

Bundel - Besluitvormende Raad van 17 september 2024

Agenda bijlagen

Oproep tot vergaderen

- 1 Opening en mededelingen
*Voorzitter Ostendorp opent de besluitvormende raad om 19.37 uur.
De raad is met negentien leden aanwezig.
Het voltallige college en de griffier zijn aanwezig.
Met kennisgeving afwezig:
- Raadslid L.M. de Koning (GB)
- Raadslid P.A. Molleman (GB)*
*Mededelingen:
- Wethouder De Bas doet een mededeling over de woondeal.
- Wethouder De Bas doet een mededeling over Windpark Echteld-Lienden.
- Wethouder Bettink doet een mededeling over de dierenwelzijnsnota.
- Wethouder Neven doet een mededeling over de munitiedepot(s).
- Wethouder Neven doet een mededeling over de Afvalverwijdering Rivierenland (Avri).*
- 2 Vaststelling agenda raadsvergadering
*Voorstellen:
- Raadslid De Jonge (PvdD) stelt voor om agendapunt 7.1 "Bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26" van de agenda af te voeren omdat hij nog om extra informatie verzoekt. De raad stemt hiermee niet in,
- Raadslid Prosman (PCG) stelt voor om agendapunt 7.1 "Bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26" als hamerstuk te behandelen omdat de tijdens de oordeelsvormende raad van 3 september 2024 toegezegde stukken zijn toegezonden en er geen nieuwe gespreksonderwerpen zijn aangemeld ter discussie. De raad stemt hiermee niet in.*
- 3 Vaststelling besluitenlijsten besluitvormende raadsvergaderingen d.d. 2 en 9 juli 2024
Besluitenlijst besluitvormende raad d.d. 2 juli 2024
Besluitenlijst besluitvormende raad d.d. 9 juli 2024
- 4 Benoemingen in specifieke commissies en functies
De gemeenteraad heeft een aantal commissies en functies in het leven geroepen, die voorbereidend werk doen op enkele specifieke terreinen. Als gevolg van het vertrek van een raadslid is het nodig dat er voor de auditcommissie een nieuw lid wordt benoemd. Dhr. E. (Elbert) Nap, burgerlid PCG, heeft zich aangemeld als nieuw lid voor deze commissie. Dit besluit voorziet daarin.
Raadsvoorstel Benoeming lid auditcommissie
Getekende raadsbesluit Benoeming lid auditcommissie
- 5 Installatie kinderburgemeester Buren
- 6 A-STUKKEN (HAMERSTUKKEN)
- 6.1 Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard
Het bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard is opgesteld om de ontwikkeling van 15 woningen mogelijk te maken. De ontwikkeling kent de volgende woningverdeling: 3 vrijstaande woningen, 2 twee-onder-een-kapwoning, 4 tussen-/hoekwoningen en 6 beneden-/bovenwoningen. Daarnaast is beoogd op enkele aangrenzende percelen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.
Raadsvoorstel Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard
Getekende raadsbesluit Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard
Bijlage 1 - Nota van Zienswijzen Rijswijk, De Boomgaard
Bijlage 1a - Bijlage bij Nota van Zienswijze Rijswijk, De Boomgaard
Bijlage 2a - Toelichting Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard
Bijlage 2b - Regels Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard
Bijlage 2c - Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard
Bijlage 2d - Beeldkwaliteitskader Rijswijk, De Boomgaard
Bijlage 2e - Beeldkwaliteitsplan Rijswijk, Rehoboth
Bijlage 3 - Verslag omgevingsdialoog anoniem
Inspraakreactie mevr. D. de Klerk in de oordeelvormende raad d.d. 3 september 2024 - agendapunt 5.2. - Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard
- 6.2 Verklaring van geen bedenkingen containerveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren
Initiatiefnemer wil een containerveld van 3,8 hectare aanleggen ten noorden van de Ooievaar in Ommeren. Daarvoor is een omgevingsvergunning aangevraagd. De raad heeft een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Daarna heeft de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Omdat een zienswijze is ingediend kan de omgevingsvergunning alleen verleend worden als de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeeft.

Raadsvoorstel Verklaring van geen bedenkingen containerveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren

Getekende raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen containerveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren

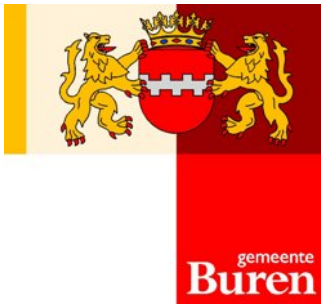
Bijlage 1 - Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 2 - Ontwerp omgevingsvergunning

Bijlage 3 - Nota zienswijzen Lienden, Provincialeweg 1a

- 6.3 Verklaring van geen bedenkingen Eck en Wiel, Kalverlandseweg 3
Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor grotere recreatiewoningen aan de Kalverlandseweg 3 te Eck en Wiel. De locatie is al bestemd voor verblijfsrecreatie, maar er wordt afgeweken van de toegestane inhoud en oppervlakte van de woningen. De raad wordt gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van grotere recreatiewoningen.
Raadsvoorstel verklaring van geen bedenkingen Eck en Wiel, Kalverlandseweg 3
Getekende raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen Eck en Wiel, Kalverlandseweg 3
Bijlage 1 - Ruimtelijke onderbouwing
- 6.4 Verklaring van geen bedenkingen Lienden, Burgemeester Houtkoperweg 14b
Initiatiefnemer heeft een uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd voor de sloop en herbouw van een burgerwoning. Het perceel heeft al de bestemming wonen, maar de woning zal groter worden terug gebouwd dan nu is toegestaan volgens het bestemmingsplan. De woning wordt maximaal 750m3. Stedenbouwkundig gezien is dit akkoord. De raad wordt gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze vergunning.
Raadsvoorstel verklaring van geen bedenkingen Lienden, Burgemeester Houtkoperweg 14b
Getekende raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen Lienden, Burgemeester Houtkoperweg 14b
Bijlage 1 - Ruimtelijke onderbouwing SRO-Burgemeester Houtkoperweg 14b
- 6.5 Zienswijze bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland
Gemeente Buren heeft de uitvoering van de Wet sociale werkvoorziening (Wsw) ondergebracht bij de Gemeenschappelijke Regeling Werkzaam Rivierenland. We ontvingen van Werkzaam de bestuursrapportage 2024. Op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen kunnen gemeenteraden hun zienswijze hierop kenbaar maken.
Raadsvoorstel Zienswijze bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland
Getekende raadsbesluit Zienswijze bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland
Bijlage 1 - Aanbiedingsbrief van Werkzaam Rivierenland van 12 juli 2024
Bijlage 2 - Concept bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland
Bijlage 3 - Zienswijzebrief aan Werkzaam Rivierenland inzake Zienswijze bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland
- 7 B-STUKKEN (BESPREEKSTUKKEN)
- 7.1 Bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26
Het bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26 maakt de bedrijfsverplaatsing mogelijk van de Marsdijk 26 naar de Remsestraat, perceel Lienden, M, 162. Op dit nieuwe perceel wordt een agrarisch bouwvlak gerealiseerd voor een bedrijfsloods en extra bedrijfswoning. Ook wordt de bestaande containerteelt gelegaliseerd door middel van een functieaanduiding.
Raadsvoorstel Bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26
Bijlage 1 - Nota zienswijzen bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26
Bijlage 2 - Bestemmingsplan Remsestraat ong. en Marsdijk 26
Bijlage 3 - Addendum - Informatie m.b.t. handhaving en legalisering containerveld (pottenveld) Remsestraat, Lienden d.d. 09-09-2024
Landschappelijk advies Gelders Genootschap m.b.t. bedrijfsverplaatsing Marsdijk 26 d.d. 03-05-2023
Getekende raadsbesluit Bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26
- 8 Voorstel afhandeling Lijst Ingekomen Stukken
Getekende raadsbesluit afhandeling lijst van ingekomen stukken 17 september 2024
Lijst van ingekomen stukken besluitvormende raad 17 september 2024
- 9 Informatie-uitwisseling
- 9.1 Informatie-uitwisseling over niet geagendeerde agendapunten
- 9.2 Vragen aan voorzitters werkgroepen
- 9.3 Terugkoppeling regionale samenwerking / VNG-commissie raadsleden en griffiers
Terugkoppelingen:
- Raadslid Van Droffelaar doet een terugkoppeling namens de regionale agendacommissie over de herijking.
- 10 Motie vreemd aan de orde van de dag
- 11 Sluiting

Voorzitter Ostendorp sluit de besluitvormende raad om 20.44 uur.



uw brief van: Voorzitter gemeenteraad
uw kenmerk:
behandeld door: Griffie
bijlage(n):
onderwerp: Oproep tot vergaderen

Maurik, 5 september 2024

Beste raadsleden,

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 19 van de Gemeentewet en artikel 12 van het Reglement van Orde voor de gemeenteraad van Buren nodig ik u uit voor het bijwonen van de besluitvormende raadsvergadering op dinsdag 17 september 2024 te Maurik, De Wetering 1. De raadsvergadering vangt aan om 19.30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

De concept-agenda met de bijbehorende stukken treft u bijgaand aan.

de burgemeester van Buren,

H.M. Ostendorp



Besluitenlijst Besluitvormende Raad

Datum	02 juli 2024
Tijd	19:30 – 20:45
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	H.M. Ostendorp
Aanwezigen	S. van Alfen, D.J. Bult, G. van Droffelaar, H. Hoek, G.J. Keller, L.M. de Koning, W.T. van Laar, P.A. Molleman, G.J.D. van Zetten (Gemeentebelangen) J.G. Keuken, C. de Lange, R. Prosman (PCG) J.K. van Blijderveen, R.B.C.H. Hullekes, H.N. van Vierssen (VVD) N. Michielsen, (PvdA-GroenLinks) W. van Blijderveen, P.D.J. van Dijk (CDA) A. van Zijl-Hoek (D66) J. de Jonge (PvdD)
Portefeuillehouders	K.A. Maier, J.P. Neven en M. Bettink- Pierik

1 **Opening en mededelingen**

De voorzitter, burgemeester Ostendorp, opent de besluitvormende raad om 19.30 uur.

De raad is met twintig leden aanwezig.

Drie leden van het college en de griffier zijn aanwezig.

Met kennisgeving afwezig:

- Raadslid L. de Lange
- Wethouder E.M. de Bas

Mededelingen:

- Raadslid Bult (GB) doet een mededeling over zijn woordvoederschap rondom De Kaap.

2 **Vaststelling agenda raadsvergadering**

Besluit:

De agenda gewijzigd vast te stellen, met de volgende wijziging:

- De door Raadslid Van Droffelaar (GB) mede namens PvdD, PCG, CDA, VVD en PvdA-GroenLinks aangekondigde motie vreemd betreffende "Instandhouding o.b.s. De Wiekslag te Rijswijk" wordt als agendapunt 9.1 behandeld.

3 **Vaststelling besluitenlijsten besluitvormende raadsvergaderingen d.d. 4 en 18 juni 2024**

Besluit:

De besluitenlijst van de besluitvormende raad van 18 juni 2024 gewijzigd vast te stellen.

Als aanwezigen namens PvdA-GL worden oud-raadsleden J. Marringa en M.A. Arentz in de besluitenlijst vervangen door raadsleden N. Michielsen (PvdA-GL) en L. de Lange (PvdA-GL).



Toelichting:

De besluitenlijst van de besluitvormende raad van 18 juni 2024 is gewijzigd vastgesteld met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

Besluit:

De besluitenlijst van de besluitvormende raad van 4 juni 2024 vast te stellen.

Toelichting:

De besluitenlijst van de besluitvormende raad van 4 juni 2024 is ongewijzigd vastgesteld met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

4 Benoeming en installatie nieuw burgerlid PCG

Besluit:

te benoemen tot burgerraadslid voor PCG: dhr. E. (Elbert) Nap, geboren 21 januari 1984, wonende te Lienden.

Toelichting:

Voorzitter Ostendorp heeft tijdens de raadsvergadering de belofte afgenomen bij dhr. E. Nap.

