

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING MIERLINGSESTRAAT 22,  
ERICHEM**

GEMEENTE BUREN

# COLOFON

---

<b>Plannaam</b>	Ruimtelijke onderbouwing Mierlingsestraat 22, Eindhoven
<b>Plannummer</b>	-
<b>Datum</b>	november 2013
<b>Status</b>	definitief
<b>Opdrachtgever</b>	
<b>Projectteam Witpaard</b>	Hester Smeenk, Melissa Bredewold
<b>Projectnummer</b>	130214903

# INHOUDSOPGAVE

---

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
	1.1 AANLEIDING EN DOEL BESTEMMINGSPLAN	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	5
	1.3 VOORHEEN GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
<b>2</b>	<b>BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>8</b>
	2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS	8
	2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR	9
	2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
<b>3</b>	<b>GELDEND BELEID</b>	<b>10</b>
	3.1 RIJKSBELEID	10
	3.2 PROVINCIAAL BELEID	10
	3.2.1 STREEKPLAN GELDERLAND 2005	10
	3.2.2 RUIMTELIJKE VERORDENING GELDERLAND	11
	3.2.3 ONTWERP-OMGEVINGSVISIE GELDERLAND	11
	3.3 BELEID WATERSCHAP	13
	3.3.1 WATERBEHEERPLAN 2010-2015	13
	3.4 GEMEENTELIJK BELEID	14
	3.4.1 STRUCTUURVISIE 2009-2019	14
	3.4.2 LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN BUREN	14
	3.4.3 RIOLERINGSPLAN	16
<b>4</b>	<b>INVENTARISATIE EN ONDERZOEK</b>	<b>17</b>
	4.1 INVENTARISATIE VAN FUNCTIES	17
	4.2 INVENTARISATIE VAN WAARDEN	17
	4.2.1 NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN IN HET PLANGEBIED	17
	4.3 ONDERZOEKEN	18
	4.3.1 ARCHEOLOGIE	18
	4.3.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	19

	4.3.3 BODEM	20
	4.3.4 GELUID	20
	4.3.5 LUCHTKWALITEIT	20
	4.3.6 GEUR	21
	4.3.7 EXTERNE VEILIGHEID	22
	4.3.8 VERKEER	24
	4.3.9 SPUITZONES EN TEELTVRIJE ZONES	24
	4.3.10 FLORA EN FAUNA	24
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>27</b>
	5.1 SYSTEMATIEK VAN DE PLANREGELS	27
<b>6</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>29</b>
	6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.2 TECHNISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.2.1 MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.2.2 VERKEERSTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.3 JURIDISCHE UITVOERBAARHEID	29
	6.4 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30
<b>BIJLAGE 1.</b>	<b>ERFINDELINGSPLAN MET LANDSCHAPPELIJKE INPASSING</b>	<b>31</b>
<b>BIJLAGE 2.</b>	<b>QUICKSCAN NATUURTOETS</b>	<b>32</b>

# **1 INLEIDING**

## **1.1 AANLEIDING EN DOEL BESTEMMINGSPLAN**

### **1.1.1 AANLEIDING**

Aan de Mierlingsestraat 22 te Erichem staat een rundveestal. De eigenaar is van plan om de stal te gebruiken voor zijn loonbedrijf. Het loonbedrijf zelf is gevestigd in Geldermalsen. Achter de stal wordt een buitenopslag mogelijk gemaakt. Daarbij is aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de functiewijziging van de locatie mogelijk gemaakt.

### **1.1.2 DOEL**

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om de functieverandering te realiseren. Daarom maakten wij deze ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing gebruiken wij in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 4<sup>e</sup> herziening' om de functieverandering en de buitenopslag met de inpassingsmaatregelen mogelijk te maken. De voorgenomen omschakeling (agrarisch bedrijf wordt loonbedrijf) met bijbehorende buitenopslag wordt landschappelijk ingepast.

