de vrijstellingsbevoegdheid.



Figuur 4 – planverbeelding voorheen geldend bestemmingsplan Achterstraat 9



Figuur 5 – planverbeelding voorheen geldend bestemmingsplan Wielseweg 3



Figuur 6 – planverbeelding voorheen geldend bestemmingsplan Spilbergen 6

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied opgenomen. In die beschrijving gaan wij onder andere in op de ontstaansgeschiedenis van zowel het plangebied en als van het bouwplan.

In hoofdstuk 3 beschrijven wij welke beleidsregels gelden. Dit zijn beleidsregels van het Rijk, de provincie, de regio en van de gemeente Buren.

In hoofdstuk 4 beschrijven wij welke regels gelden op het gebied van milieu, natuur en landschap.

In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen. Hierbij gaan wij onder andere in op de manier waarop de voorliggende ruimtelijke onderbouwing in het overkoepelende bestemmingsplan wordt vertaald.

In hoofdstuk 6 gaan wij in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij kijken wij naar zowel naar de economische, als naar de technische, maatschappelijke en juridische uitvoerbaarheid.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Van oudsher was de Neder-Betuwe een onbedijkt landschap. Dit landschap werd grotendeels gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Bij overstromingen bezonk het zand parallel aan de rivierlopen. Hierdoor ontstonden hoger gelegen oeverwallen. Op een grotere afstand van de rivieren bevinden zich lager gelegen gronden waar het water langer bleef staan. In deze gebieden bezonken de lichtere kleideeltjes. Deze gebieden hebben daarom een bodem die voornamelijk bestaat uit klei.

De lokale bevolking gebruikt het gebied sinds circa 7.000 jaar. Eerst voor de jacht en visserij, later (vanaf 4.000 jaar geleden) steeds meer voor de landbouw. De bevolking woonde op de hoge en droge delen. Nederzettingen bestonden uit enkele boerderijen. Deze lagen op de toenmalige oeverwallen. Rondom deze nederzettingen lag het verkavelde akkerland: de komgronden.

Na een woelige periode van machtswisselingen werden veel nederzettingen verlaten. Omstreeks het jaar 1000 na Chr. heeft het landschap op hoofdlijnen de huidige structuur gekregen. De bevolking nam hierna sterk toe in omvang. Ook het areaal cultuurland breidde sterk uit op zowel de oeverwallen als in de lager gelegen komgronden. Hierdoor werd het belang van bescherming tegen het water steeds groter. Door de toenemende bedijking kregen de rivierlopen minder ruimte om te overstromen en sedimenten neer te leggen. Hierdoor kwamen de uiterwaarden hoger te liggen en werden dijken en kaden vele malen op de proef gesteld. Bij dijkdoorbraken stroomde het water ook over de hoger gelegen delen van de oeverwallen. Daarom werden veel boerderijen vanaf de 14e eeuw op huisterpen of dijken geplaatst. Op enkele plaatsen waar de Rijn-/Lekbandijk was doorgebroken, ontstonden 'waaien' of 'wielen'.

Omstreeks 1500 na Chr. was het gehele Burense gebied in agrarisch gebruik. De gronden werden steeds meer gebruikt ten behoeve van de fruitteelt. Sinds 1900 na Chr. (met name sinds 1950 na Chr.) is de landbouw in de Neder-Betuwe in snel tempo gaan moderniseren. Bedrijven specialiseerden zich en richtten zich steeds meer op de internationale markt. Het gebied werd aangepast aan de behoefte van de moderne landbouw. Overstromingen behoorden tot het verleden. Boerderijen werden verplaatst naar de voorheen ongeschonden komgronden buiten de dorpen en buurtschappen. De baksteenfabricage in de uiterwaarden ontwikkelde zich, waardoor kleigronden in deze gebieden werden afgegraven.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar. Verspreid door het landelijk gebied ontstaan niet-agrarische bedrijven en recreatieve voorzieningen. Door schaalvergroting van agrarische bedrijven komen boerderijen leeg te staan. Ook buiten de buurtschappen en dorpen worden nu steeds meer boerderijen door burgers bewoond.

2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De omgeving van het plangebied Achterstraat 9 kenmerkt zich door een afwisseling van weilanden en boomgaarden. De bebouwing in het gebied concentreert zich langs de wegen. De kavels tussen de Achterstraat/Ooievaar en de Provinciale weg zijn relatief klein in vergelijking met de omliggende gebieden. Op veel percelen staat een robuuste erfbeplanting. Het gebied heeft daarmee een wat meer besloten karakter.

Het plangebied Wielseweg 3 ligt aan de zuidzijde van de lintbebouwing van de Wielseweg. De omgeving kenmerkt zich door een afwisseling van weilanden en boomgaarden. Het gebied heeft een relatief open karakter. Circa 300 meter ten westen van het plangebied liggen de dijk en de uiterwaarden. Het campingterrein zelf is omgeven door een groenstrook en heeft daarmee een besloten karakter.

Het plangebied Spilbergen 6 ligt in een gebied met voornamelijk weidegronden. Ten zuiden van de weg ligt een boomkwekerij. Ten noorden van het perceel ligt de recreatieve forellenkwekerij De Kamphoeve. Vanaf de weg Spilbergen strekt de verkaveling zich op in lange percelen haaks op de weg. Het gebied heeft door de weidegronden een open karakter. De bebouwing ligt verspreid in het gebied en ligt voornamelijk direct aan de weg.

2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De locatie Achterstraat 9 ligt in een gebied met een menging van woningen en agrarische bedrijven (fruitteelt en veehouderijen). Ten zuiden van de camping ligt basisschool De Meent.