5 A-STUKKEN (HAMERSTUKKEN)

5.1 Vaststelling bestemmingsplan Zoelen, Retse Zijstraat 4 en 6

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Zoelen, Retse Zijstraat 4 en 6' met NL.IMRO.0214.ZOERetse Zijstraat4- BVA1 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Zoelen, Retse Zijstraat 4 en 6'.

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan Zoelen, Retse Zijstraat 4 en 6" is aangenomen met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

5.2 Verruiming VAB beleid grote erven

Besluit:

1. De beleidsnota 'Verruiming VAB-beleid grote erven' vast te stellen.

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Verruiming VAB-beleid grote erven" is aangenomen met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

Stemverklaring:

J. de Jonge (PvdD)

"Goed dat er mogelijkheden komen om ook grote veehouders om te laten schakelen naar een levensvatbaar bedrijf zonder dierenleed."



5.3 Vaststellen parkeerbeleid 2024-2032

Besluit:

In te stemmen met het parkeerbeleid 2024-2032

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Vaststellen parkeerbeleid 2024-2032" is aangenomen met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

Stemverklaringen:

P.D.J. van Dijk (CDA)

"Wij steunen het stuk. Alleen wij willen extra aandacht vragen voor de parkeerproblemen in Buren. Maar ook in Kerk Avezaath bij de school De Blinker. En zeker die laatste in verband met de veiligheid."

N.H.J. Michielsens (PvdA-GroenLinks)

"Mijn bijdrage zou dezelfde strekking hebben (als die van de heer P.D.J. van Dijk namens het CDA). Dus graag aandacht voor wat daar al gaande is en hoe dit in te passen is in het stuk wat wij nu gaan aannemen."

5.4 Benoemingen in specifieke commissies en functies

Besluit:

- te benoemen als lid van de Agendacommissie: dhr. N.H.J. Michielsens.
- te benoemen als vergadervoorzitter: dhr. P.D.J. van Dijk.

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Benoemingen in specifieke commissies en functies" is aangenomen met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

5.5 Accountantsdiensten - voorgenomen gunnings- en benoemingsbesluit

Besluit:

1. De opgelegde geheimhouding door het college op bijlage 1, de voorlopige gunning aanbesteding accountantsdiensten gemeente Buren, op basis van artikel 87 van de Gemeentewet, artikel 5.1. lid van de Wet open overheid (Woo) tot het moment van publicatie op Tendersnet (naar verwachting 3 juli 2024), in stand te houden;
2. In te stemmen met de voorgenomen gunning van de accountantsdiensten aan Crowe Foederer, voor de looptijd van 4 jaar met de optie om 2 keer 2 jaar te verlengen;
3. Na definitieve gunning het accountantskantoor Crowe Foederer te benoemen voor de looptijd van 4 jaar, met de optie om 2 keer 2 jaar te verlengen.

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Accountantsdiensten - voorgenomen gunnings- en benoemingsbesluit" is aangenomen met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

6 B-STUKKEN (BESPREEKSTUKKEN)



6.1 Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Zoelen, Strandweg 1

Besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor zelfstandige horeca en intensieve recreatie in het gebouw "het Baken" aan de Strandweg 1 in Zoelen
2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als geen zienswijzen worden ingediend

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Zoelen, Strandweg 1" is aangenomen met 13 stemmen voor (GB, VVD en CDA,) en 6 stemmen tegen (PCG, PvdA-GL, D66 en PvdD).

Stemverklaringen:

A. van Zijl-Hoek (D66)

"Het is een moeilijke keuze, je hebt de ondernemer, je hebt de inwoners. D66 vindt dat de ondernemer hier sterk in het voordeel zit met dit voorstel zoals het nu voorligt en dat we de inwoners tekort doen. Daarom zullen wij tegen dit voorstel stemmen. De burgerparticipatie is onvoldoende"

J. de Jonge (PvdD)

"De partij voor de Dieren is voorstander van kleinschalige recreatie met respect voor de natuur en omgeving. Daar is hier duidelijk geen sprake van, dus wij kunnen dit plan voor grootschalige recreatie, pretpark en zelfstandige horeca op deze locatie niet steunen."

6.2 Jaarstukken 2023 gemeente Buren

Besluit:

1. De jaarstukken 2023 gemeente Buren vast te stellen.
2. Het positieve resultaat van € 3.800.000 als volgt te bestemmen:
 - a) € 64.000 te storten in de reserve Bestaanszekerheid;
 - b) € 237.000 te storten in de reserve Duurzaamheid;
 - c) € 1.300.000 te storten in de reserve Nieuwkomers; d) Het restant van € 2.200.000 te storten in de algemene reserve.
3. De reserves Gemeentehuis (oud) en Afbouwverplichtingen sport en dorpshuizen op te heffen per 31-12-2023 als ook de voorziening Bedrijventerrein Buren II.
4. De begrotingsonrechtmatigheden die passen binnen het bestaande beleid van de gemeenteraad, voor zover ze de verantwoordingsgrens voor afzonderlijke fouten of onduidelijkheden overschrijden vast te stellen.
5. Begrotingswijziging 2024-005 vast te stellen.

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Jaarstukken 2023 gemeente Buren" is aangenomen met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

7 Voorstel afhandeling Lijst Ingekomen Stukken

Besluit:

In te stemmen met de voorgestelde wijze van afhandeling van de ingekomen stukken.



Toelichting:

De lijst van ingekomen stukken is aangenomen met 19 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

8 Informatie-uitwisseling

8.1 Informatie-uitwisseling over niet geagendeerde agendapunten

Burgemeester Ostendorp doet een oproep over de Quicksan Lokale Democratie.

8.2 Vragen aan voorzitters werkgroepen

8.3 Terugkoppeling regionale samenwerking / VNG-commissie raadsleden en griffiers

9 Motie vreemd aan de orde van de dag

9.1 Motie Vreemd I - GB PvdD PCG CDA VVD PvdA-GL - Instandhouding o.b.s. De Wiekslag te Rijswijk

Besluit:

Daarom verzoekt de gemeenteraad het college om:

1. Met grote spoed in contact te treden met de raad van toezicht over de voorgenomen sluiting van o.b.s. De Wiekslag.
2. In overleg met de raad van toezicht de mogelijkheden te onderzoeken om - in ieder geval voor de komende schooljaren - de sluiting te voorkomen.
3. De raad van de gemeente Buren actief te informeren over de ontwikkelingen.

Toelichting:

De motie vreemd "Instandhouding o.b.s. De Wiekslag te Rijswijk" is aangenomen met 18 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA en PvdD) en 1 stem tegen (D66).

Stemverklaring:

A. van Zijl-Hoek (D66)

"Doordat er alleen 'onderwijs' staat en niet 'goed onderwijs' is D66 tegen deze motie."

10 Sluiting

De voorzitter, burgemeester Ostendorp, sluit de besluitvormende raad om 20.45 uur.



Besluitenlijst Besluitvormende Raad

Datum	9 juli 2024
Tijd	19:30 - 22:01
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	H.M. Ostendorp
Aanwezigen	S. van Alfen, D.J. Bult, G. van Droffelaar, H. Hoek, G.J. Keller, L.M. de Koning, W.T. van Laar, G.J.D. van Zetten (Gemeentebelangen) J.G. Keuken, C. de Lange, R. Prosman (PCG) J.K. van Blijderveen, R.B.C.H. Hullekes (VVD) N. Michielsen, (PvdA-GroenLinks) W. van Blijderveen, P.D.J. van Dijk (CDA) A. van Zijl-Hoek (D66) J. de Jonge (PvdD)
Portefeuille- houders	E.M. de Bas, K.A. Maier, J.P. Neven en M. Bettink- Pierik

1 Opening en mededelingen

De voorzitter, burgemeester Ostendorp, opent de besluitvormende raad om 19.30 uur.

De raad is met achttien leden aanwezig.
Het voltallige college en de griffier zijn aanwezig.

Met kennisgeving afwezig:

- Raadslid L. de Lange (PvdA-GroenLinks)
- Raadslid P.A. Molleman (GB)
- Raadslid H.N. van Vierssen (VVD)

Mededelingen:

- Wethouder Bettink doet een mededeling over haar gesprek met de Raad van Toezicht van de stichting BasisBuren.
- Wethouder Bettink doet een mededeling in het kader van liniebreed ondernemen.
- Raadslid Keuken doet een mededeling over (stads)promotie.

2 Vaststellen agenda raadsvergadering

Besluit:

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

3 A-STUKKEN (HAMERSTUKKEN)

3.1 Eerste Bestuursrapportage 2024

Besluit:

1. De eerste bestuursrapportage 2024 vast te stellen;
2. De bijbehorende begrotingswijziging 2024-004 vast te stellen;
3. 4 (wijzigingen op) investeringsbudgetten met een waarde van totaal € 1.138.915 vast te stellen;
4. In 2024 € 451.328 toe te voegen, in 2025 € 114.757 en in 2026 € 15.000 te onttrekken uit verschillende reserves;



5. In 2024 € 6.758 vanaf 2025 € 97.658 toe te voegen aan verschillende voorzieningen;
6. Het maximumbedrag van de reserve nieuwkomers vast te stellen op € 3,7 miljoen;

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Eerste Bestuursrapportage 2024" is aangenomen met 18 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

Stemverklaring:

N.H.J. Michielsen (PvdA-GroenLinks):

"Er is een post opgenomen € 105.000 betrekking hebbende op de uitvoering van de motie, ik hoop dat daar een plafond aan is zodat we niet bij de eerstvolgende bestuursrapportage merken dat er twee, drie, vier, ton meer is uitgegeven, dat wat dat betreft enige terughoudendheid. Het gaat hierbij om de extra kosten die nodig waren voor de uitvoering van de motie Windpark."

4 B-STUKKEN (BESPREEKSTUKKEN)

4.1 Kadernota 2025

Besluit:

1. De prognose van de meerjarenbegroting 2025 – 2028, zoals vermeld in het Financieel meerjarenperspectief 2025 - 2028, conform de geformuleerde uitgangspunten, als kader voor de Programmabegroting 2025 vast te stellen;
2. In te stemmen met de invulling van de in de begroting 2024 opgenomen stelpost van structureel € 500K voor uitvoering coalitieakkoord en knelpunten:
 - a. voor 2024 incidenteel in te vullen volgens de tabel A op pagina 21 van de Kadernota 2025;
 - b. vanaf 2025 structureel in te vullen volgens de tabel B op pagina 21 van de Kadernota 2025;
3. Kennis te nemen van de (vervangings)investeringen 2025-2028 (bijlage 3);
4. De begrotingswijziging 2024-006 vast te stellen;

Toelichting:

Het raadsvoorstel "Kadernota 2025" is aangenomen met 18 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

Moties:

De volgende raadsleden dienen motie "Behouden maatschappelijke functies gebouwen te Rijswijk" in: G.J. Keller (GB) en A. van Zijl-Hoek (D66).

Toelichting:

De motie "Behouden maatschappelijke functies gebouwen te Rijswijk" is aangenomen met 18 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

Het volgende raadslid dient motie "Strategie instandhouding openbaar onderwijs" in: G. van Droffelaar (GB).

Toelichting:

De motie "Strategie instandhouding openbaar onderwijs" is aangenomen met 18 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.



Stemverklaring:

A. van Zijl (D66)

“Zoals ik al genoemd heb hoort bij D66 het woordje ‘goed onderwijs’ erbij.”

Het volgende raadslid dient motie “Voorbereidingen treffen voor het aangaan van stedenband met oranjesteden Dillenburg en Diest” in: C. de Lange (PCG).

Toelichting:

De motie "Voorbereidingen treffen voor het aangaan van stedenband met oranjesteden Dillenburg en Diest" is aangenomen met 17 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA en D66) en 1 stem tegen (PvdD).

De volgende raadsleden dienen motie “Opstarten van de discussie over een kerncentrale in de regio” in: J.K. van Blijderveen (VVD) en G.J.D. van Zetten (GB).

Toelichting:

De motie "Opstarten van de discussie over een kerncentrale in de regio" is aangenomen met 16 stemmen voor (GB, PCG, VVD, CDA en D66) en 2 stemmen tegen (PvdA-GroenLinks en PvdD).