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

## **1.2 LIGGING PLANGEBIED**

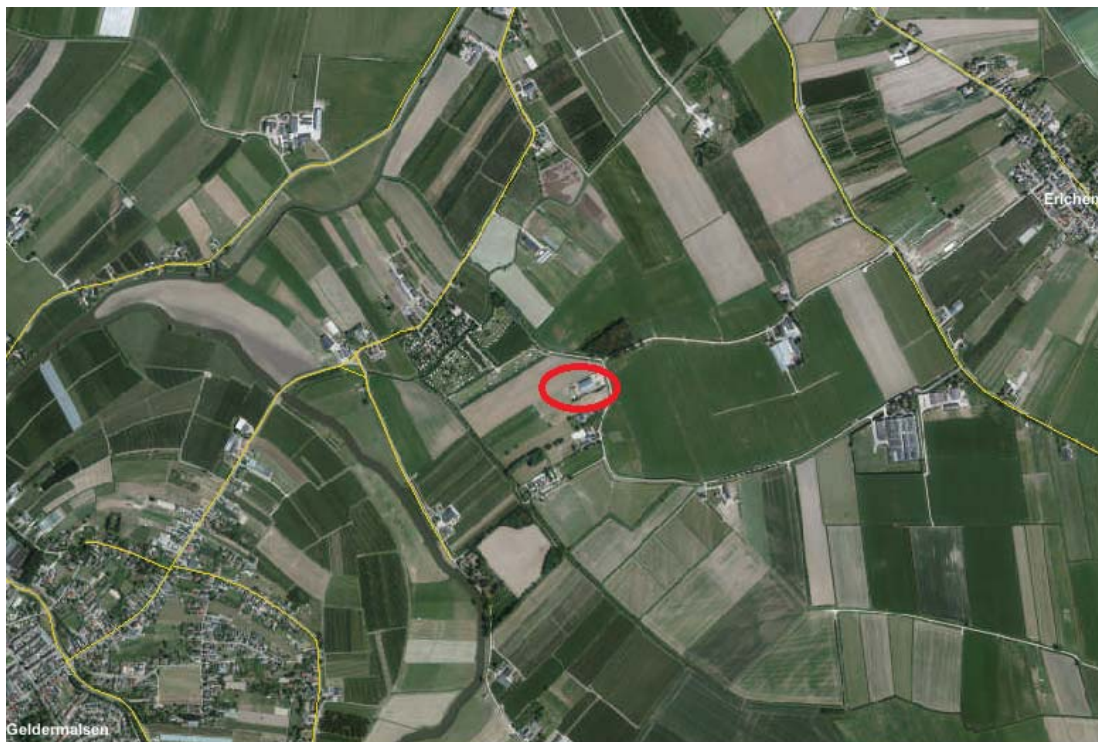
### **1.2.1 WIJZE VAN BEGRENZING**

Het plangebied ligt op circa 1,4 kilometer ten zuidwesten van Erichem. De exacte locatie wordt begrensd door:

- de Mierlingsestraat aan de oostzijde;
- het agrarisch bedrijf Mierlingsestraat 25 aan de zuidzijde.

### **1.2.2 KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED**

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Erichem. Het grootste deel van de directe omgeving van het bedrijf is in gebruik als weidegebied. Daarachter vindt boom- en fruitteelt plaats. De bebouwing in het gebied ligt verspreid langs wegen. De hierna volgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer.



 **Globale ligging plangebied**

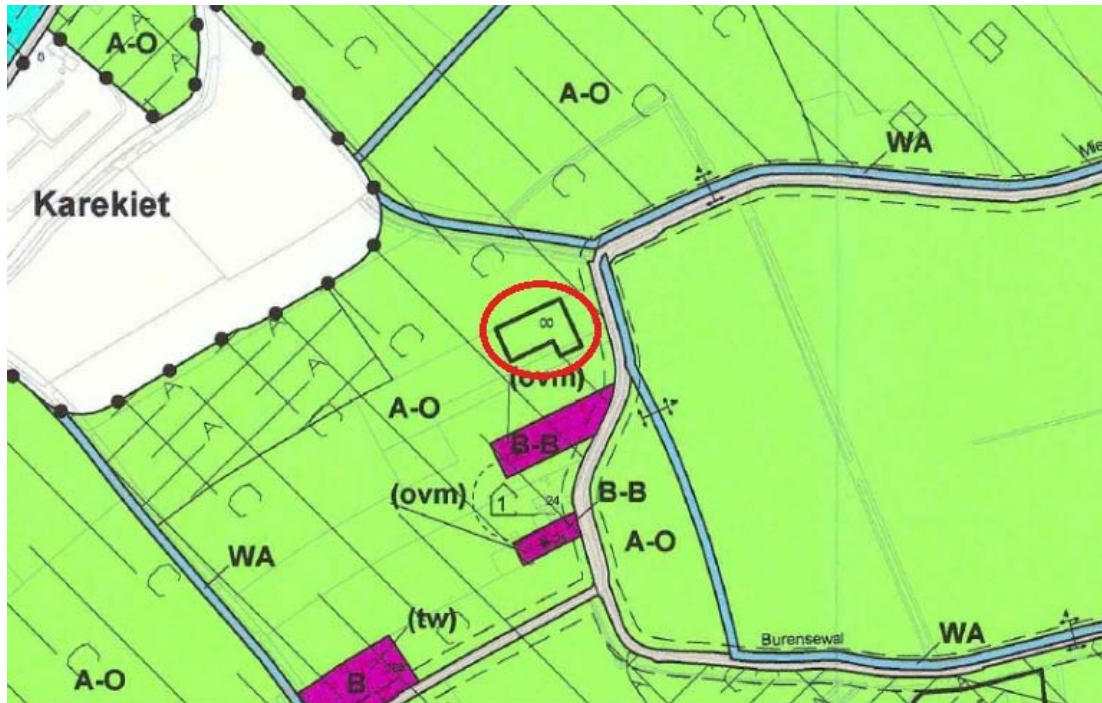
Figuur 1 - ligging plangebied

### 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 het perceel van de bestemmingen 'Agrarisch – Oeverwalgebied'. Binnen deze bestemming is voor deze locatie een agrarisch bouwperceel aangeduid. Het perceel ligt in een gebied dat cultuurhistorisch waardevol is. Dit is vastgelegd met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied'.