De locatie Wielseweg 3 ligt in een gebied met een menging van woningen en agrarische bedrijven (fruitteelt en veehouderijen).

De locatie Spilbergen 6 ligt in een gebied met woningen en veehouderijen. Direct ten westen van het plangebied ligt het landgoed Mariënwaard. Hier is een webwinkel in tuinmeubelen, buitensauna's en andere luxe tuinartikelen gevestigd. Ten noorden van de camping ligt de recreatieve forellenkwekerij De Kamphoeve.

3 GELDEND BELEID

Op het overkoepelende bestemmingsplan zijn meerdere gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages van toepassing. In dit hoofdstuk vatten wij het relevante beleid samen. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend.

3.1 RIJKSBELEID

Deze ruimtelijke onderbouwing stemden wij af op het onderstaande beleid van het Rijk.

Op 13 maart 2011 bood de minister de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aan. Het doel van de structuurvisie is om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden.

In de structuurvisie bepaalde het Rijk welke ruimtelijke thema's van nationaal belang zijn. Het Rijk heeft dertien nationale belangen benoemd. De volgende nationale belangen zijn relevant voor deze onderbouwing:

Nationaal belang 10 ("ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten") is van toepassing op deze ruimtelijke onderbouwing. Een groot deel van de gemeente is namelijk door de provincie aangewezen als een waardevol landschap. In gebieden met een dergelijke landschappelijke waarde toetsen wij alle ruimtelijke plannen aan dit beleidsdocument.

Daarnaast is nationaal belang 13 ("zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen") van toepassing. Bij het overkoepelende bestemmingsplan en deze ruimtelijke onderbouwing wogen wij zorgvuldig alle belangen af. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure te reageren op deze afweging.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Deze ruimtelijke onderbouwing stemden wij af op het onderstaande beleid van de provincie Gelderland.

3.2.1 STREEKPLAN GELDERLAND 2005

Het Streekplan geeft op hoofdlijnen aan hoe de provincie ruimtelijk is ingedeeld en hoe deze indeling in de toekomst zal plaatsvinden. Het streekplan beschrijft bijvoorbeeld waar nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen of natuur gepland zijn. Ook beschrijft de provincie in het streekplan welke andere zaken zij belangrijk vindt. Bij nieuwe ontwikkelingen moet een gemeente bijvoorbeeld rekening houden met de natuur, het landschap en archeologie.

De provincie wees een aantal gebieden aan waar zij natuur en landschap extra wil beschermen. De campingterreinen liggen in één van deze beschermingsgebieden. Het perceel aan de Wielseweg ligt in het waardevol landschap 'Lienden'. De percelen aan de

Spilbergen en de Achterstraat liggen beide in het waardevol landschap 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld'.

De belangrijkste kwaliteiten van het waardevol landschap 'Lienden' (bloementuin) zijn:

- Fraai zicht op de Utrechtse Heuvelrug.
- Karakteristieke kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, grasland, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, beeldbepalende boerderijen en kleigaten; in contrast met het naastliggende open komgebied.
- Aanwezigheid van de oude loop van de Rijn langs ingepolderde uiterwaard De Mars en waardevol oud meandersysteem met groot aantal geulen.
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en over de rivier met uiterwaarden.

De strategie voor het gebied is het in stand houden en versterken van aanwezige kwaliteiten. Dit doen wij door het karakteristieke, kleinschalige karakter van de oeverwal te behouden. De huidige functies (zoals wonen, fruitteelt) ondersteunen dit streven. Nieuwe landgoederen, woningen en de verbouw van woningen, moeten aansluiten op de omgeving. Het gaat dan vooral om kleurgebruik, maatvoering, vormgeving, architectuur en harmonie (geen grote contrasten).

De belangrijkste kwaliteiten van het waardevol landschap 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld' (Groene Leegte) zijn:

- Fraaie karakteristieke grootschalige openheid in contrast met de omgeving.
- Opvallende afwezigheid van bebouwing en in Ommerense Veld van opgaand groen.
- Onregelmatige blok- en stroken-verkaveling met slootpatronen en oude weteringen.
- Weidebouw.
- Rust, ruimte en donkerte.

Dit kommenlandschap verdient het dat de openheid en karakteristieke verkaveling behouden worden. Opgaande elementen zijn in dit deelgebied niet gewenst.

Bestemmingsplannen die de gemeente Buren vaststelt tasten deze kwaliteiten van het landschap niet aan. Er mogen wel ontwikkelingen plaatsvinden, maar deze moeten de kwaliteiten van het landschap behouden en versterken. Nieuwe bebouwing moet passen in de omgeving. Zaken als het kleurgebruik, vormgeving, harmonie en de architectuur toetsen wij aan de Welstandsnota 2013. In het overkoepelende bestemmingsplan namen wij daarom maximale maten op voor gebouwen. In de planregels is bepaald dat bij herbouw het gebouw op dezelfde locatie moet worden teruggebouwd.

In dit geval gaat het om de legalisatie van een drietal minicampings. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. De minicampings zijn momenteel al ingepast met beplanting langs de randen van het kampeerterrein.

3.2.2 RUIMTELIJKE VERORDENING GELDERLAND

De provincie Gelderland nam in de ruimtelijke verordening regels op waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. De verordening gaat niet in op minicampings.