Het volgende raadslid dient motie “Werkbijeekomst Raad uitvoeringskaders woningbouw en grondpolitiek” in: J.K. van Blijderveen (VVD).

Toelichting:

De motie "Werkbijeekomst Raad uitvoeringskaders woningbouw en grondpolitiek" is ingetrokken na mededeling van de portefeuillehouder dat er een beeldvormende bijeenkomst gehouden wordt over dit thema.

De volgende raadsleden dienen motie “AV-middelen nieuw gemeentehuis” in: J.K. van Blijderveen (VVD) en A. van Zijl-Hoek (D66).

Toelichting:

De motie "AV-middelen nieuw gemeentehuis" is aangenomen met 17 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA en D66) en 1 stem tegen (PvdD).

De volgende raadsleden dienen motie “Biodiversiteit en landschap” in: N.H.J. Michielsen (PvdA-GroenLinks), A. van Zijl-Hoek (D66) en J. de Jonge (PvdD)

Toelichting:

De motie "Biodiversiteit en landschap" is verworpen met 3 stemmen voor (PvdA-GL, D66 en PvdD) en 15 stemmen tegen (GB, PCG, VVD en CDA).

Stemverklaring:

W.T. van Laar (GB):

"Ik snap na het facebookbericht dat de motie blijft staan, maar ik wil er wel wat over kwijt, want biodiversiteit zit in mij en vind ik ontzettend belangrijk en toch ga ik deze motie niet steunen. Daar wil ik wel even op reageren."

Momenteel wordt er gewerkt aan een uitvoeringsprogramma landschap en biodiversiteit 2025 – 2029. De uitvoering van het uitvoeringsprogramma landschap en biodiversiteit 2020 – 2024 is niet uitgevoerd zoals ik van tevoren had bedacht. Dat vind ik jammer. Alleen ik krijg te horen, je gaat niet over uitvoering, maar ik heb nu even de



kans. Waarom steun ik hem niet. Hij is niet gelabeld aan bepaalde onderdelen van biodiversiteit, want biodiversiteit zie ik als een containerbegrip en is veel te ruim. Ik wil gekaderd en gelabeld hebben per bedrag en ik zie dat het liefst structureel, en niet zoals hij nu ingediend is. Vandaar dat ik hem niet steun."

De volgende raadsleden dienen motie "Begrijpelijke taal voor iedereen" in: P.D.J. van Dijk (CDA), C. de Lange (PCG) en A. van Zijl-Hoek (D66).

Toelichting:

De motie "Begrijpelijke taal voor iedereen" is aangenomen met 18 stemmen voor (GB, PCG, VVD, PvdA-GL, CDA, D66 en PvdD) en 0 stemmen tegen.

5

Sluiting

De voorzitter, burgemeester Ostendorp, sluit de besluitvormende raad om 22.01 uur.

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 september 2024	D.197123 Z.062877

Portefeuillehouder F. Özdere
Begrotingsprogramma en taakveld 5. Inwoners, bestuur en veiligheid (0.1. bestuur)

Onderwerp Benoeming lid auditcommissie

Voorgesteld besluit

1. te benoemen als lid van de Auditcommissie: dhr. E. Nap.

Samenvatting van het voorstel

De gemeenteraad heeft een aantal commissies en functies in het leven geroepen, die voorbereidend werk doen op enkele specifieke terreinen. Als gevolg van het vertrek van een raadslid is het nodig dat er voor de auditcommissie een nieuw lid wordt benoemd. Dhr. E. (Elbert) Nap, burgerlid PCG, heeft zich aangemeld als nieuw lid voor deze commissie. Dit voorstel voorziet daarin.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

De Auditcommissie bestaat uit max. vijf leden van de gemeenteraad. De Auditcommissie heeft met het vertrek van Dhr. J. Marringa (PvdA-GroenLinks) als raadslid nog maar vier leden. Er was derhalve één vacature. Ter vervulling van deze vacature is aan alle raads- en burgerleden de gelegenheid geboden zich kandidaat te stellen voor het lidmaatschap van de Auditcommissie. Dhr. E. Nap, burgerlid namens de fractie van de PCG, heeft zich gekandideerd.

2. Doel / meetbaar effect

Door deze voorgestelde benoeming heeft de Auditcommissie weer een volledige bezetting.

3. Argumenten

Met de benoeming van Dhr. E. Nap is de Auditcommissie weer op volledige sterkte om zodoende haar taken zo optimaal mogelijk op te pakken.

4. Kanttekeningen

Zonder de volledige bezetting van de Auditcommissie mist de gemeenteraad de gevraagde ondersteuning door een voltallige bezetting in een van de door de raad ingestelde commissies en functies. Indien er geen 5e lid zich aangemeld zou hebben, dan toch - zo is gebleken - had deze commissie haar werk wel naar behoren kunnen doen.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Aan de uitoefening van de taken als lid van de Auditcommissie zijn geen kosten verbonden.

6. Communicatie

De benoeming wordt gecommuniceerd op de website van de gemeenteraad.

7. Uitvoering en planning

Voor aanvang van de vergadering zal er een uitvraag worden gedaan of er door de gemeenteraad stemming over dit raadsvoorstel gewenst is. Aangezien dit benoemingen van een persoon betreft, vindt er - indien gewenst - overeenkomstig artikel 22 van het Reglement van Orde voor de gemeenteraad (2024) een geheime, hoofdelijke stemming plaats met behulp van stembriefjes.

Wanneer er geen stemming over dit raadsvoorstel gewenst is, zal dit besluit per acclamatie worden genomen.

Indien er om een stemming gevraagd wordt, benoemd de voorzitter van de gemeenteraad, voordat tot deze stemming wordt overgegaan, 3 raadsleden om zitting te nemen in het stembureau of stemcommissie. Nadat de griffie alle ingevulde stembriefjes heeft opgehaald wordt de vergadering voor even geschorst om het stembureau met ondersteuning van de griffier in de gelegenheid te stellen om de uitslag van de stemming vast te stellen. Bij terugkomst in de raadzaal deelt de voorzitter van het stembureau de uitslag van de stemming mede. Vervolgens neemt de raad een besluit, waarmee de betreffende raadsleden zijn benoemd.

8. Participatie

De benoeming van een lid in een commissie is een interne aangelegenheid waarbij participatie niet aan de orde is.

9. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Bijlagen:

Geen

Inlichtingen bij:

Naam:	F. Özdere
Domein	Griffie



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
17 september 2024	D.197123	D.197122 Z.062877

Onderwerp Raadsbesluit Benoeming lid auditcommissie

De Gemeenteraad van Buren;

gelet op de bepalingen in artikelen 82 van de gemeentewet;
gelet op de betreffende gemeentelijke verordeningen;

besluit:

- te benoemen als lid van de auditcommissie: dhr. E. Nap.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024 .

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,

de voorzitter,


F. Ozdere


H.M. Ostendorp

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 september 2024	D.191720 Z.026655

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan en
beeldkwaliteitsplan Rijswijk, De
Boomgaard**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard en de beeldkwaliteitsplannen Kerkstraat en Rehoboth opgenomen in de Nota van Zienswijzen;
2. Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard met identificatienummer NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BVA1 gewijzigd vast te stellen;
3. De beeldkwaliteitsplannen Kerkstraat en Rehoboth ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 15 woningen mogelijk. Tijdens de ter inzage periode zijn er vier zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijziging heeft betrekking op het waterbelang, zodat deze goed zijn geborgd in de toelichting, regels en op de verbeelding.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard is opgesteld om de ontwikkeling van 15 woningen mogelijk te maken. De ontwikkeling kent de volgende woningverdeling: 3 vrijstaande woningen, 2 twee-onder-een-kapwoning, 4 tussen-/hoekwoningen en 6 beneden-/bovenwoningen. Daarnaast is beoogd op enkele aangrenzende percelen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.



Op 12 december 2023 besloot het college om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage. Tijdens deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in de Nota van Zienswijzen en voorzien van een reactie. Het plan kan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

2. Doel / meetbaar effect

De bouw van 15 woningen mogelijk maken in Rijswijk, De Boomgaard.

3. Argumenten

1.1. *Gedurende de inzage termijn zijn er vier zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen binnengekomen. In de Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en is er een ambtelijke reactie verwoord. Hieruit komt naar voren dat de toelichting, regels en verbeelding moeten worden aangepast zodat de waterbelangen goed worden geborgd in het vast te stellen bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen kunt u terugvinden in de betreffende Nota.

1.2. *Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan onderbouwd. In het bestemmingsplan staat tevens een toelichting op de relevante juridische aspecten en op de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.3. *De beeldkwaliteitsplannen vormen het toetsingskader bij de verlening van de omgevingsvergunning en de inrichting van de openbare ruimte*

De ontwerpbeeldkwaliteitsplannen hebben samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Een ingediende zienswijze heeft betrekking op de beeldkwaliteitsplannen. In de nota van zienswijzen is hierop gereageerd. In de welstandsnota van Buren is dit gebied niet opgenomen. In het beeldkwaliteitsplan zijn spelregels vastgelegd die, in combinatie met het bestemmingsplan, het uitgangspunt vormen voor nadere uitwerking van het plan.

1.4. *Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig*

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan vastgesteld moet worden door de gemeenteraad voor gronden waar wordt gebouwd. Dit is nodig om ambtelijke kosten terug te vorderen bij de bouwer; het verhalen van kosten. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van ambtelijke kosten is opgenomen. Dit maakt dat een exploitatieplan niet meer nodig is.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze ontwikkeling. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer informeren wij over het besluit tot vaststelling. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De indieners van de zienswijzen worden per brief geïnformeerd over het besluit.

7. Uitvoering en planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, publiceren wij het plan. Het plan leggen wij dan voor de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage.

8. Participatie

In het kader van de omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer omwonenden geïnformeerd over de plannen. Er is een informatieavond georganiseerd om omwonenden en belangstellenden te informeren.

9. Duurzaamheid

De beoogde woningbouw zal voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid. De beoogde woningen worden goed geïsoleerd, aardgasloos aangelegd en voorzien van zonnepanelen. Daarmee zullen ze voldoen aan de BENG-eisen.

In het plangebied is in de huidige situatie geen sprake van hitte. Door het toevoegen van woningen neemt de hitte mogelijk wat toe. Tegelijkertijd wordt er nieuw groen gerealiseerd en ligt het plan aan een watergang. Hierdoor wordt de invloed van hittestress beperkt.

In het plangebied is geen sprake van droogte. In de toekomstige situatie is er in en rondom het plangebied voldoende water en groen aanwezig om verdroging van de bodem tegen te gaan.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Nota van Zienswijzen Rijswijk, De Boomgaard
- 2a. Bijlage bij Nota van Zienswijzen Rijswijk, De Boomgaard
3. Vastgesteld bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard <https://Buren.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0214RIJBoomgaard-BVA1>
4. Verslag omgevingsdialoog

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
17 september 2024	D.191720	D.191746 Z.026655

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan
Rijswijk, De Boomgaard**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.20 augustus 2024;

besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard en de beeldkwaliteitsplannen Kerkstraat en Rehoboth opgenomen in de Nota van Zienswijzen;
2. Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard met identificatienummer NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BVA1 gewijzigd vast te stellen;
3. De beeldkwaliteitsplannen Kerkstraat en Rehoboth ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024 .