 **Globale ligging plangebied**

Figuur 2 – planverbeelding voorheen geldend bestemmingsplan

## LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 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 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.

Voor uitvoering van het bouwplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

## 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.



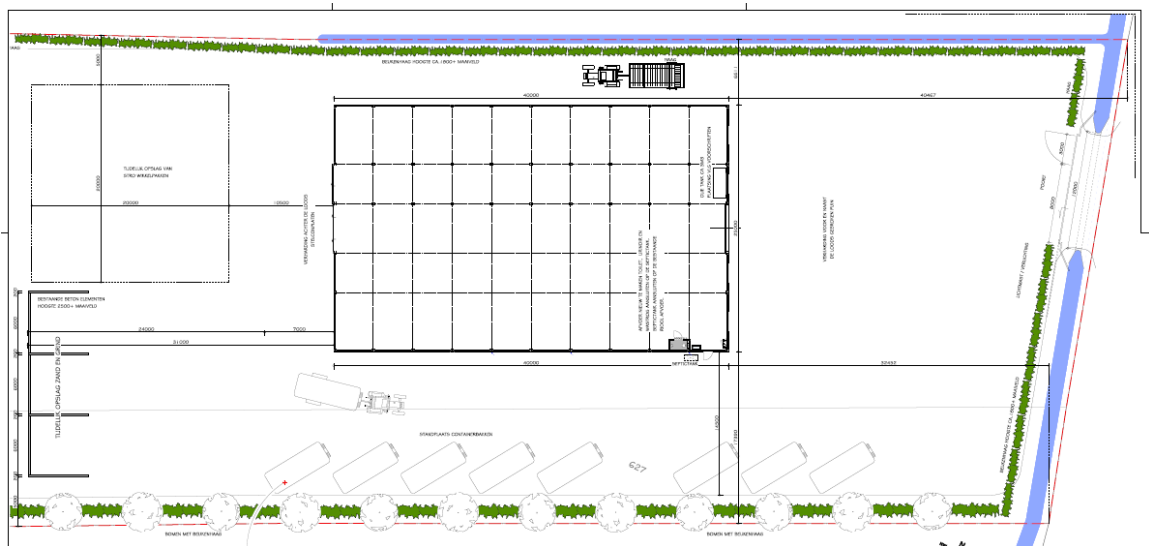
## 2.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het plangebied ligt in een gebied met weilanden en boomgaarden. Het perceel ligt aan de Mierlingsestraat op circa 1,4 kilometer ten zuidwesten van Erichem. De bebouwing in het gebied ligt verspreid. Ten zuiden van het perceel zijn een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Ten noordwesten van het perceel ligt camping de Karekiet. De zuidgrens van de camping ligt op ruim 120 meter afstand van het perceel Mierlingsestraat 22. De camping maakt deel van een verdicht gebied waar ook een biologische boomkwekerij en een aantal agrarische bedrijven is gevestigd.

## 2.3 FUNCTIONELE STRUCTUUR

Het plan gaat uit van de functieverandering van een bestaande rundveestal op het perceel Mierlingsestraat 22. Op het perceel van 9.083 m<sup>2</sup> staat een rundveestal van 1.000 m<sup>2</sup>. Aan de zuidrand van het perceel staat een deels onderbroken bomenrij. Op het perceel is naast de stal geen bedrijfswoning of andere bebouwing aanwezig.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging van de bestaande stal. Bij de ontwikkeling wordt geen bedrijfswoning of andere nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. De bedrijfsgebouwen worden landschappelijk ingepast. Op de volgende afbeelding is de erfinseling weergegeven. Achter de stal wordt een buitenopslag van wikkelstobalen mogelijk gemaakt. De bebouwing wordt landschappelijk ingepast door bomen en beukenhagen, volgens onderstaande afbeelding. Een duidelijkere, gedetailleerde afbeelding hiervan is opgenomen in bijlage 1.



Figuur 3 – erfinselingsplan met landschappelijke inpassing

## **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 is een algemene structuurvisie ruimtelijke ordening en 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. Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwing bevindt zich in één van deze

beschermgebieden. Het plangebied ligt namelijk in het waardevolle landschap 'Buren – Kerk-Avezaath'.