3.2.3 ONTWERP-OMGEVINGSVISIE

De Ontwerp-Omgevingsvisie heeft van 21 mei tot en met 2 juli 2013 ter inzage gelegen. De visie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en

initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt en geen plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er in deze visie voor om vooral opgaven en rollen te benoemen. De provincie onderscheidt voor zichzelf vier rollen: ondernemend, inspirerend, verbindend en normerend. De provincie heeft twee doelen gedefinieerd. Doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking,
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Rivierenland

De provincie geeft per regio aan wat de opgaven voor die regio zijn. Rivierenland wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

Eén van de relevante speerpunten voor het rivierengebied is het bieden van ruimte voor de vrijetijdseconomie. Kleinschalig kamperen hoort hier ook bij.

De provincie en haar partners streven naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De opgaven van de provincie en haar partners die zij hierbij zien, zijn onder meer het ruimte bieden aan (economische) ontwikkelingen met respect voor de unieke kwaliteiten van een gebied;

Dit plan voldoet past binnen de door de provincie gewenste ontwikkelingsrichting. Drie minicampings worden gelegaliseerd en hun voortbestaan is daarmee in planologische zin geregeld.

Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is opgenomen in de verordening en ziet er op hoofdlijnen als volgt uit.

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's (Regionaal Programma Bedrijventerreinen en Kwalitatief WoonProgramma)?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Het initiatief voorziet in een lokale behoefte. Het initiatief is niet opgenomen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Het is een kleinschalige ontwikkeling waarbij drie bestaande minicampings gelegaliseerd worden. Er vinden geen uitbreidingen of andere wijzigingen plaats. Daarnaast zijn kampeerterreinen voorzieningen die thuishoren in het buitengebied. Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

3.3 BELEID WATERSCHAP

Deze ruimtelijke onderbouwing stemden wij af op het onderstaande beleid van het waterschap Rivierenland.

3.3.1 WATERBEHEERPLAN 2010-2015

Het beleid van het Waterschap Rivierenland staat in het Waterbeheerplan 2010-2015. Dit beleid bevat enkele belangrijke voorwaarden ten aanzien van nieuwe gebouwen.

- schoon hemelwater mag niet naar de riolering;
- bij nieuwe gebouwen moet zoveel mogelijk hemelwater in de bodem kunnen zakken (infiltreren). Het hemelwater kan dan in de bodem worden vastgehouden. Als dit niet kan, dan moet het water worden geborgen (bijvoorbeeld in een vijver of poel). Als dit ook niet kan mag het water direct worden afgevoerd naar een sloot.

Op alle drie de percelen wordt een bestaande minicamping gelegaliseerd. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De terreinen zijn nu grotendeels onverhard. Hemelwater kan zo gemakkelijk de bodem inzakken. De campingterreinen zijn daarnaast alleen maar in het kampeerseizoen geopend, waarbij alleen tenten en toercaravans zijn toegestaan. Het waterschap heeft aangegeven dat in deze gevallen geen sprake is van een waterschapsbelang.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

Op deze ruimtelijke onderbouwing is het onderstaande beleid van de gemeente Buren van toepassing.

3.4.1 STRUCTUURVISIE 2009-2019

Op 27 oktober 2009 stelde de gemeenteraad van Buren de Structuurvisie Buren 2009-2019 vast. De structuurvisie gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2019. Het doel van de structuurvisie is:

- het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden;
- het communiceren van de ambities van de gemeente met derden.

De plangebieden zijn als volgt aangeduid:

Spilbergen 6:

- oeverwal;
- landschappelijke versterkingszone stroomruggen;
- centrale ontwikkelingszone recreatie en ontgrondingen.

Achterstraat 9:

- oeverwal;

- landschappelijke versterkingszone stroomruggen;
- groene buffer (G).

Wielseweg 3:

- oeverwal.

De drie plangebieden liggen alle drie in een gebied dat is aangewezen als 'oeverwal'. Het betreft de hoger gelegen gebieden waarop van oudsher de bebouwing met name plaatsvond. Ook de verschillende kernen zijn allemaal gelegen op oeverwallen. De landschappen kenmerken zich door meer bebouwing en opgaande begroeiing. De gemeente streeft in deze gebieden naar verdere ontwikkeling van het grondgebonden landbouwkundig gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande waarden. Daarnaast wordt hier ingezet op verbreding van het economische draagvlak van het buitengebied. Bovendien zijn binnen deze gebieden nieuwe landgoederen mogelijk. De oeverwallen liggen langs de rivieren en zijn hoog en droog gelegen. Oppervlaktewater is hier (te) weinig aanwezig. In het verleden werden ten behoeve van ontwikkelingen gemakkelijk watergangen gedempt. Beplanting is echter wel volop aanwezig. Dit zorgt voor het karakteristieke kleinschalige en besloten landschap.

Op de oeverwallen komen verschillende soorten 'groen' voor:

- hoogstam- en laagstamfruitboomgaarden;
- erfbeplanting nabij de woningen en boerderijen;
- laanbeplanting, voornamelijk langs wegen;
- bosjes, bosschages;
- landgoederen, zoals Den Eng bij Lienden, Aldenhaag en kasteel Soelen bij Zoelen.

Op de oeverwallen zijn lang niet alle wegen beplant en met name langs de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen ontbreekt de laanbeplanting nogal eens. Vooral de hoogstamfruitboomgaarden zijn erg beeldbepalend en waardevol als cultuurhistorisch groen, maar deze zijn in de loop der tijd veelal vervangen door het makkelijker te oogsten laagstamfruit. Hier en daar zijn echter nog wel hoogstamfruitboomgaarden aanwezig.