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,

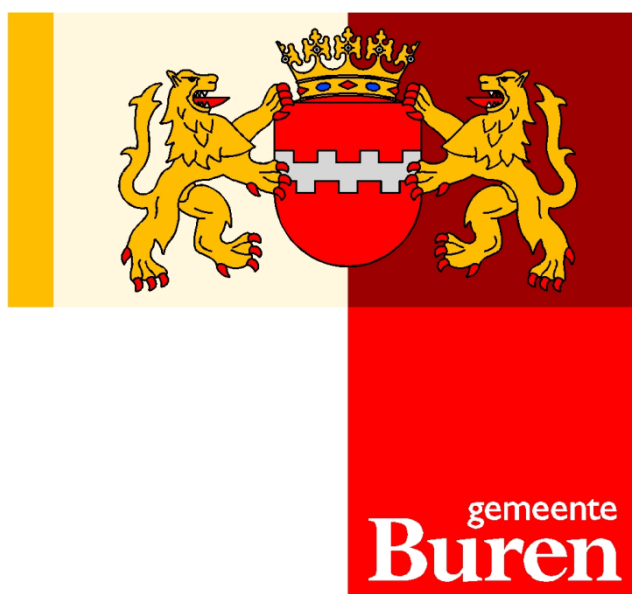
F. Ozdere

de voorzitter,

H.M. Ostendorp



Nota zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 17 september 2024

Inhoud

1. Inleiding
2. Zienswijzen
Beantwoording zienswijze
3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 12 december 2023 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van 15 woningen. De ontwikkeling kent de volgende woningverdeling: 3 vrijstaande woningen, 2 twee-onder-een-kapwoning, 4 tussen-/hoekwoningen en 6 beneden-/ bovenwoningen.

Procedure

In de periode van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard met identificatienummer NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BON1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen en beantwoording

In de genoemde periode zijn er in totaal vier reacties binnengekomen en deze zijn ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijzen zijn als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd.

2 Zienswijzen

De zienswijze die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

2.1 Algemeen

Zienswijze 1 Z.056951

Ontvangen 18 januari 2024

Samenvatting

Het is onduidelijk of op de gronden welke bestemd zijn als “tuin” bebouwing is toegestaan. Tijdens de informatieavond is medegedeeld dat wel (vergunningsvrije) bijgebouwen geplaatst mogen worden.

Reclamant staat niet negatief tegenover bebouwing op deze percelen, maar geeft aan dat het de voorkeur heeft dat de bebouwing zich concentreert nabij de aanwezige woningen.

In de toelichting behorende bij het plan staat het volgende:

“De bewoners van de woningen Kerkstraat 8 t/m 30 wensen 15m van hun tuinen, die in de huidige situatie de bestemming ‘Agrarisch – Oeverwalgebied’ hebben, te herbestemmen naar de bestemming ‘Wonen’. Dit biedt ze de mogelijkheid hier (vergunningsvrij) nog bijbehorende bouwwerken te plaatsen, voor zover de overige regels dit toestaan. Daardoor kan dit deel van de tuin beter bij de bebouwde deel betrokken worden. Om voornoemde mogelijk te maken is een partiele herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.”

Uit de regels behorende bij het plan is hiervan niks terug te vinden. Niet duidelijk is of op de als “Tuin” bestemde gronden is toegestaan en zo ja of dit dan geldt voor het hele perceel dan wel of bebouwing zicht dient te concentreren op de 15 meter strook achter de woning. Reclamant verzoekt indien bebouwing mogelijk is, dit te concentreren op de strook van maximaal 15 meter, gemeten vanuit de thans aanwezige bebouwingsvlakken.

Reactie

In een persoonlijk gesprek met reclamant heeft initiatiefnemer toegelicht dat de strook van 15 meter weliswaar is vervallen en in de zone met bestemming “Tuin” vergunningvrij gebouwd kan worden, maar zowel de beschermingszone als de mogelijkheden binnen de regeling vergunningvrij bouwen, in samenhang met het verlagen van het toegestane percentage verharding tot 10 % in die bestemming, zorgen voor zodanige beperkingen dat voldoende mate aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Conclusie:

De zienswijze ongegrond verklaren.

Zienswijze 2 Z.057006

Ontvangen 21 januari 2024

Samenvatting

Reclamant heeft geen bezwaren tegen de bestemmingsplanwijziging, wel heeft reclamant bezwaren tegen de uitwerking van onderdelen van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

1. Reclamanten hebben in diverse gesprekken hun zorgen geuit, maar zien hier helemaal niks van terug.
 - a. Voorkom dakterrassen en balkons middels de inrichting van de panden en door geen “juist gebruik van balkon” op te nemen in de planvorming. Balkons en dakterrassen maken inbreuk op de privacy.
 - b. Verlaag de maximale goothoogte van het hoofdgebouw van 6 meter naar 4,5 meter conform de voorgestelde uitwerking van de architect.
 - c. Plaats het hoofdgebouw geheel 2 meter naar het zuiden. Dit voorkomt ongewenste overlapping met het naastgelegen woonhuis.
 - d. Voer de bestemmingsplan wijziging van het aangegeven gebied uit zoals voorgesteld.
 - e. De warmtepompen worden geplaatst op de muur aan de westzijde van het hoofdgebouw. Reclamant heeft zorgen over continue geluid van deze units.

Reactie

In een persoonlijk gesprek met reclamanten heeft initiatiefnemer de in de zienswijze genoemde punten besproken, met het volgende resultaat:

Ad 1a. Het bestemmingsplan als zodanig biedt niet een zinvolle regeling om aan dit bezwaar tegemoet te komen. Besproken is het probleem het best opgelost kan worden in het ontwerp van de 3 relevante woningen. Zodra de eersten schetsen uitgewerkt worden wordt het overleg voortgezet.

Ad 1b. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

Ad 1c. In een eerder overleg met reclamanten is het hoofdgebouw 1 meter naar achter verschoven, en als zodanig in de verbeelding opgenomen.

Ad 1d. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn het juridisch kader. De omgevingsvergunning moet hieraan worden getoetst.

Ad 1e. Initiatiefnemers zullen hier rekening mee houden. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte om hier nadere regels over op te nemen.

Conclusie:

De zienswijze ongegrond verklaren.

Zienswijze 3 Z.057071

Ontvangen 23 januari 2024

Samenvatting

Reclamant heeft onderstaande punten van zorg met betrekking tot de nieuwbouwplannen:

1. Aan- en afvoer materiaal / machines door het dorp van en naar de 2 nieuwe bouwlocaties.
2. Wanneer bouwtekeningen, maatvoering, materiaalkeuze, exacte locatie ter inzage worden gegeven.
3. Wat de keuze is geworden voor de wijze van het aanbrengen van heipalen en hoe mogelijke schade aan aangrenzende woningen door bouw- en hei-activiteiten wordt voorkomen.
4. Wat er gebeurt als daadwerkelijke schade ontstaat als gevolg van bouw- en/of hei-activiteiten.
5. Hoe het plaatsen van warmtepompen buitenshuis geen geluidsoverlast veroorzaakt voor aangrenzende bewoners.
6. Wat de oplossing is voor de wateroverlast op mijn perceel als gevolg van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Rehoboth. (Op dit moment ondervind ik bij veel regenval jaarlijks wateroverlast op mijn perceel als gevolg van regenwater van het verenigingsgebouw direct geleid naar mijn perceel.) Reclamant hoort graag hoe dit probleem wordt opgelost in de nieuwe situatie.

Reactie

ad 1. De meest voor de hand liggende route naar Kerkstraat 4 is via de Baron van Brakellstraat en naar De Boomgaard via de Middelweg en Kerkstraat.

ad 2. Bouwtekeningen worden binnenkort ontwikkeld en uitgewerkt. Deze tekeningen worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) beoordeeld en getoetst aan de beide beeldkwaliteitsplannen.

ad 3. Aan de hand van nog uit te voeren sonderingen wordt een funderingsadvies opgesteld en paalkeuze gemaakt. Vooruitlopend op de uitvoering adviseert de gemeente een nulmeting met opnamerapport uit te voeren.

Ad 4. De aannemer is hiervoor verzekerd middels een CAR-verzekering.

Ad 5. Mocht de keuze voor de klimaatinstallatie tot toepassing van buitenunits leiden dan is er sinds april 2021 wetgeving die regels aan de geluidsproductie stelt. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte om hier nadere regels over op te nemen.

Ad 6. Initiatiefnemers nemen dit mee in het te maken ontwerp voor het bouwrijp maken. Het huidige ontwerp is beoordeeld door het Waterschap. Met de gewijzigde invulling en afspraken over het beheer en onderhoud van de huidige en nieuwe watergangen is het de verwachting dat de overlast zal afnemen.

Conclusie:

De zienswijze ongegrond verklaren.

Zienswijze 4 Z.057117

Ontvangen 24 januari 2024

Samenvatting

1. Doorlopen proces

Er wordt bezwaar gemaakt dat het proces van de watertoets niet geheel juist is doorlopen.

Over de waterhuishouding heeft veelvuldig afstemming plaatsgevonden. De aandachtspunten

zijn verschillende keren bespreken en toegelicht. Het plan dat nu voorligt, bevat nog niet de besproken c.q. benodigde informatie.

2. Gepubliceerde documenten

Bij het bestemmingsplan is een verouderde versie van het onderzoek naar de waterhuishouding bijgesloten. In het plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de waterbelangen en het geen besproken is in de zomer van 2023. Vanwege het ontbreken van onder andere het juiste waterhuishoudkundig plan is voor ons niet na te gaan hoe de waterbelangen worden geborgd. Het plan zoals het nu voorligt is niet uitvoerbaar, omdat zonder planaanpassingen geen watervergunning kan worden verleend.

3. Status watergangen

De watergangen in en rondom het plangebied zijn op dit moment statusloos of hebben een C-status. De watergangen zullen minimaal een B-status moeten krijgen tot aan de A-watergang ten zuiden van de Middelweg. De B-status vraagt beschermingszones en legt een onderhoudsplicht op aan de eigenaren aan weerszijden van de B-watergangen tot aan de eerder genoemde A-watergang. Aangegeven is dat onderhoud op maat mogelijk kan zijn, mits dit aantoonbaar niet leidt tot wateroverlast. Dit onderdeel ontbreekt in het voorliggende plan. Daarbij speelt het feit dat nu niet overal voldoende ruimte is voor een beschermingszone. Dit vraagt om een planaanpassing. Daarbij heeft initiatiefnemer aangegeven dat belanghebbende derden niet zullen instemmen met de statuswijziging. Deze instemming is nodig om de watervergunning te kunnen verlenen.

4. Lange duikers

In het plan zijn verschillende (lange) duikers opgenomen. Duikers zijn toegestaan als ontsluiting van een perceel met een maximale lengte van 12 m. Een aantal duikers kan niet worden gerealiseerd omdat ze te lang zijn of niet nodig zijn voor de ontsluiting van het perceel. Behoud kan de watergangen, inclusief de beschermingszone vraagt een bepaald ruimtebeslag. Deze ruimte kan allen worden gerealiseerd als het plan wordt aangepast.

5. Bestemming tuin

Onderdeel van het bestemmingsplan is om op enkele aangrenzende percelen de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik. In de regels voor deze percelen is opgenomen dat maximaal 30 % van de tuinen bebouwd mag worden. De totale toename van verharding voor alle percelen samen is daarmee groter dan de vrijstellingsregeling. Volgens het beleid geldt de vrijstelling niet wanneer er sprake is van een groter planologisch geheel. Dit houdt in dat aanvullende compensatie nodig is. Hiervoor is geen ruimte gereserveerd binnen de plannen.

Reactie

Ad 1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is er opnieuw diverse malen contact geweest. Dit heeft ertoe geleid dat het plan is aangepast en voldoet aan de eisen van Waterschap Rivierenland.

Ad 2. Abusievelijk zijn de verkeerde bijlagen toegevoegd aan het bestemmingsplan, bij de vaststelling van het plan worden de juiste bijlagen toegevoegd.

Ad 3. Door tussenkomst van de voorzitter van het Dorpsplatform en persoonlijk belanghebbende is in zijn overleg met het waterschap het onderhoud van de sloten 101943, 145093 en het stukje van 101941 achter Kerkstraat 10 privaatrechtelijk geregeld. Initiatiefnemers leggen deze onderhoudsverplichting vast in de respectieve koopovereenkomsten en leveringsakte voor de rest van 101941 en de kavelsloot zodat het onderhoud ook in de toekomst geborgd blijft.

Ad 4. Conform de instructie van het waterschap zijn de duikers opgenomen in bijlagen (zie ad 2).

Ad 5. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het percentage gewijzigd in 10% zodat de toename van verharding gecompenseerd kan worden door verbreding van sloot 101943 met 50 cm aan de oostzijde.

Conclusie:

De zienswijze gegrond verklaren en de aanpassingen verwerken in de toelichting, regels en op de verbeelding.