De belangrijkste kwaliteiten van het waardevolle landschap Buren – Kerk-Avezaath (bloementuin) zijn:

- Karakteristieke, kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende boerderijen;
- Sterk meanderende Linge met smalle uiterwaarden;
- Leesbare ontstaansgeschiedenis, zoals plaatselijk zeer onregelmatige blokverkeveling, bijzondere gebogen percelen (krommakers bij Zoelen en Erichem), karakteristieke oude bouwlanden en oude bewonersplaatsen (Erichem, Buren, Zoelen);
- Het Nieuwland is een kleine markante open kom, evenals het Korenbroek aan de noordkant.

De strategie voor het gebied is het in stand houden en versterken van aanwezige kwaliteiten. Dit doen wij door het karakteristieke, kleinschalige karakter en de bijzondere verkeveling van het waardevolle landschap te behouden. De huidige functies (zoals 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).

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 waar mogelijk 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.

### **3.2.2 RUIMTELIJKE VERORDENING GELDERLAND**

De provincie Gelderland nam in de ruimtelijke verordening regels op waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. De volgende regel voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn van toepassing op deze ruimtelijke onderbouwing: er zijn geen nieuwe niet-agrarische bedrijven toegestaan in het buitengebied.

In dit geval vindt er op de locatie Mierlingsestraat geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats. Met deze functiewijziging wordt echter wel een uitbreiding van het loonbedrijf uit Geldermalsen mogelijk gemaakt door een tweede locatie in een vrijgekomen stal mogelijk te maken. Omdat hier geen sprake is van een nieuwvestiging is er geen strijd met de verordening.

### **3.2.3 ONTWERP-OMGEVINGSVISIE GELDERLAND**

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 'Vitaal Platteland', functieverandering van voormalige agrarische bebouwing is hiervoor nodig en mogelijk.

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. Een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw wordt hergebruikt voor een ander, aan de agrarische sector verwant, bedrijf. De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door het inpassingsplan aan de regels te koppelen.

### **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. Een in de naburige gemeente gelegen loonbedrijf heeft uitbreidingsruimte nodig. Deze is gevonden in een vrijgekomen rundveestal die hergebruikt kan worden. De uitbreiding zorgt er voor dat een deel van het bedrijf dichterbij de klanten gevestigd wordt. Het initiatief is niet opgenomen in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen. Het is een kleinschalige ontwikkeling waarbij een bestaand bedrijfsgebouw een passende nieuwe functie krijgt. Verpaupering van de lege stal wordt hiermee voorkomen. Daarnaast is een loonbedrijf geen bedrijf dat thuishoort op een bedrijfsterrein: het bedrijf zit dan ver van de klant, er moeten grote(re) afstanden gereden worden met zwaar materieel door kernen. Het risico bestaat dat wegen op en om een bedrijfsterrein beschadigd en vervuild raken en er verkeersonveilige situaties ontstaan.

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 de bouw van nieuwe woningen. Deze voorwaarden zijn onder andere:

- 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 dat niet kan, dan moet het water worden geborgen (bijvoorbeeld in een vijver of poel). Als ook dat niet kan, dan mag het water direct worden afgevoerd naar een sloot.

Het vuilwater (toilet, keuken en dergelijke) wordt op de riolering aangesloten. Het hemelwater dat op het dak en de erfverharding valt kan direct in de grond infiltreren. Het kan zo langzaam en op een natuurlijke wijze afvloeien naar het grondwater of een nabijgelegen sloot.

De gemeente heeft overleg gevoerd met het waterschap over dit plan. Het waterschap heeft aangegeven dat de functiewijziging van agrarisch bedrijf naar agrarisch loonbedrijf in waterhuishoudkundig opzicht niet relevant is. Als het verhard oppervlak met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> toeneemt is compenserende waterberging nodig. Hiervoor geldt de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> waterberging per hectare toename aan verharding bij berging in open water. In dit geval is de bebouwing al aanwezig en wordt de erfverharding vergroot. De erfverharding neemt met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> (namelijk circa 2.000 m<sup>2</sup>) toe. In dit geval zal ruimte gezocht worden voor een waterberging van circa 100 m<sup>3</sup> water. Dit kan bijvoorbeeld door de capaciteit van de sloot die op de kavelgrens ligt te vergroten. De eigenaar heeft hiervoor een vergunning van het waterschap nodig. Deze vergunning zal nog aangevraagd worden.

### **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.

Het plangebied is aangewezen als 'oeverwal'. Het betreft de hoger gelegen gebieden waarop van oudsher de bebouwing plaatsvond. Ook de verschillende kernen zijn allemaal gelegen op oeverwallen. 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 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.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ingezet op een functiewijziging, in samenhang met behoud en ontwikkeling van bestaande waarden. Bij de landschappelijke inpassing van de locatie is hiermee rekening gehouden bij de inpassingsmaatregelen, zie hiervoor bijlage 1.