Het beleid voor de centrale ontwikkelingszone recreatie en ontgrondingen luidt als volgt: Het gebied Beldert-Lingemeer, met hierin de voormalige en in uitvoering zijnde ontgrondingen, wordt gekenmerkt door een concentratie aan verblijfsrecreatieterreinen en grootschalige voorzieningen, waaronder dagstranden en een groot complex aan golfbanen. Het gebied is uiterst geschikt voor een verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie en grootschalige recreatievoorzieningen. Het gebied ligt in de directe nabijheid van het stedelijke centrum Tiel en biedt goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van een aaneengesloten recreatieve zone met veel water. Nieuwe ontgrondingen kunnen hierbij een rol spelen, welke moeten worden geconcentreerd langs de Linge. Deze 'Lingemeren' kunnen dienen als extra waterberging. Evenals bij het Eiland van Maurik dient bij de recreatieve ontwikkeling een zoning aangebracht te worden. De zone langs de Linge dient voorbehouden te zijn aan extensieve en rustige vormen van recreatie, terwijl de meer intensieve vormen geconcentreerd kunnen worden aan de goed te ontsluiten noordzijde.

Voor de groene buffers geldt het volgende beleid: Tussen de kernen die aan elkaar dreigen te groeien worden groene buffers aangelegd, al dan niet in de vorm van een landgoed. De recreatieve waarde neemt daarmee toe en de dorpsentrees zijn herkenbaar en aantrekkelijk.

De cultuurhistorische leesbaarheid van het landschap wordt bovendien versterkt, waarin de kernen zich afzonderlijk van elkaar op de oeverwal ontwikkelden.

De gemeente wil de recreatieve en toeristische sector verder uitbreiden en versterken. Dit moet wel passen binnen het kader van het behoud van het landelijke karakter en het waardevolle rivierenlandschap. Daarnaast wil de gemeente de waterbeleving bevorderen. Bijzondere aandacht is er voor recreatieve potentie Buren, uitbouw van op cultuurhistorie gericht toerisme en het extensieve recreatieve gebruik van het buitengebied. Bij de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector ligt de nadruk op het meerdaags verblijf van de rust en ruimtezoekende toerist.

Voor alle drie de campings geldt dat het gaat om een legalisatie van de bestaande kampeerreinen. Het gaat dus niet om nieuwe ontwikkelingen. De legalisatie past binnen de gemeentelijke doelstellingen zoals het ontwikkelen van de recreatiemogelijkheden, het behouden van de landschappelijke kwaliteiten van de oeverwal en het voorkomen dat de dorpen aan elkaar groeien. Het legaliseren van de drie minicampings past dus binnen de gemeentelijke doelstellingen.

3.4.2 PLAN VAN AANPAK MINICAMPINGS

Op 11 december 2012 heeft de gemeenteraad het 'Plan van Aanpak minicampings' vastgesteld.

In het plan van aanpak wordt voorgesteld om een aantal minicampings te legaliseren. Deze minicampings voldoen niet of deels niet aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn opgenomen. Omdat er sprake is van historische situaties wordt voor deze terreinen afgeweken van de voorwaarden. In het plan van aanpak is voorgesteld om de voorwaarden voor deze minicampings soepeler toe te passen.

3.4.3 LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN BUREN

Gemeente Buren geeft in het landschapsontwikkelingsplan (LOP) een visie op het landschap. Het LOP is een sectorale uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. In die structuurvisie is al een uitvoerige analyse van allerlei aspecten van het landschap verricht. Het LOP bouwt op die analyse voort.

Het LOP bestaat uit een aantal producten. Voor dit plan is voornamelijk het visiegedeelte van belang. Het LOP deelt het Burense buitengebied op in vier zones:

- Burens historische rivierenlandschap;
- Rijswijks weidse rivierenlandschap;
- Mauriks dynamische rivierenlandschap;
- Liendens lommerrijk rivierenlandschap bij de heuvelrug.

Op de overgangen tussen de vier zones liggen drie noord-zuidgerichte banden. Deze hebben elk een ander thema: de Boezem met de weteringen, de Schakelaar en de Dreef van het Zwarte Paard.

Het hoofddoel van het LOP is samen te vatten als: *'bescherm de erkend waardevolle elementen in het landschap, maar ontwikkel ook actief nieuwe kwaliteiten in dit landschap. Bestaande kwaliteiten worden ingezet bij toekomstige ontwikkelingen en dragen bij aan een cultuurhistorisch en eigentijds landschap waar het goed werken, wonen en recreëren is.'*

Op basis van dit doel is de ontwikkelingsvisie kent het LOP twee ruimtelijke opgaven:

- versterk de variatie: de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap legde het Rijk en de Provincie globaal vast in 'kernkwaliteiten'. Binnen het rivierenlandschap komt veel variatie voor. Het LOP draagt bij aan een versterking van die variatie op alle schaalniveaus door uitwerking te geven aan de structuurvisie;
- verstevig de banden: de boezem met de weteringen, de schakelaar en de dreef zijn zones waarin actief gewerkt kan worden aan een impuls voor het landschap. Die komt voort uit de bovenlokale dynamiek die de vier landschapsensembles overstijgt.

Het plangebied Spilbergen 6 ligt in de band 'de Schakelaar': Dit betreft Amsterdam-Rijnkanaal met schakeling aan de historische 'waterknoop' rond Wijk bij Duurstede in het noorden en de verstedelijking vanuit Tiel.

De plangebieden Achterstraat 9 en Wielseweg 3 liggen in de band 'de dreef van het zwarte paard': Dit is een zone door Eck en Wiel van Amerongen naar IJzendoorn waar vanouds een reeks kastelen, landgoederen en buitens ligt die inspiratie biedt voor nieuwe initiatieven voor buitens en landgoederen in deze tijd.