Zienswijze 1

From "gemeente@buren.nl" <gemeente@buren.nl>
Subject **Zienswijze indienen**
To Gemeente Buren <gemeente@Buren.nl>
Date January 18, 2024, 11:42:19 AM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Naam

5.1.2e

Adres

5.1.2e

Postcode woonplaats

5.1.2e

Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Rijswijk, De Boomgaard

Uw zienswijze op het plan of besluit

Ondergetekende, 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e, woont met zijn gezin aan de 5.1.2e te 5.1.2e 5.1.2e. Ons huisperceel grens over een lengte van ongeveer 95 meter aan de percelen Buren sectie I nummers 1881, 1882, 1879 en 1891. In het ontwerp bestemmingsplan wat thans ter inzage ligt zijn deze percelen bestemd als "tuin" grenzend aan de woningen staande en gelegen aan de Kerkstraat 8 t/m 30 in Rijswijk.

Volgens de regels welke deel uitmaken van het plan is onduidelijk of op de gronden welke bestemd zijn als "tuin" bebouwing is toegestaan. Tijdens de informatieavond is mede gedeeld dat op deze percelen wel (vergunningsvrije) bijgebouwen mogen worden geplaatst. Tijdens dezelfde informatieavond heeft ondergetekende aangegeven niet negatief te staan tegen enige bebouwing op deze percelen doch dat deze bebouwing zich concentreert nabij de aanwezige woningen. Hierop is mede gedeeld dat bijgebouwen tot maximaal 15 meter uit het betreffende aangelegen bouwvlak met de bestemming "wonen" zal worden toegestaan.

In de toelichting behorende bij het plan is voor zover ondergetekende na kan gaan voor het vraagstuk betreffende de woningen Kerkstraat 8 t/m 30 het navolgende bepaald (ik citeer):

"De bewoners van de woningen Kerkstraat 8 t/m 30 wensen 15 m van hun tuinen, die in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch - Oeverwalgebied' hebben, te herbestemmen naar de bestemming 'Wonen'. Dit biedt ze de mogelijkheid hier (vergunningsvrij) nog bijbehorende bouwwerken te plaatsen, voor zover de overige regels dit toestaan. Daardoor kan dit deel van de tuin beter bij het bebouwde deel betrokken worden.

Om voornoemde voornemens mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin."

Uit de regels behoren bij het voorliggende plan is hiervan niets terug te vinden. Niet duidelijk is of bebouwing op de als "tuin" bestemde gronden is toegestaan en zo ja of dit dan geldt voor het gehele perceel dan wel of bebouwing zich dient te concentreren op de 15 meter strook achter de woningen. Ondergetekende wenst duidelijkheid op dit punt. Ondergetekende is van mening dat wanneer bebouwing op het gehele met "tuin" bestemde perceel tot de mogelijkheden behoort dit in strijd is met een goede ruimtelijk ordening. Het zou betekenen dat bijgebouwen verspreid kunnen worden geplaatst tot op ruim 60 meter van de woning. Dat lijkt ondergetekende geen gewenste situatie.

Voor ondergetekende en zijn gezin betekent het dat in tegenstelling tot de huidige situatie zij in de toekomst ernstig kunnen worden beperkt in hun uitzicht en privacy in oostelijke richting. Ondergetekende maakt derhalve bezwaar tegen het voor liggende ontwerp. Ondergetekende wenst vooraf duidelijkheid aangaande de vraag of en tot welke afstand van zijn eigendomsperceel de als "tuin" bestemde percelen kunnen worden bebouwd. Ingeval het de bedoeling is dat op de gehele als "tuin" bestemde vlakken bijgebouwen mogen worden geplaatst wil ondergetekende u verzoeken dit te beperken tot een strook van maximaal 15 meter, gemeten vanuit de thans aanwezige bebouwingsvlakken.

Rijswijk, 18 januari 2024

5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e

Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?

ja

E-mailadres

5.1.2e @gmail.com

Met vriendelijke groet,

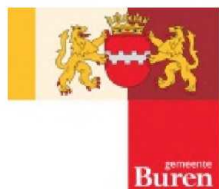
Domein Dienstverlening

Gemeente Buren

T: 140344
E: gemeente@buren.nl
W: www.buren.nl

De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postbus 23
4020 BA Maurik



Disclaimer:

Elke e-mail die de gemeente Buren ontvangt wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet helemaal uit te sluiten dat een e-mail door derden ingezien wordt. De gemeente Buren kan in geen enkel geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Informatie over de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op het e-mailverkeer van en met de gemeente Buren vindt u op onze website. De gemeente Buren zet zich in voor een schonere wereld en een leefbaar klimaat. Wij vragen u dan ook aan het milieu te denken, voordat u besluit deze e-mail te printen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1

Zienswijze 2

Overzicht e-mail document en bijlagen

De eerstvolgende pagina('s) bevatten de inhoud van het e-mail document met naam: **Zienswijze indienen de Boomgaard** 5.1.2e _clean.msg

Daarnaast bevat deze e-mail bijlagen, in het onderstaande tabel staan de namen van de bijlagen en of ze meegenomen zijn in het huidige document.

Naam van bijlage	Aanwezig in dit bestand
20240121-Plan-Rijswijk-de-Boomgaard-Zienswijze- 5.1.2e .pdf	Ja
20240121-Plan-Rijswijk-de-Boomgaard-Zienswijze- 5.1.2e .pdf	Ja

From "gemeente@buren.nl" <gemeente@buren.nl>
Subject **Zienswijze indienen**
To Gemeente Buren <gemeente@Buren.nl>
Date January 21, 2024, 7:22:44 PM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Naam

5.1.2e5.1.2e5.1.2e

Adres

5.1.2e

Postcode woonplaats

5.1.2e5.1.2e

Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning

Rijswijk, De Boomgaard

Uw zienswijze op het plan of besluit

Onze zienswijze is verwoord in document "20240121 Plan Rijswijk de Boomgaard Zienswijze 5.1.2e pdf"

Eventuele bijlagen

- [20240121-Plan-Rijswijk-de-Boomgaard-Zienswijze-5.1.2e pdf](#)

Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?

ja

E-mailadres

5.1.2e@hetnet.nl

Bestand

- [20240121-Plan-Rijswijk-de-Boomgaard-Zienswijze-5.1.2e pdf](#)

Met vriendelijke groet,

Domein Dienstverlening

Gemeente Buren

T: 140344
E: gemeente@buren.nl
W: www.buren.nl

De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postbus 23
4020 BA Maurik



Disclaimer:

Elke e-mail die de gemeente Buren ontvangt wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet helemaal uit te sluiten dat een e-mail door derden ingezien wordt. De gemeente Buren kan in geen enkel geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Informatie over de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op het e-mailverkeer van en met de gemeente Buren vindt u op onze website. De gemeente Buren zet zich in voor een schonere wereld en een leefbaar klimaat. Wij vragen u dan ook aan het milieu te denken, voordat u besluit deze e-mail te printen.

Bijlage: 20240121-Plan-Rijswijk-de-
Boomgaard-Zienswijze-

5.1.2e

5.1.2e

pdf



Datum 21-01-24
Onderwerp Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Rijswijk, De Boomgaard, Bron gemeente blad Nr. 536285 14 december 2023, zie ook <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BON1>
Aan Gemeente Buren
Van 5.1.2e 5.1.2e
Bijlagen Bijlage 1 Plannen Rehoboth en De Boomgaard reactie 5.1.2e
Bijlage 2 20220125 2.01 plattegronden en doorsnede hoofdwoning
Bijlage 3 20220125 2.02 gevels hoofdwoning
Bijlage 4 Ruimtelijk concept verbeeld

Rijswijk Gld,

Op 14 december 2023 heeft u een officiële bekendmaking gepubliceerd betreffende de plannen voor nieuwbouwplan de Boomgaard in Rijswijk Gld, gemeente Buren. De sluitingstermijn voor het indienen van onze zienswijze is 25 januari 2024.

Wij hebben geen bezwaren tegen de bestemmingsplanwijziging, wij hebben wel bezwaren tegen de uitwerking van onderdelen van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

Op 1 februari 2021 hebben wij vragen gesteld en uitgebreid toelichting gegeven op enkele zorgen ten aanzien van het Plan de Boomgaard en Rehoboth. Beide plannen grenzen direct aan onze kavels ter plaatse, 5.1.2e. Wij voelen ons verantwoordelijk voor de consequenties van de plannen voor het huidige en toekomstige woongenot van 5.1.2e. Er komen 3 verschillende nieuwe burens bij.

Wij maken bezwaar tegen de gevolgde participatie aanpak. Participeren is meer dan "geïnformeerd worden". Met onze inbreng is op geen enkele wijze rekening gehouden. Het in 2019 voorgelegde plan is ongewijzigd door de gemeente geaccordeerd, zonder in te gaan op onze vragen en reactie. Hierbij doen wij een oproep om alsnog iets te doen met onze inbreng en wij gaan graag in gesprek.

Op onze vragen is nooit antwoord gegeven, daarom stellen wij deze vragen opnieuw, zie Bijlage 1 "Plannen Rehoboth en De Boomgaard reactie 5.1.2e".

Er zijn meerdere contacten geweest tussen de initiatiefnemers en ons waarbij steeds de status van het project is toegelicht. Ook hebben wij onze zorgen mogen voorleggen aan de projectarchitect 5.1.2e. Ondanks onze brief en alle gesprekken zien wij helemaal niets terug van onze zorgen. Daarom brengen wij dezelfde toelichting in waarbij wij op enkele voor ons belangrijke punten bezwaren hebben op de voorgenomen uitwerking van het plan.

Ons verzoek is om rekening te houden met onze bezwaren door onze voorstellen over te nemen in de verdere uitwerking van het plan.

Voorstellen:

- pas het beeldkwaliteitsplan van Plan de Boomgaard aan voorkom het gebruik van dakterrassen en balkons middels de inrichting van de panden en door geen "juist gebruik van balkon" op te nemen in de verdere planvorming. Balkons en dakterrassen zullen een rechtstreekse inbreuk maken op onze privacy;
- pas het beeldkwaliteitsplan van Plan Rehoboth aan (1) verlaag de maximale dakgoothoogte van het hoofdgebouw van 6 meter naar 4,5 meter, conform de voorgestelde uitwerking van de architect (zie bijlagen 2 en 3). Een dakgoothoogte van 6 meter is een rechtstreekse aantasting van ons woongenot;
- pas het beeldkwaliteitsplan van Plan Rehoboth aan (2) plaats het hoofdgebouw geheel 2 meter naar het zuiden (zie bijlage 4). Dit voorkomt een door ons ongewenste overlapping met ons woonhuis. De voorgestelde plaatsing tast ons woongenot rechtstreeks aan;

- voer de bestemmingsplan wijziging van het aangegeven gebied uit zoals is voorgesteld;

Nadere toelichting.

Bijlage 1 BKP Kerkstraat Pag. 7

“Door bebouwing straks van de erfgrans af te houden, ontstaat een groene zoom om de locatie.”

De woonkavels grenzen direct aan elkaar, waar bevindt de groene zoom zich dan? In ieder geval niet ten zuiden van kavel **5.1.2e** **5.1.2e** en ten westen van dezelfde kavel.

Bijlage 1 BKP Kerkstraat Pag. 24

“voorbeeld goede toepassing balkon en veranda”

Beide woningen van het type dijkwoning staan met het gedeelte waar een balkon logisch is naar onze achtertuin gericht, daar waar wij in de zomer altijd buiten zitten. Zodra de nieuwe bewoners balkons of dakterrassen in gebruik gaan nemen kunnen wij alleen zichtbeperkende maatregelen treffen om te voorkomen dat ze vrij zicht hebben op onze achtertuin vanaf deze balkons. Het lijkt ons evident dat het gebruik van balkons een rechtstreekse aantasting is van onze privacy.

Bijlage 2 BKP Rehoboth Pag 12

“Op deze manier heeft de ligging nabij de schuren geen nadelige invloed op het woongenot.