#### **3.4.2 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 ligt in de band 'boezem met de weteringen': de boezemlanden met de weteringen en de Korne, de laagste delen van de komkleipolders tussen de achterkades van de dorpspolders en langs de Aalsdijk waar natuurontwikkeling, waterberging en cultuurhistorie op de agenda staan.

Het plangebied ligt ook in de zone 'Buren's historische rivierenlandschap' met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerwoningen en grootschalig boeren. De ruggengraat van dit landschapsensemble wordt gevormd door een lange stroomrug die in een boog van Zoelen naar Beusichem loopt. Deze stroomrug is één van de grote oude stroomruggen tussen de Waal en de Nederrijn/Lek waarop vele oude bewoningsplaatsen liggen. Aan beide kanten van het stadje liggen op de stroomrug drie dorpen. Opvallend is dat de kern van ieder dorp bestaat uit twee parallelle wegen met lintbebouwing. Wellicht heeft de rest van de vroegere rivierbedding daartussen gelegen. Ook vanuit de dorpen die midden op de rug liggen heb je vanuit de beslotenheid van het dorp altijd wel een zichtlijn naar de lagergelegen gebieden. Dat maakt dat het landschap in dit deel van de gemeente groots en weids aandoet. Akkerbouw, fruit- en boomteelt vindt plaats op de stroomruggen. Weidebouw komt met name voor op de lagergelegen komgronden.

Binnen de zone 'Buren's historische rivierenlandschap' ligt het plangebied in gebied 7 'Woerd, Het Riet en De Aardkuil langs de Linge: Verzilver de ruilverkaveling en geef de Linge slingers'. In het kader van de ruilverkaveling is een patroon van kavelranden met beplanting

aangelegd. Gericht wordt op betere aansluitingen op de dorpen, maar ook op een pad dat over de zomerkade met de Linge meeslingert.

Landschapsversterkend bouwen: nieuwe woonvormen zijn hier niet aan de orde. Ontwikkeling van bestaande woon- en bedrijfsvormen bij de agrarische bedrijven dienen landschappelijk zorgvuldig ingepast te worden middels verevening. Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Met uitzondering van de zuidwestzijde wordt een beukenhaag met bomen rondom het terrein aangelegd. Een afscheiding met beuken is passend omdat het om inheemse en streekeigen beplanting gaat. De bebouwing gaat hiermee deels op in de omgeving. De landschappelijke inpassing is weergegeven in bijlage 1.

### **3.4.3 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.

Het hemelwater dat van de erfverharding en de gebouwen afstroomt, wordt in de bodem geïnfiltreerd en langzaam afgevoerd naar een nabijgelegen sloot. De capaciteit van deze sloot moet nog wel worden vergroot. De initiatiefnemer moet zelf zorgen voor de benodigde vergroting van de capaciteit. Hiervoor is ook een vergunning van het waterschap nodig.



## **4 INVENTARISATIE EN ONDERZOEK**

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

### **4.1 INVENTARISATIE VAN FUNCTIES**

#### **AGRARISCH BEDRIJF**

De gronden in het plangebied zijn in gebruik bij een agrarisch bedrijf. Op het perceel staat een rundveestal. Het erf is deels verhard.

#### **VERKEER**

##### **Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer**

Het plangebied sluit via een eigen oprit aan op de Mierlingsestraat. De Mierlingsestraat is de ontsluitingsweg richting Erichem. De wegen in dit agrarische gebied zijn geschikt voor landbouwverkeer.

##### **Ontsluiting voor langzaam verkeer**

Langzaam verkeer vanuit het plangebied ontsluiten we op dezelfde wijze als het gemotoriseerd verkeer. De Mierlingsestraat is een weg waar langzaam en gemotoriseerd verkeer beide gebruik van maken.

##### **Ontsluiting middels openbaar vervoer**

De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich bij de kerk in Erichem.

#### **WATER**

In en in de directe nabijheid van het plangebied 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**

Het plangebied ligt in het oeverwallengebied op de overgang van het hogere en drogere naar het wat lagere en nattere gebied. De omgeving van het perceel is relatief open. De verkaveling in de omgeving is een combinatie van opstreckende verkaveling en een meer blokvormige verkaveling.

Voor het perceel is een quickscan ecologie uitgevoerd, zie hiervoor bijlage 2. Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 28 augustus 2013. Tijdens het veldonderzoek zijn het perceel en de directe omgeving grondig geïnspecteerd. Ook is de loods aan de binnenzijde geïnspecteerd op de (mogelijke) aanwezigheid van (beschermde) diersoorten. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

### **Gebiedsgerichte natuurbescherming**

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen en de afstand tot beschermde natuurgebieden wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

### **Soortgerichte natuurbescherming**

Tijdens het veldbezoek zijn geen (zwaar) beschermde soorten aangetroffen. Een volledige analyse is opgenomen in bijlage 2.