Het plangebied Spilbergen 6 ligt in de zone 'Rijswijk's weidse rivierenlandschap'. Weidsheid is wel het meest typerend voor het overgrote deel van dit landschapsensemble. De weidsheid van de ontmoeting van Nederrijn, Lek, Amsterdam-Rijnkanaal en Kromme Rijn zorgt voor weidse uiterwaarden doorsneden door brede waterstromen. In het zuiden zijn de dorpspolders rond het Rijswijkse Veld grootschalige weidebouwgebieden. De enige plekken met wat beslotenheid zijn het buurtschap Zandberg en de dorpskernen Rijswijk en Ravenswaaij knus tegen de dijk aan gelegen. Boven dit gebied hangt het verhaal van de verdwenen rivier de Soel en de duizend jaar geleden verschenen rivier: de Lek. Het gebied vormt ook de landschappelijke entourage van Dorestad en de verhalen van de Vikingen.

De plangebieden Achterstraat 9 en Wielseweg 3 liggen in de zone 'Liendens lommerrijke rivierenlandschap'. Beeldbepalend in dit landschapsensemble zijn de slingerende linten van erven met hun zeer goed verzorgde beplantingen. Eigenlijk lijkt elk erf weer een paradijsje, zeker in de lente en zomer als alles groen is en in bloei staat. Het is hier arbeidzaam. Ook zijn er vele nieuwe bewoners die de afgelopen 10 jaar geleden besloten hier een vervallen boerderijtje op te gaan knappen en er te gaan wonen. De vele fruittelers ertussendoor versterken het besloten karakter van de woonlinten. Als die gaarden ook in bloei staan is de Betuwe spectaculair.

Die linten volgen de oude stroomruggen die hier naast en tegen elkaar aan liggen waardoor een breed stroomruggencomplex is ontstaan. De ruggen - en de linten - hebben de vorm van een halve maan. Je kunt er de vorm van de riviermeanders in herkennen van oude lopen van de rivier. Die herken je ook in enkele waterlopen, het best in de Oude Rijn bij Aalst en Lienden.

De erfbeplantingen hebben vaak ook een bijzonder sortiment bomen en struiken. Hieraan zie je dat dit de Betuwe is met een rijke traditie in de boomteelt. 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.

Het legaliseren van de drie minicampings is niet in strijd met het landschapsonwikkelingsplan. De bestaande minicampings worden in hun huidige omvang gelegaliseerd en zijn door de bestaande erfbeplanting ingepast in het landschap.

3.4.4 RIOLERINGSPLAN

Gemeenten in Nederland moeten een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) hebben. Het GRP is een beleidsplan. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan hoe de gemeente omgaat met de inzameling en afvoer van afval-, hemel- en overtollig grondwater. Daarnaast heeft het plan tot doel globaal inzicht te geven in beheer van het rioolstelsel. Ook de financiële en personele gevolgen staan in het GRP. Het GRP wordt verder uitgewerkt in beheerplannen. In het GRP wordt ook ingegaan op hoe de gemeente omgaat met bijvoorbeeld nieuwe aansluitingen.

Met de legalisatie van de campings worden geen nieuwe ontwikkelingen of gebouwen toegestaan. Een nadere toets aan het rioleringsplan is dan ook niet nodig.

4 INVENTARISATIE EN ONDERZOEK

Binnen het plangebied vielen tijdens de inventarisatie de volgende (groepen van) functies te onderkennen.

4.1 INVENTARISATIE VAN FUNCTIES

WONEN MET KLEINSCHALIG KAMPEREN

De gronden in het plangebied zijn in gebruik als minicampings. Op de percelen staan een woning met enkele bijgebouwen. Op de percelen zijn ook de minicampings gevestigd. Deze maken deels gebruik van de bijgebouwen op percelen, bijvoorbeeld voor de sanitaire voorzieningen.

VERKEER

Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

Achterstraat 9: Het plangebied sluit via een eigen oprit aan op de Achterstraat. De Achterstraat sluit na circa 400 meter aan op de Provinciale weg (N320).

Spilbergen 6: de Spilbergen 6 ligt op circa 1 kilometer afstand van de provinciale weg Broedslagseweg/Zwarte Paard (N835).

Wielseweg 3: De Wielseweg verbindt de Rijnbandijk met de Rijnstraat richting de kern Eck en Wiel.

Alle drie de plangebieden zijn daarmee goed bereikbaar voor autoverkeer. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Ontsluiting voor langzaam verkeer

Langzaam verkeer vanuit het plangebied ontsluiten we op dezelfde wijze als het gemotoriseerd verkeer.

Ontsluiting middels openbaar vervoer

De percelen zijn slecht bereikbaar met het openbaar vervoer. Omdat de gasten voornamelijk met de auto of de fiets komen, is dit geen belemmering.

WATER

In en in de directe nabijheid van de plangebieden liggen geen grotere waterlopen. Langs de weg en de kavelgrenzen liggen enkele kleine sloten.

4.2 INVENTARISATIE VAN WAARDEN

4.2.1 NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN IN HET PLANGEBIED

Alle drie de minicampings liggen in het oeverwallengebied. Met name aan de Wielseweg en de Achterstraat is het landschap meer besloten dan aan de Spilbergen. Alle drie de minicampings gaan door de aanwezige beplanting op in het omringende landschap of zijn er

van afgeschermd. De natuurwaarden op en om de percelen zijn beperkt door het relatief intensieve gebruik van de gronden. In de bomen en struiken komen naar verwachting vooral algemene soorten voor. Deze hebben zich in de loop van de jaren al aangepast op het bestaande gebruik.