Deze opmerking is volledig voor rekening van de plannenmakers en vinden wij zeer onjuist. Hier wordt voorbijgegaan aan het effect voor de bestaande bewoners van de daadwerkelijke uitwerking van het plan:

- het plan geeft ruimte voor een dakgoothoogte van 6 meter. Er zijn gesprekken geweest met de ontwerper en die heeft een uitwerking toegestuurd met een dakgoothoogte van 4,5 meter. We hebben bezwaar tegen een dakgoothoogte van 6 meter en vinden een maximale dakgoothoogte van 4,5, conform de uitwerking van de ontwerper wel acceptabel;
- De afstand van het bestaande perceel (**5.1.2e**) tot het nieuw gebouw is exact 3 meter. Waar voorheen een vrije doorkijk naar de Baron van Brakellstraat mogelijk was wordt nu een enorme blinde muur (6m hoog) voorzien die deels in noord-zuid ligging overlapt met het bestaande woonhuis;
- Daarbij wordt ook voorzien dat op deze muur de buitenunits van warmtepompen logisch zijn. Dit houdt voor ons het risico in op continu geluid van deze units, met name in de zomermaanden wanneer wij met slaapkamerraam open van onze nachtrust genieten.

Bijlage 2 BKP Rehoboth Pag 12 “Ruimtelijkheid”

“De nieuwe woningen benadrukken de ruimtelijke structuur van het gebied door de centrale plaats op het terrein.

Ook hier weer mooie woorden terwijl de daadwerkelijke uitwerking heel anders uitpakt.

- Het grote hoofdpand wordt juist zover mogelijk langs de slootrand geplaatst, niet centraal, waardoor juist niet meer sprake is van een centrale plaatsing die de “ruimtelijke structuur” benadrukt. Langs het slootje staat een bestaande schuur en iets verder de boerderij van kavel **5.1.2e**). Door de ligging van het hoofdgebouw strak langs de sloot zal dit voor de bestaande en toekomstige bewoners van **5.1.2e** eerder een opeengepakt beeld geven dan dat sprake is van een passende landelijke ruimtelijke indeling. Het is meer stedelijk van opzet dan landelijk. Centrale ligging houdt in dat het pand verder van de sloot komt te liggen en wat ons betreft meer zuidelijk;
- Vanuit de slaapkamer van de boerderij van kavel 243 is er vrij zicht op de Baron van Brakellstraat, de lijn van de Baron van Brakellstraat loopt optisch langs de noordgevel van de bestaande schuur en de zuidgevel van de boerderij. Door het hoofdgebouw op het Rehoboth terrein te ver naar het noorden te plaatsen wordt deze optische lijn doorbroken, wat wij zeer ongewenst vinden juist omdat dit de bestaande ruimtelijke structuur aantast en beperkt.

Bijlage 2 BKP Rehoboth Pag 21 "Warmtepomp"

Hier is aangegeven dat op de muur aan de westzijde van het hoofdgebouw de buitenunits van warmtepompen logisch zijn. Wij hebben hier zorgen over omdat dit voor ons het risico inhoudt op continu geluid van deze units, met name in de zomermaanden wanneer wij met slaapkamerraam open van onze nachtrust genieten.

Bijlage 1 Plannen Rehoboth en De Boomgaard reactie 5.1.2e

5.1.25.1.2e (Protestantse gemeenschap) en 5.1.2 5.1.2e (Gemeente Buren)

Datum: 1 februari 2021

Betreft "Rehoboth Beeldkwaliteitsplan gew. dec-2019", "210112.MAAK.Rijswijk.DeBoomgaard.SPBKP.A4"

Wij zijn dankbaar dat wij mogen reageren op deze planvorming, nog voordat dit plan definitief wordt. Wij hopen van harte dat onze terugkoppeling wordt verwerkt in de definitieve uitwerking.

Wij onderschrijven de in het plan beschreven uitgangspunten. Wij zijn in 1993 de randstad ontvlucht naar Rijswijk, een kleinschalige gemeente met rust en ruimte en een landelijk karakter. Rijswijk biedt een ruimtelijke woonomgeving. In verschillende burgerconsultaties zult u dit terug horen. De rust en ruimte die hier nog gevonden kan worden wordt door de hele Rijswijkse gemeenschap gewaardeerd en gekoesterd. In 2016 hebben wij ons huis aan de Baron van Brakellstraat na 23 jaar verruild voor de boerderij aan de 5.1.2e. We zijn nog steeds bezig om hier ons paradijsje van te maken. Sinds kort beseffen wij dat de boerderij precies op het kruispunt van de denkbeeldige lijnen van de Baron van Brakellstraat en de Kerkstraat ligt. Vanuit de hal kijken wij vanaf het zuiden op de Kerkstraat uit en vanuit de slaapkamer aan de oostzijde op de Baron van Brakellstraat. Het aantrekkelijke van de ligging van de kavel van de boerderij is dat het direct verbonden is met het dorp maar er net buiten ligt. Dit gaat gezien de plannen die voor liggen ingrijpend veranderen. De boerderij komt veel meer in het dorp te liggen, wordt als het ware ingebouwd. Dit niet alleen door plan Rehoboth maar ook door plan De Boomgaard. Wij zien het als onze taak om onze belangen maar ook die van toekomstige bewoners te vertegenwoordigen, zodat de voor het dorp kenmerkende boerderij aantrekkelijk blijft als vestigingsplek.

Het plan Rehoboth is een stukje grond dat precies tussen 3 voor het dorp kenmerkende monumenten ligt. Daarom voelen wij, net zoals onze burens, als het ware een zorgplicht om ervoor te waken dat de verstedelijking hier niet toeslaat en de huidige waarden continueren.

Wij zien ook de noodzaak in om huizen te bouwen en hebben geen bezwaren tegen het plaatsen van woningen. Natuurlijk stellen wij de geboden mogelijkheid om invloed te hebben zeer op prijs en maken daar graag gebruik van. Om onnodige teksten te voorkomen beperken wij ons tot onze waarnemingen en zorgpunten, waardoor het lijkt alsof wij het hele plan verwerpen. Niets is minder waar, we kunnen ons prima vinden in de kaders en uitgangspunten van het voorliggende plan. Hieronder volgt onze reactie.

1. Geluidsoverlast warmtepomp

Er wordt een aanwijzing gegeven voor de plaatsing van een warmtepomp aan de muur van de hoofdwooning aan de slootzijde richting de boerderij (5.1.2e). De boerderij heeft alle gebruiksruimten op de begane vloer, waaronder verschillende slaapkamers waarvan er 2 aan de oostkant uitkijkend op de Rehoboth. De warmtepomp die wordt voorzien komt precies tegenover het raam van de hoofdslaapkamer. Wat ons betreft is dit een onacceptabel gezondheidsrisico als gevolg van te verwachten verstoorde nachtrust;



Foto: Zicht op de Rehoboth vanaf slaapkamerraam

2. Privacy

Het is onduidelijk of het hoofdgebouw van plan Rehoboth voorzien wordt van een balkon aan de noordzijde. Gezien de directe uitstraling op de daar gesitueerde tuin en de mogelijke inkijk in de slaapkamers aan die zijde van de boerderij (oostelijk) zullen wij dit ervaren als een ernstige aantasting van de privacy. Ook in plan De Boomgaard worden voor de Rijnbanhuizen balkons voorzien, gericht op het noorden. In een mailreactie van 5.1.2e 5.1.2e wordt aangegeven dat deze balkons vermeden kunnen worden. Ons verzoek is om geen balkons te voorzien. In het hele dorp is hiervan ook geen voorbeeld te vinden, de woningen in Rijswijk zijn niet voorzien van balkons en zou een noviteit worden;

3. Plaatsing en bouwvolume van het hoofdgebouw

Het hoofdgebouw verspringt ten opzichte van de overige 2 gebouwen (schuurwoningen) meer naar

het noorden waardoor dit pand flink overlapt met de boerderij en daarmee met de daar gesitueerde slaapkamers. Door deze plaatsing vrijwel direct langs de sloot en erfgrans in combinatie met een goothoogte van 6 meter en nok hoogte van 10 meter raakt het open en landelijke karakter verloren. De boerderij wordt als het ware ingebouwd. Dit strookt niet met de aangegeven uitgangspunten en de dorpswaarden zoals ruimtelijke opzet en dorps karakter. Dit is in steden heel gebruikelijk maar in een dorp als Rijswijk totaal niet passend. Panden met een groot volume staan op een ruime kavel. Dit principe wordt hier niet toegepast. Er staat een aanwijzing in het plan op blad 14 *"Of er kan voor gekozen worden de hoofdwoning gelijkwaardig aan de schuurwoningen te ontwerpen."*. Deze optie past ons inziens wel in de uitgangspunten van het plan aangegeven als "historische waarden" en "landschappelijke kwaliteiten".

Bovendien is er uitgegaan van een plaatsing van het hoofdgebouw naast bestaande schuren, dit is de erfgrans met 5.1.2e. Inmiddels zijn deze schuren verwijderd. De uitwerking leidt naar ons inzicht tot een ongewenste overlap met de boerderij. Het hoofdgebouw overlapt ook met de niet ingetekende bestaande overgebleven kleine schuur. De aanname is dat de plaatsing van het hoofdgebouw geen nadelige invloed heeft op het woongenot. Deze aanname lijkt ons verkeerd vanuit ons perspectief, namelijk die van de bestaande bureu.

Er wordt ook aangenomen dat de naburige schuren op agrarisch gebied staan. Toen klopte dat, ons is steeds voorgehouden dat plan De Boomgaard er in voorziet dat dit gebied wordt omgezet in bestemming Wonen, inclusief de kavel van onze boerderij.

In de mail van 5.1.25.1.2e aan ons van woensdag 27 januari 14:12 uur wordt aangegeven dat het volume van het hoofdgebouw nog wordt aangepast. Wij zijn erg benieuwd naar de nieuwe uitwerking en willen graag weten wanneer dit met ons kan worden gedeeld;

4. Borging van de nieuwe invulling in de bestaande omgeving

In het hoofdstuk "1.2 opgave/kader" wordt aangegeven dat het doel is om de ruimtelijke samenhang tussen de bestaande omgeving en de nieuwe invulling te borgen. De uitwerking met 3 woningen komt ons wat vreemd over. De invulling leidt tot het realiseren van 3 woningen op een beperkt stukje zoals dat van de Rehoboth. In de uitwerking blijkt dit feitelijk ook. Het hoofdgebouw moet maximaal naar de sloot worden geplaatst en de 2 schuurwoningen komen tot dicht tegen de Kerkstraat aan, anders past het simpelweg gewoon niet. Daarnaast moet er ook nog een calamiteiten doorgang worden gerealiseerd aan de zijde van de voormalige Kosterie. Kortom het lijkt allemaal niet te passen. De voorgestelde uitwerking past niet bij het uitgangspunt dat de bestaande waarden zullen worden toegepast zoals die van "aangename en rustige woonomgeving". Het wordt gewoon een stuk drukker met deze voorgenomen maximalisatie van het aantal huizen op een beperkt stukje grond.

Het verbaast ons dat het mogelijk is dat het aantal meters bebouwd fors groter wordt ten opzichte van de huidige situatie wanneer dit plan wordt uitgevoerd. Temeer omdat in het ruimtelijke concept staat aangegeven dat er niet direct op terreinranden wordt gebouwd. In de praktijk zal dit wel zo worden ervaren. Wanneer de perceelgrens een sloot is, is 3 meter afstand van de perceelgrens in de praktijk 1,5 meter van de slootkant. Dit komt niet ruimtelijk over.



Foto: slootzijde Rehoboth

Wij snappen heel goed dat het plan leidt tot de opbrengst van de verkoop van 3 woningen voor de opdrachtgever maar gaat rechtstreeks ten koste van de aangename en rustige woonbeleving van de nieuwe, bestaande en toekomstige bewoners en is het tegenovergestelde van de genoemde meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit;

5. Onderhoud van de sloot, ruimte voor water

Tussen het terrein van de Rehoboth en 5.1.2e loopt een sloot die lange tijd niet onderhouden is geweest. In de loop van de tijd is de sloot smaller geworden. Sinds dat wij in de boerderij wonen proberen wij de sloot weer zijn in zijn oude functie te herstellen. Komt er in het plan een aanwijzing over de sloot? Mogen wij er van uit gaan dat de sloot blijft en moet blijven? Wordt de sloot in de breedte hersteld? Hoe is later het onderhoud van de sloot geregeld?