### **Effectbeoordeling en mitigerende maatregelen**

- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of de invloedssfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

## **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**

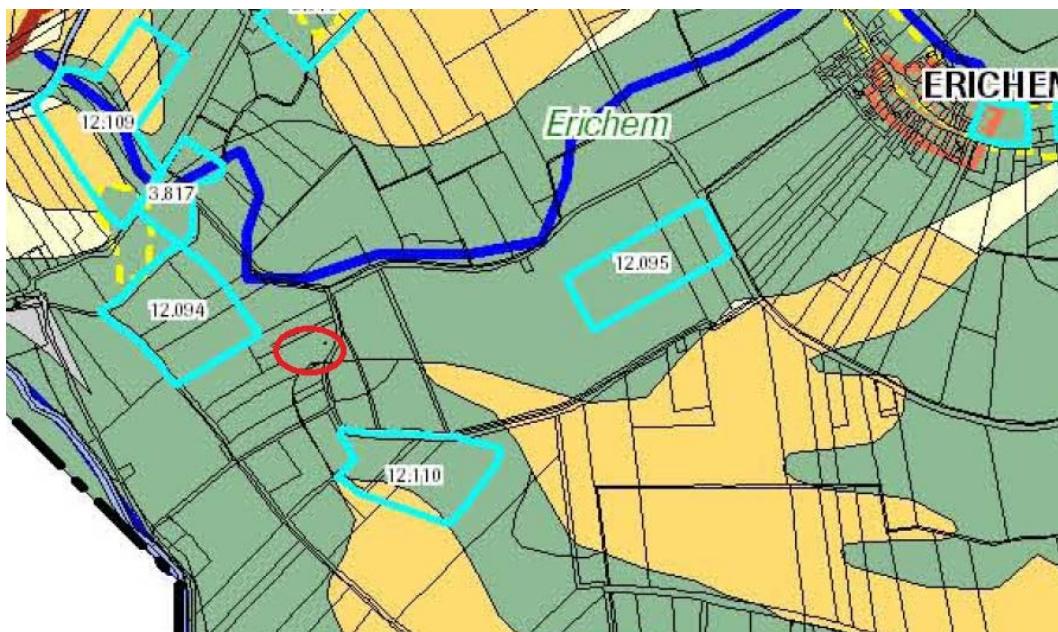
Volgens het Verdrag van Valletta van 1992 moeten de archeologische waarden in de grond zoveel mogelijk op de locatie zelf worden bewaard. Verder is in het verdrag overeengekomen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met die waarden.

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.

### Verkennd onderzoek

In het buitengebied van de gemeente Buren komen een aantal gebieden voor waar de kans groot is dat er zich archeologische vondsten in de bodem bevinden. Dit zijn de onderzoeksgebieden met een 'verwachtingswaarde'. De gemeente Buren heeft een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Hierop staat welk archeologisch beleid in welk gebied geldt.

De volgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (groene kleur).



 Globale ligging plangebied

In deze gebieden moet bij ontwikkelingen groter dan 1.000 m<sup>2</sup>, archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd. Zonder archeologisch onderzoek is grondwerk onder deze diepte niet toegestaan

In dit geval is er sprake van functieverandering van bestaande bebouwing. De bodem is hier door eerdere bouwwerkzaamheden en de hiervoor aanwezige boomteelt (plantgaten) al verstoord. Een archeologisch onderzoek is daarom voor deze functiewijziging niet nodig. Door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied 1' in het overkoepelende bestemmingsplan, geven we invulling aan het gemeentelijk archeologische beleid. Deze dubbelbestemming beschermt de gronden voor eventuele andere (nu nog niet bekende) bodemingrepen.

### 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. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt geen milieugevoelig object (geen nieuwe woning)

mogelijk gemaakt. Gezien de functiewijziging moet wel aandacht worden besteed aan dit boekwerk.

#### **Verkennd onderzoek**

De bestaande stal wordt hergebruikt als een loonwerkbedrijf. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor loonwerkbedrijven groter dan 1.000 m<sup>2</sup> een maximale milieufstand van 50 meter.

In de huidige situatie is er een rundveebedrijf mogelijk. Een rundveebedrijf heeft op basis van de VNG-publicatie een maximale milieufstand van 100 meter. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de milieufstand verkleind. Ten opzichte van de geldende situatie is bij de functiewijziging sprake van een verbetering van de milieufstanden. Een nader onderzoek is daarom niet nodig.