4.3 ONDERZOEKEN

Voordat de gemeente Buren een ruimtelijke onderbouwing opneemt in een bestemmingsplan, moet de initiatiefnemer nagaan of het initiatief voldoet aan wettelijke eisen. Deze wettelijke eisen gaan bijvoorbeeld over milieueisen of eisen vanuit natuur- en landschapswaarden. Door het uitvoeren van diverse onderzoeken toetsen we of het initiatief voldoet aan deze eisen en/of voorwaarden.

4.3.1 ARCHEOLOGIE

Volgens het Verdrag van Valletta van 1992 moeten de archeologische waarden in de grond zoveel mogelijk op de locatie zelf worden bewaard. Verder is in het verdrag overeengekomen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met die waarden.

Het verdrag is met de Wet archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving van kracht geworden en vormt nu een onderdeel van de Monumentenwet 1988. Volgens artikel 38a van die wet moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen. In het bestemmingsplan en deze onderliggende ruimtelijke onderbouwing, moet worden aangegeven welke gevolgen worden verbonden aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen.

Verkennend onderzoek

Omdat het hier een legalisatie van de bestaande campings gaat en er geen bodemingrepen plaatsvinden, is geen onderzoek naar de archeologische waarden nodig. Voor alle drie de locaties geldt op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een hoge verwachtingswaarde. Mochten er op een later moment wel werkzaamheden plaatsvinden in de bodem dan is het mogelijk dat hiervoor alsnog een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In de dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch onderzoekgebied 1" zijn de voorwaarden opgenomen.

4.3.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Tussen bedrijven en burgerwoningen moet voldoende afstand aan worden gehouden. In het boek 'Bedrijven en milieuzonering' is aangegeven welke afstanden als richtlijn gelden.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' is bepaald dat de afstand van een minicamping tot een woning van derden minimaal 50 meter moet bedragen.

Verkennend onderzoek

De bestaande minicampings worden gelegaliseerd. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gelden voor 'kampeerterreinen, vakantiecentra en dergelijke (met keuken)' de volgende richtlijnafstanden:

- voor geur: 30 meter
- voor gevaar: 30 meter

- voor geluid: 50 meter

Gelet op de milieuzoneringen is voor de minicampings een nader onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 1. De conclusies zijn hieronder weergegeven.

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* geeft voor campings voor het aspect geur en gevaar een richtafstand van 30 meter. Uit het onderzoek blijkt dat bij een afstand van 10 het aspect geur en gevaar in voldoende mate wordt beperkt.

Voor het geluid wordt in de handreiking een richtafstand van 50 meter geadviseerd. Op basis van berekeningen en een nadere beschouwing blijkt dat dat, ondanks dat er sprake kan zijn van een mogelijke overschrijding van het L_{Amax} -niveau als gevolg van het blafgeluid van honden (bij alle minicampings) of het storten van glasafval (minicamping 't Ommetje), de hinder in voldoende mate wordt (kan worden) beperkt

4.3.3 BODEM

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Verkennend onderzoek

Omdat er geen nieuwe woningen (of andere verblijfsruimtes voor mensen) worden gebouwd, is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

4.3.4 GELUID

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidgevoelige objecten worden grenzen gesteld ter wille van het woon- en leefklimaat.

Verkennend onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling worden volgens de Wet geluidhinder geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan. Hiermee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Wel is er een onderzoek uitgevoerd voor geluid in het kader van milieuzoneringen. Zie hiervoor paragraaf 4.3.2 en bijlage 1.

4.3.5 LUCHTKWALITEIT

De hoofdlijnen van de regelgeving met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel

in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatie specifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost. Het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} .

Verkennend onderzoek

Dit plan gaat uit van de legalisatie van een aantal bestaande minicampings. Met dit plan worden geen uitbreidingen van de bestaande verkeersbewegingen mogelijk gemaakt. Het aantal verkeersbewegingen zal dan ook niet toenemen, dus voldoet het plan aan de eis 'niet in betekende mate'.

4.3.6 GEUR

Sinds 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van kracht. De Wgv is het toetsingskader voor de milieuvergunning/omgevingsvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wet biedt de gemeente de mogelijkheid om tot op zekere hoogte af te wijken van de wettelijke normen en vaste afstanden als het gaat om geurhinder. Doel is een goede balans tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij enerzijds en het behoud van een goed woon- en leefklimaat anderzijds. Dit lokale beleid moet in een gemeentelijke verordening worden vastgelegd.

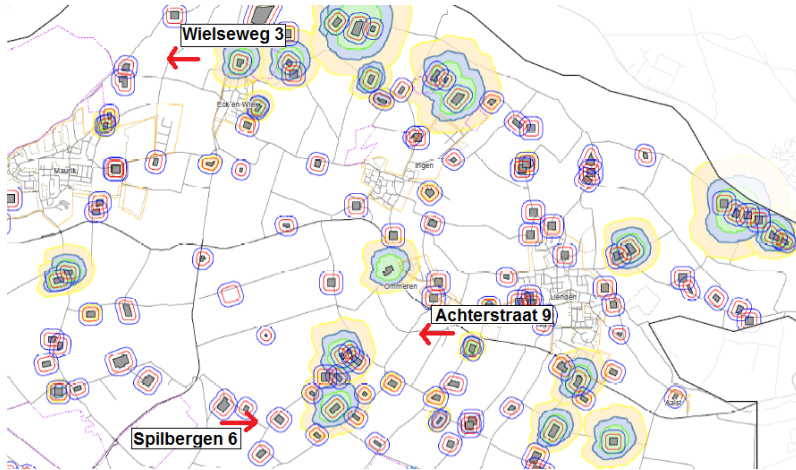
In de geurverordening staat, hoeveel geurhinder omwonenden maximaal van dierenverblijven mogen ervaren. Dit wordt uitgedrukt in ouE/m^3 (odeur units per m^3). Ook staat hierin welke afstand minimaal moet worden aangehouden tussen dierenverblijven die geurhinder kunnen veroorzaken en zg. geurgevoelige objecten, zoals woningen. In de geurverordening staan de volgende normen:

1. voor bestaande bebouwde kommen ongewijzigd op $2 \text{ ouE}/\text{m}^3$;
2. in plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. $2 \text{ ouE}/\text{m}^3$;
3. in het buitengebied op 10 i.p.v. $8 \text{ ouE}/\text{m}^3$;
4. in de plangebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. $2 \text{ ouE}/\text{m}^3$.

De wettelijke vaste afstanden van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten in het buitengebied blijven ongewijzigd.

Verkennend onderzoek

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de indicatieve geurcontouren en vaste afstanden uit de geurverordening van de gemeente Buren weergegeven (de drie locaties aangegeven met pijl). Hierop is te zien dat de locaties niet in een bestaande geurcontour liggen. Daarom worden hierin geen belemmeringen voorzien.



4.3.7 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, lpg en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarop gestoelde regeling, en aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2010) van belang.

Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het risico kan op een afbeelding zichtbaar worden gemaakt door een risicocontour die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers plaatsvindt. Het drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting, als bedoeld in de Wet milieubeheer, of bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet onderzocht - en verantwoord - worden omdat ook buiten de genoemde risicocontour van het plaatsgebonden risico nog letale effecten kunnen optreden in het invloedgebied van de risicovolle activiteit en groepen personen slachtoffer kunnen worden van een calamiteit.

Buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan:

- de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) in acht te nemen;

- het groepsrisico (GR) te verantwoorden.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit.

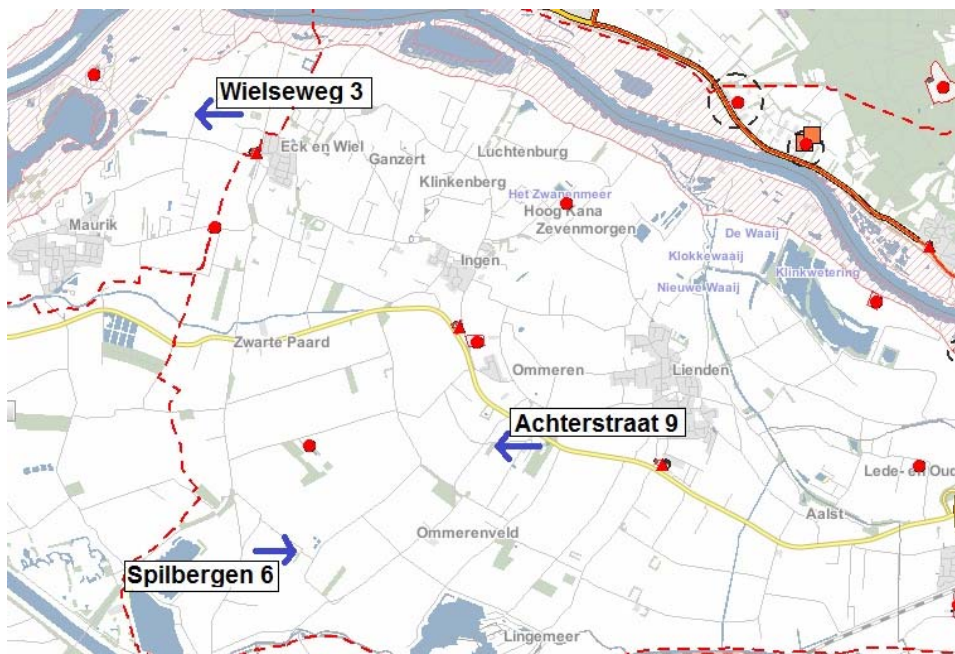
Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de Nota en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg). De Nota en circulaire geven regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de regels mag een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone mogelijk maken.

Verkennd onderzoek

Volgens de risicokaart ligt het plangebied niet in de omgeving van een inrichting die onder het Bevi valt.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart te zien. Hierop is zichtbaar dat er in of bij de locaties geen risicovolle functies aanwezig zijn. De N320 is een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Omdat de ruimtelijke onderbouwing uitgaat van het vastleggen van de bestaande situatie hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.



De drie plangebieden liggen alle drie in de dijkkring 43 'Betuwe, Tieler- en Culemborgerwaarden'. Het plangebied ligt daarmee in het binnendijs gebied met een overstromingsgevaar. Het overstromingsgevaar in het binnendijs gebied houdt in dat het water bij een dijkdoorbraak 2 tot 5 meter hoog komt te staan. De kans dat dit gebeurt, is

overigens minimaal. Omdat extreem hoogwater en eventuele dijkdoorbraken niet onverwachts komen is er voldoende tijd om dit soort gebieden te evacueren. Dit plan maakt het daarnaast niet mogelijk dat er meer mensen in het plangebied kunnen verblijven.

4.3.8 VERKEER

In vergelijking met de huidige situatie blijven de verkeersbewegingen gelijk. De minicampings zijn immers al aanwezig. De bestaande verkeersstromen zullen niet veranderen. Alle gasten moeten op het kampeerterrein zelf parkeren.