Wij denken dat de sloot relevant is om het probleem van wateroverlast te voorkomen en dat de sloot in functie hersteld moet worden en willen ons daarvoor inzetten;

6. Gevolgen van de bouw voor de bewoners en naburige gebouwen

Alvast vooruitkijkend hebben wij de onderstaande vragen over de uitvoering van de bouw en de gevolgen daarvan.

Hoe wordt omgegaan met eventuele nadelige gevolgen van de bouw voor de naburige gebouwen?

Welke aanrijroute voor het bouwverkeer wordt voorzien? Is er meer risico op verkeersslachtoffers?

Er kan vrachtverkeer worden verwacht die mogelijk langs het basisschooltje De Wiekslag moet.

Worden heipalen voorzien en zo ja hoe worden die geplaatst?

7. Planning en informatievoorziening direct belanghebbenden

Wij hebben vernomen dat het streven is om dit jaar de wijziging van het bestemmingsplan te

verwerken en dat volgend jaar de bouw start. In februari (2021) wordt het definitieve

Beeldkwaliteitsplan behandeld in de gemeente. Klopt dit?

Komen er nog afstemmomenten en/of informatiemomenten met de direct belanghebbenden? Is er dan nog ruimte voor invloed op het plan voorafgaande aan de formele bezwaarperiode van 6 weken na officiële bekendmaking?

Graag vernemen wij een reactie op de verwoorde punten. Met name hoe hier invulling aan wordt gegeven.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

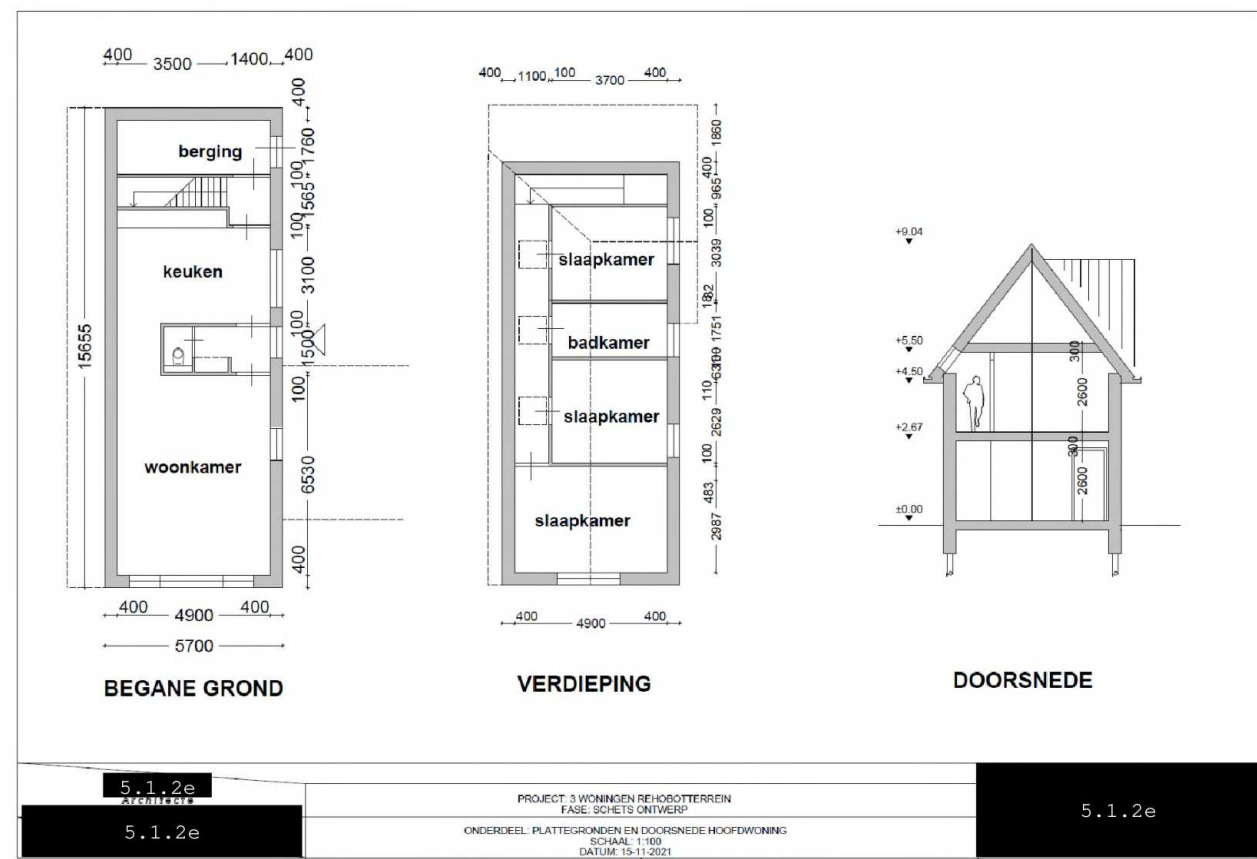
5.1.2e 5.1.2e

Tel 5.1.2e

Mob 5.1.2e

Mail 5.1.2e@hetnet.nl

Bijlage 2 20220125 2.01 plattegronden en doorsnede hoofdwoning





Bijlage 4 Ruimtelijk concept verbeeld

Ruimtelijk concept verbeeld



Bijlage: 20240121-Plan-Rijswijk-de-
Boomgaard-Zienswijze-

5.1.2e

5.1.2e

pdf



Datum 21-01-24
Onderwerp Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Rijswijk, De Boomgaard, Bron gemeente blad Nr. 536285 14 december 2023, zie ook <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BON1>
Aan Gemeente Buren
Van 5.1.2e 5.1.2e
Bijlagen Bijlage 1 Plannen Rehoboth en De Boomgaard reactie 5.1.2e
Bijlage 2 20220125 2.01 plattegronden en doorsnede hoofdwoning
Bijlage 3 20220125 2.02 gevels hoofdwoning
Bijlage 4 Ruimtelijk concept verbeeld

Rijswijk Gld,

Op 14 december 2023 heeft u een officiële bekendmaking gepubliceerd betreffende de plannen voor nieuwbouwplan de Boomgaard in Rijswijk Gld, gemeente Buren. De sluitingstermijn voor het indienen van onze zienswijze is 25 januari 2024.

Wij hebben geen bezwaren tegen de bestemmingsplanwijziging, wij hebben wel bezwaren tegen de uitwerking van onderdelen van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

Op 1 februari 2021 hebben wij vragen gesteld en uitgebreid toelichting gegeven op enkele zorgen ten aanzien van het Plan de Boomgaard en Rehoboth. Beide plannen grenzen direct aan onze kavels ter plaatse, 5.1.2e. Wij voelen ons verantwoordelijk voor de consequenties van de plannen voor het huidige en toekomstige woongenot van 5.1.2e. Er komen 3 verschillende nieuwe burens bij.

Wij maken bezwaar tegen de gevolgde participatie aanpak. Participeren is meer dan "geïnformeerd worden". Met onze inbreng is op geen enkele wijze rekening gehouden. Het in 2019 voorgelegde plan is ongewijzigd door de gemeente geaccordeerd, zonder in te gaan op onze vragen en reactie. Hierbij doen wij een oproep om alsnog iets te doen met onze inbreng en wij gaan graag in gesprek.

Op onze vragen is nooit antwoord gegeven, daarom stellen wij deze vragen opnieuw, zie Bijlage 1 "Plannen Rehoboth en De Boomgaard reactie 5.1.2e".

Er zijn meerdere contacten geweest tussen de initiatiefnemers en ons waarbij steeds de status van het project is toegelicht. Ook hebben wij onze zorgen mogen voorleggen aan de projectarchitect 5.1.2e. Ondanks onze brief en alle gesprekken zien wij helemaal niets terug van onze zorgen. Daarom brengen wij dezelfde toelichting in waarbij wij op enkele voor ons belangrijke punten bezwaren hebben op de voorgenomen uitwerking van het plan.

Ons verzoek is om rekening te houden met onze bezwaren door onze voorstellen over te nemen in de verdere uitwerking van het plan.

Voorstellen:

- pas het beeldkwaliteitsplan van Plan de Boomgaard aan voorkom het gebruik van dakterrassen en balkons middels de inrichting van de panden en door geen "juist gebruik van balkon" op te nemen in de verdere planvorming. Balkons en dakterrassen zullen een rechtstreekse inbreuk maken op onze privacy;
- pas het beeldkwaliteitsplan van Plan Rehoboth aan (1) verlaag de maximale dakgoothoogte van het hoofdgebouw van 6 meter naar 4,5 meter, conform de voorgestelde uitwerking van de architect (zie bijlagen 2 en 3). Een dakgoothoogte van 6 meter is een rechtstreekse aantasting van ons woongenot;
- pas het beeldkwaliteitsplan van Plan Rehoboth aan (2) plaats het hoofdgebouw geheel 2 meter naar het zuiden (zie bijlage 4). Dit voorkomt een door ons ongewenste overlapping met ons woonhuis. De voorgestelde plaatsing tast ons woongenot rechtstreeks aan;

- voer de bestemmingsplan wijziging van het aangegeven gebied uit zoals is voorgesteld;

Nadere toelichting.

Bijlage 1 BKP Kerkstraat Pag. 7

“Door bebouwing straks van de erfgrans af te houden, ontstaat een groene zoom om de locatie.”

De woonkavels grenzen direct aan elkaar, waar bevindt de groene zoom zich dan? In ieder geval niet ten zuiden van **5.1.2e** **5.1.2e**) en ten westen van dezelfde kavel.

Bijlage 1 BKP Kerkstraat Pag. 24

“voorbeeld goede toepassing balkon en veranda”

Beide woningen van het type dijkwoning staan met het gedeelte waar een balkon logisch is naar onze achtertuin gericht, daar waar wij in de zomer altijd buiten zitten. Zodra de nieuwe bewoners balkons of dakterrassen in gebruik gaan nemen kunnen wij alleen zichtbeperkende maatregelen treffen om te voorkomen dat ze vrij zicht hebben op onze achtertuin vanaf deze balkons. Het lijkt ons evident dat het gebruik van balkons een rechtstreekse aantasting is van onze privacy.

Bijlage 2 BKP Rehoboth Pag 12

“Op deze manier heeft de ligging nabij de schuren geen nadelige invloed op het woongenot.

Deze opmerking is volledig voor rekening van de plannenmakers en vinden wij zeer onjuist. Hier wordt voorbijgegaan aan het effect voor de bestaande bewoners van de daadwerkelijke uitwerking van het plan:

- het plan geeft ruimte voor een dakgoothoogte van 6 meter. Er zijn gesprekken geweest met de ontwerper en die heeft een uitwerking toegestuurd met een dakgoothoogte van 4,5 meter. We hebben bezwaar tegen een dakgoothoogte van 6 meter en vinden een maximale dakgoothoogte van 4,5, conform de uitwerking van de ontwerper wel acceptabel;
- De afstand van het bestaande perceel (**5.1.2e**) tot het nieuw gebouw is exact 3 meter. Waar voorheen een vrije doorkijk naar de Baron van Brakellstraat mogelijk was wordt nu een enorme blinde muur (6m hoog) voorzien die deels in noord-zuid ligging overlapt met het bestaande woonhuis;
- Daarbij wordt ook voorzien dat op deze muur de buitenunits van warmtepompen logisch zijn. Dit houdt voor ons het risico in op continu geluid van deze units, met name in de zomermaanden wanneer wij met slaapkamerraam open van onze nachtrust genieten.

Bijlage 2 BKP Rehoboth Pag 12 “Ruimtelijkheid”

“De nieuwe woningen benadrukken de ruimtelijke structuur van het gebied door de centrale plaats op het terrein.

Ook hier weer mooie woorden terwijl de daadwerkelijke uitwerking heel anders uitpakt.