#### **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.

#### **Verkennd onderzoek**

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

#### **Verkennd onderzoek**

Voor de functieverandering is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bedrijf ligt op ruim 120 meter afstand van een aantal gevoelige functies (camping en een woning van derden). De algemene richtlijnafstand voor loonwerkbedrijven bedraagt 50 meter. Aan deze richtlijn wordt ruimschoots voldaan.

#### **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 betekenende 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 betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sup>2</sup> en PM<sup>10</sup>.

#### **Verkennend onderzoek**

Dit plan gaat uit van de functieverandering van een bestaande stal. Met dit plan worden geen noemenswaardige uitbreidingen van de verkeersbewegingen mogelijk gemaakt. Een loonwerker zal wel wat vaker heen en weer rijden met trekkers en materieel dan een agrariër. Het aantal verkeersbewegingen zal daarom toenemen, maar niet in significante mate. Het plan voldoet dus 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 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<sup>3</sup> (*odeur units per m<sup>3</sup>*). Ook staat hierin welke afstand minimaal moet worden aangehouden tussen dierenverblijven die geurhinder kunnen veroorzaken en zg. geurgevoelige objecten, zoals woningen.

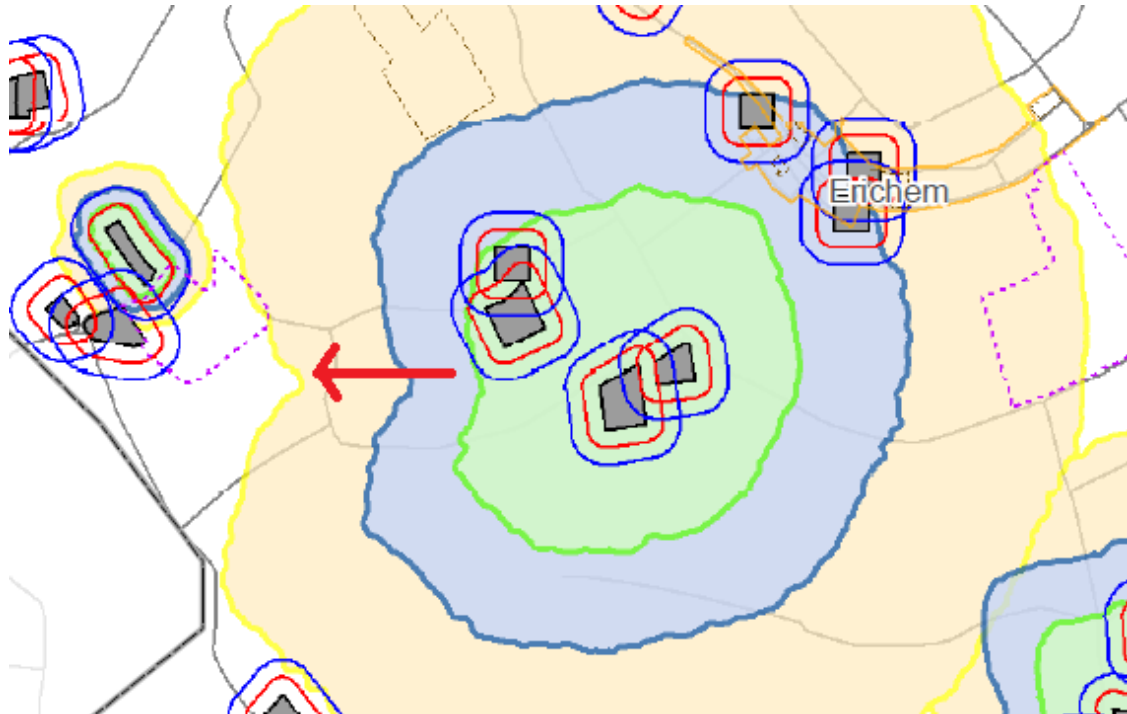
In de geurverordening staan de volgende normen:

1. voor bestaande bebouwde kommen ongewijzigd op 2 ouE/m<sup>3</sup>;
2. in plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. 2 ouE/m<sup>3</sup>;
3. in het buitengebied op 10 i.p.v. 8 ouE/m<sup>3</sup>;
4. in de plangebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. 2 ouE/m<sup>3</sup>.

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 (plangebied nabij pijl). Hierop is zichtbaar dat onderhavig plangebied in de geurcontour van een bedrijf ligt. De locatie ligt in de 2 OU/m<sup>3</sup> contour van dit bedrijf. Voor het buitengebied geldt echter een maximum van 10 OU/m<sup>3</sup>. Het betreffende bedrijf ligt op een afstand van circa 550 meter van het plangebied. Tevens is bij de voorgenoemen ontwikkeling (functiewijziging van een bedrijf) geen sprake van een geurgevoelig object. Daarom vormt geurhinder geen belemmering voor voorgenoemen ontwikkeling.



#### 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. Voorbeelden van gevaarlijke stoffen zijn 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 (Rnvgs). 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 locatie geen risicovolle functies aanwezig zijn.