4.3.9 SPUITZONES EN TEELTVRIJE ZONES

Spuit- en teeltvrije zones worden opgenomen om gevoelige objecten (zoals woningen) te beschermen tegen de gezondheidsrisico's die samenhangen met het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt en boomteelt. Het is gebruikelijk om een zone van 50 meter aan te houden tussen de gevoelige functie en het agrarische perceel waarbinnen niet gespoten mag worden.

Spuitzones nemen wij op als zonering bij teeltactiviteiten. Binnen deze zones zijn geen hindergevoelige functies zoals wonen en recreatie toegestaan.

Teeltvrije zones nemen wij op als zonering bij hindergevoelige functies. Binnen deze zones is het niet mogelijk agrarische fruitteelt en/of boomteelt-activiteiten uit te voeren.

Verkennend onderzoek

In de directe omgeving (binnen 50 meter) van dit plangebied bevinden zich boomgaarden en/of boomkwekerijen. Omdat er geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is het niet nodig hier nader onderzoek naar te doen. Bovendien is er sprake van een al bestaande situatie die met dit bestemmingsplan wordt gelegaliseerd. De minicampings zijn ontstaan in een tijd dat er nog niet met spuitzones werd gewerkt. Deze hoeven nu daarom ook niet te worden opgenomen.

4.3.10 FLORA EN FAUNA

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur of Natura 2000-gebied.

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als dat zo is dan moet een ontheffing worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten.

Bij ruimtelijke plannen moet bekeken worden of het plan negatieve gevolgen heeft op beschermde dier- en plantensoorten. Als dat zo is moeten er compenserende of mitigerende maatregelen genomen worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Verkennd onderzoek

Voor deze locaties zijn geen quickscans flora en fauna uitgevoerd omdat hier slechts sprake is van het vastleggen van een bestaande situatie. De natuurwaarden op en om de percelen zijn beperkt door het relatief intensieve gebruik van de gronden. In de bomen en struiken komen naar verwachting vooral algemene soorten voor. Deze hebben zich in de loop van de jaren al aangepast op het bestaande gebruik.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 SYSTEMATIEK VAN DE PLANREGELS

De regels/voorschriften ten aanzien van deze ruimtelijke onderbouwing komen tot uiting in het overkoepelende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregel.

INLEIDENDE REGELS

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gebruikt om interpretatieverschillen te voorkomen.

BESTEMMINGSREGELS

In het overkoepelende bestemmingsplan nemen wij voor de legalisatie de bestaande bestemmingen over. Wij nemen daarbij wel een aanduiding en de daarbij behorende regeling op om de legalisatie van de drie minicamping mogelijk te maken.

Enkelbestemming 'Wonen'

Het betreft de bestaande minicampings, zoals wij deze bij de inventarisatie beschreven. Deze minicampings bestemmen wij in het bestemmingsplan als 'Wonen' en de nadere aanduiding 'kampeerterrein'. Op de kampeerterreinen zijn maximaal 25 standplaatsen voor tenten, toercaravans en vergelijkbare kampeermiddelen toegestaan. Deze zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 31 oktober. Dit is vastgelegd in de begripsbepaling 'kleinschalig kamperen'. Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming sluiten wij zoveel mogelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' en de daaruit volgende herzieningen. Binnen deze bestemming behouden wij zo veel mogelijk de bestaande groenstructuren.

Dubbelbestemmingen

Vanwege de archeologische waarden nemen wij de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied 1' op.

ALGEMENE REGELS

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan.

Deze ruimtelijke onderbouwing behoeft geen aanvullende algemene regels.

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde, zoals het overgangsrecht en de slotregel. De slotregel bevat de titel van het plan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

Deze ruimtelijke onderbouwing stelden wij op omdat de gemeente Buren de drie minicampings positief willen bestemmen. Met het vastleggen van deze ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan “Buitengebied, vierde herziening” worden diverse activiteiten van de kampeerterreinen positief bestemd. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing en de opname daarvan in het bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente Buren.

6.2 TECHNISCHE UITVOERBAARHEID

Omdat het hier gaat om het vastleggen van een bestaande situatie zijn er geen uitvoeringszaken aan de orde.

6.3 MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zodat wij in moeten gaan op de uitvoerbaarheid van het initiatief in het kader van de milieuwetgeving of van milieukwaliteitsnormen. Voor het verkennende milieutechnische onderzoek met het oog op een goede ruimtelijke ordening verwijzen wij naar paragrafen 4.3.1 tot en met 4.3.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

6.4 VERKEERSTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

Voor de uitvoering van deze ruimtelijke onderbouwing nemen wij geen daarop geënte verkeersbesluiten ingevolge artikel 18 van de Wegenverkeerswet 1994.

6.5 JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

6.5.1 VOORKEURSRECHT

Voor de legalisatie van de drie minicampings maakte de gemeente Buren geen gebruik van het voorkeursrecht voor gemeenten bij verwerving van onroerende zaken, als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten omdat de eigenaar het plan zelf ontwikkelde. Het is daarom niet noodzakelijk om gronden aan te kopen.

6.5.2 VERWERVING IN EIGENDOM EN ONTEIGENING

De gronden zijn in eigendom van de eigenaren van de minicampings. Verwerving of onteigening door de gemeente is daarom niet noodzakelijk.

6.6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In het kader van maatschappelijk draagvlak voert de gemeente Buren vooroverleg met belanghebbenden. Dit doen wij gedurende de bestemmingsplanprocedure en niet in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing.

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder vervolgens de mogelijkheid om te reageren op dit plan. Nadat de gemeenteraad van Buren het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat het bestemmingsplan open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

BIJLAGE 1. ONDERZOEK MILIEUZONERINGEN