Het plangebied ligt op ruim 500 meter afstand van de aardgastransportleiding met nummer 74-82-8. Vanwege de grote afstand en de functie van het bouwwerk hoeft hier geen nader onderzoek plaats te vinden.

Het plangebied valt in dijkkring 43 'Betuwe, Tieler- en Culemborgerwaarden'. Het plangebied ligt daarmee in het binnendijksgebied met een overstromingsgevaar. Het overstromingsgevaar in het binnendijks 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 (agrarisch bedrijf) zullen de verkeersbewegingen toenemen. De toename van de verkeersbewegingen is niet significant te noemen. Werkzaamheden worden vanuit het bedrijf op locatie verricht en duren vaak de hele dag of een groot deel van de dag. De tractoren of ander materieel rijden enkele malen per dag het erf op en af op weg naar de klant. Op het perceel is voldoende ruimte voor het manoeuvreren met trekkers en machines. Nader onderzoek naar dit aspect is daarom niet nodig.

#### **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 boomteeltactiviteiten 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.

#### **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 locatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (EcoGroen Advies, Rapport 12-149b, van 19 september 2013). De rapportage is opgenomen in bijlage 2.

Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 28 augustus 2013. Tijdens het veldonderzoek zijn het perceel en de directe omgeving grondig geïnspecteerd. Ook is de loods aan de binnenzijde geïnspecteerd op de (mogelijke) aanwezigheid van (beschermde) diersoorten. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet. Ook is gekeken naar de relatie van het plangebied met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

### *Gebiedsgerichte natuurbescherming*

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen en de afstand tot beschermde natuurgebieden wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde natuurmonumenten, EHS of belangrijke natuurwaarden buiten de EHS.

### *Soortgerichte natuurbescherming*

Tijdens het veldbezoek zijn geen (zwaar) beschermde soorten aangetroffen. Een volledige analyse is opgenomen in bijlage 2.

### *Effectbeoordeling en mitigerende maatregelen*

- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk

door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor begin maart en na eind juli of de invloedssfeer van de plannen kort voorafgaand aan het werk te controleren op broedende vogels en in gebruik zijnde nesten. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;

- Bij de beoogde plannen kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren en amfibieën verloren gaan. Voor deze soorten geldt echter in deze situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet en zijn zodoende geen verplichte vervolgacties nodig. Uitvoering in de maanden september/oktober levert over het algemeen de minste schade op aan deze soorten, dat is namelijk buiten de kwetsbare voortplantings- en overwinteringsperiode.

## **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 dit initiatief geen bestaande bestemmingen over. Wij nemen wel een nieuwe bestemming en daarbij horende aanduiding op om het bedrijf mogelijk te maken.

#### **Enkelbestemming 'Bedrijf - Beperkt'**

Het betreft het te vestigen loonbedrijf, zoals wij deze bij de inventarisatie beschreven. Dit bedrijf bestemmen wij in het bestemmingsplan als 'Bedrijf – Beperkt' met de bijbehorende functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf'. Deze aanduiding is opgenomen om te regelen dat op dit perceel alleen een loonbedrijf is toegestaan. 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 is de landschappelijke inpassing mogelijk. Via een zogenaamde voorwaardelijke verplichting is de eigenaar verplicht het inpassingsplan uit te voeren en in stand te houden.

#### **Dubbelbestemmingen**

Vanwege de archeologische en cultuurhistorische waarden nemen wij de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie' 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.

Deze ruimtelijke onderbouwing behoeft geen aanvullende overgangs- en slotregels.

## **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 initiatiefnemer de functiewijziging aan de Mierlingsestraat 22 te Erichem mogelijk wil maken. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor opname van de ruimtelijke onderbouwing in het vierde veegplan zijn voor rekening van de gemeente Buren.

Voor het verhalen van de kosten op initiatiefnemer heeft de gemeente Buren een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Het kostenverhaal is daarmee geregeld.

### **6.2 TECHNISCHE UITVOERBAARHEID**

#### **6.2.1 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.

#### **6.2.2 VERKEERSTECHNISCHE UITVOERBAARHEID**

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

### **6.3 JURIDISCHE UITVOERBAARHEID**

#### **6.3.1 VOORKEURSRECHT**

Voor de locatieontwikkeling 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 ontwikkeld. Het is daarom niet noodzakelijk om gronden aan te kopen.

#### **6.3.2 VERWERFING IN EIGENDOM EN ONTEIGENING**

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Verwerving of onteigening is daarom niet noodzakelijk.

#### **6.4 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. De Raad van State beoordeelt de beroepen en doet hier uitspraak over.

**BIJLAGE 1.   ERFINDELINGSPLAN MET  
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**

## **BIJLAGE 2. QUICKSCAN NATUURTOETS**