- Het grote hoofdpand wordt juist zover mogelijk langs de slootrand geplaatst, niet centraal, waardoor juist niet meer sprake is van een centrale plaatsing die de “ruimtelijke structuur” benadrukt. Langs het slootje staat een bestaande schuur en iets verder de boerderij van kavel **5.1.2e**). Door de ligging van het hoofdgebouw strak langs de sloot zal dit voor de bestaande en toekomstige bewoners van **5.1.2e** eerder een opeengepakt beeld geven dan dat sprake is van een passende landelijke ruimtelijke indeling. Het is meer stedelijk van opzet dan landelijk. Centrale ligging houdt in dat het pand verder van de sloot komt te liggen en wat ons betreft meer zuidelijk;
- Vanuit de slaapkamer van de boerderij van kavel 243 is er vrij zicht op de Baron van Brakellstraat, de lijn van de Baron van Brakellstraat loopt optisch langs de noordgevel van de bestaande schuur en de zuidgevel van de boerderij. Door het hoofdgebouw op het Rehoboth terrein te ver naar het noorden te plaatsen wordt deze optische lijn doorbroken, wat wij zeer ongewenst vinden juist omdat dit de bestaande ruimtelijke structuur aantast en beperkt.

Bijlage 2 BKP Rehoboth Pag 21 "Warmtepomp"

Hier is aangegeven dat op de muur aan de westzijde van het hoofdgebouw de buitenunits van warmtepompen logisch zijn. Wij hebben hier zorgen over omdat dit voor ons het risico inhoudt op continu geluid van deze units, met name in de zomermaanden wanneer wij met slaapkamerraam open van onze nachtrust genieten.

Bijlage 1 Plannen Rehoboth en De Boomgaard reactie 5.1.2e

5.1.25.1.2e (Protestantse gemeenschap) en 5.1.2 5.1.2e (Gemeente Buren)

Datum: 1 februari 2021

Betreft "Rehoboth Beeldkwaliteitsplan gew. dec-2019", "210112.MAAK.Rijswijk.DeBoomgaard.SPBKP.A4"

Wij zijn dankbaar dat wij mogen reageren op deze planvorming, nog voordat dit plan definitief wordt. Wij hopen van harte dat onze terugkoppeling wordt verwerkt in de definitieve uitwerking.

Wij onderschrijven de in het plan beschreven uitgangspunten. Wij zijn in 1993 de randstad ontvlucht naar Rijswijk, een kleinschalige gemeente met rust en ruimte en een landelijk karakter. Rijswijk biedt een ruimtelijke woonomgeving. In verschillende burgerconsultaties zult u dit terug horen. De rust en ruimte die hier nog gevonden kan worden wordt door de hele Rijswijkse gemeenschap gewaardeerd en gekoesterd. In 2016 hebben wij ons huis aan de Baron van Brakellstraat na 23 jaar verruild voor de boerderij aan de 5.1.2e. We zijn nog steeds bezig om hier ons paradijsje van te maken. Sinds kort beseffen wij dat de boerderij precies op het kruispunt van de denkbeeldige lijnen van de Baron van Brakellstraat en de Kerkstraat ligt. Vanuit de hal kijken wij vanaf het zuiden op de Kerkstraat uit en vanuit de slaapkamer aan de oostzijde op de Baron van Brakellstraat. Het aantrekkelijke van de ligging van de kavel van de boerderij is dat het direct verbonden is met het dorp maar er net buiten ligt. Dit gaat gezien de plannen die voor liggen ingrijpend veranderen. De boerderij komt veel meer in het dorp te liggen, wordt als het ware ingebouwd. Dit niet alleen door plan Rehoboth maar ook door plan De Boomgaard. Wij zien het als onze taak om onze belangen maar ook die van toekomstige bewoners te vertegenwoordigen, zodat de voor het dorp kenmerkende boerderij aantrekkelijk blijft als vestigingsplek.

Het plan Rehoboth is een stukje grond dat precies tussen 3 voor het dorp kenmerkende monumenten ligt. Daarom voelen wij, net zoals onze burens, als het ware een zorgplicht om ervoor te waken dat de verstedelijking hier niet toeslaat en de huidige waarden continueren.

Wij zien ook de noodzaak in om huizen te bouwen en hebben geen bezwaren tegen het plaatsen van woningen. Natuurlijk stellen wij de geboden mogelijkheid om invloed te hebben zeer op prijs en maken daar graag gebruik van. Om onnodige teksten te voorkomen beperken wij ons tot onze waarnemingen en zorgpunten, waardoor het lijkt alsof wij het hele plan verwerpen. Niets is minder waar, we kunnen ons prima vinden in de kaders en uitgangspunten van het voorliggende plan. Hieronder volgt onze reactie.

1. Geluidsoverlast warmtepomp

Er wordt een aanwijzing gegeven voor de plaatsing van een warmtepomp aan de muur van de hoofdwooning aan de slootzijde richting de boerderij (5.1.2e). De boerderij heeft alle gebruiksruimten op de begane vloer, waaronder verschillende slaapkamers waarvan er 2 aan de oostkant uitkijkend op de Rehoboth. De warmtepomp die wordt voorzien komt precies tegenover het raam van de hoofdslaapkamer. Wat ons betreft is dit een onacceptabel gezondheidsrisico als gevolg van te verwachten verstoorde nachtrust;



Foto: Zicht op de Rehoboth vanaf slaapkamerraam

2. Privacy

Het is onduidelijk of het hoofdgebouw van plan Rehoboth voorzien wordt van een balkon aan de noordzijde. Gezien de directe uitstraling op de daar gesitueerde tuin en de mogelijke inkijk in de slaapkamers aan die zijde van de boerderij (oostelijk) zullen wij dit ervaren als een ernstige aantasting van de privacy. Ook in plan De Boomgaard worden voor de Rijnbanhuizen balkons voorzien, gericht op het noorden. In een mailreactie van 5.1.2e 5.1.2e wordt aangegeven dat deze balkons vermeden kunnen worden. Ons verzoek is om geen balkons te voorzien. In het hele dorp is hiervan ook geen voorbeeld te vinden, de woningen in Rijswijk zijn niet voorzien van balkons en zou een noviteit worden;

3. Plaatsing en bouwvolume van het hoofdgebouw

Het hoofdgebouw verspringt ten opzichte van de overige 2 gebouwen (schuurwoningen) meer naar

het noorden waardoor dit pand flink overlapt met de boerderij en daarmee met de daar gesitueerde slaapkamers. Door deze plaatsing vrijwel direct langs de sloot en erfgrans in combinatie met een goothoogte van 6 meter en nok hoogte van 10 meter raakt het open en landelijke karakter verloren. De boerderij wordt als het ware ingebouwd. Dit strookt niet met de aangegeven uitgangspunten en de dorpswaarden zoals ruimtelijke opzet en dorps karakter. Dit is in steden heel gebruikelijk maar in een dorp als Rijswijk totaal niet passend. Panden met een groot volume staan op een ruime kavel. Dit principe wordt hier niet toegepast. Er staat een aanwijzing in het plan op blad 14 *"Of er kan voor gekozen worden de hoofdwooning gelijkwaardig aan de schuurwoningen te ontwerpen."*. Deze optie past ons inziens wel in de uitgangspunten van het plan aangegeven als "historische waarden" en "landschappelijke kwaliteiten".

Bovendien is er uitgegaan van een plaatsing van het hoofdgebouw naast bestaande schuren, dit is de erfgrans met 5.1.2e. Inmiddels zijn deze schuren verwijderd. De uitwerking leidt naar ons inzicht tot een ongewenste overlap met de boerderij. Het hoofdgebouw overlapt ook met de niet ingetekende bestaande overgebleven kleine schuur. De aanname is dat de plaatsing van het hoofdgebouw geen nadelige invloed heeft op het woongenot. Deze aanname lijkt ons verkeerd vanuit ons perspectief, namelijk die van de bestaande burens.

Er wordt ook aangenomen dat de naburige schuren op agrarisch gebied staan. Toen klopte dat, ons is steeds voorgehouden dat plan De Boomgaard er in voorziet dat dit gebied wordt omgezet in bestemming Wonen, inclusief de kavel van onze boerderij.

In de mail van 5.1.25.1.2e aan ons van woensdag 27 januari 14:12 uur wordt aangegeven dat het volume van het hoofdgebouw nog wordt aangepast. Wij zijn erg benieuwd naar de nieuwe uitwerking en willen graag weten wanneer dit met ons kan worden gedeeld;

4. Borging van de nieuwe invulling in de bestaande omgeving

In het hoofdstuk "1.2 opgave/kader" wordt aangegeven dat het doel is om de ruimtelijke samenhang tussen de bestaande omgeving en de nieuwe invulling te borgen. De uitwerking met 3 woningen komt ons wat vreemd over. De invulling leidt tot het realiseren van 3 woningen op een beperkt stukje zoals dat van de Rehoboth. In de uitwerking blijkt dit feitelijk ook. Het hoofdgebouw moet maximaal naar de sloot worden geplaatst en de 2 schuurwoningen komen tot dicht tegen de Kerkstraat aan, anders past het simpelweg gewoon niet. Daarnaast moet er ook nog een calamiteiten doorgang worden gerealiseerd aan de zijde van de voormalige Kosterie. Kortom het lijkt allemaal niet te passen. De voorgestelde uitwerking past niet bij het uitgangspunt dat de bestaande waarden zullen worden toegepast zoals die van "aangename en rustige woonomgeving". Het wordt gewoon een stuk drukker met deze voorgenomen maximalisatie van het aantal huizen op een beperkt stukje grond.

Het verbaast ons dat het mogelijk is dat het aantal meters bebouwd fors groter wordt ten opzichte van de huidige situatie wanneer dit plan wordt uitgevoerd. Temeer omdat in het ruimtelijke concept staat aangegeven dat er niet direct op terreinranden wordt gebouwd. In de praktijk zal dit wel zo worden ervaren. Wanneer de perceelgrens een sloot is, is 3 meter afstand van de perceelgrens in de praktijk 1,5 meter van de slootkant. Dit komt niet ruimtelijk over.



Foto: slootzijde Rehoboth

Wij snappen heel goed dat het plan leidt tot de opbrengst van de verkoop van 3 woningen voor de opdrachtgever maar gaat rechtstreeks ten koste van de aangename en rustige woonbeleving van de nieuwe, bestaande en toekomstige bewoners en is het tegenovergestelde van de genoemde meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit;

5. Onderhoud van de sloot, ruimte voor water

Tussen het terrein van de Rehoboth en 5.1.2e loopt een sloot die lange tijd niet onderhouden is geweest. In de loop van de tijd is de sloot smaller geworden. Sinds dat wij in de boerderij wonen proberen wij de sloot weer zijn in zijn oude functie te herstellen. Komt er in het plan een aanwijzing over de sloot? Mogen wij er van uit gaan dat de sloot blijft en moet blijven? Wordt de sloot in de breedte hersteld? Hoe is later het onderhoud van de sloot geregeld?

Wij denken dat de sloot relevant is om het probleem van wateroverlast te voorkomen en dat de sloot in functie hersteld moet worden en willen ons daarvoor inzetten;

6. Gevolgen van de bouw voor de bewoners en naburige gebouwen

Alvast vooruitkijkend hebben wij de onderstaande vragen over de uitvoering van de bouw en de gevolgen daarvan.

Hoe wordt omgegaan met eventuele nadelige gevolgen van de bouw voor de naburige gebouwen?

Welke aanrijroute voor het bouwverkeer wordt voorzien? Is er meer risico op verkeersslachtoffers?

Er kan vrachtverkeer worden verwacht die mogelijk langs het basisschooltje De Wiekslag moet.

Worden heipalen voorzien en zo ja hoe worden die geplaatst?

7. Planning en informatievoorziening direct belanghebbenden

Wij hebben vernomen dat het streven is om dit jaar de wijziging van het bestemmingsplan te

verwerken en dat volgend jaar de bouw start. In februari (2021) wordt het definitieve

Beeldkwaliteitsplan behandeld in de gemeente. Klopt dit?

Komen er nog afstemmomenten en/of informatiemomenten met de direct belanghebbenden? Is er dan nog ruimte voor invloed op het plan voorafgaande aan de formele bezwaarperiode van 6 weken na officiële bekendmaking?

Graag vernemen wij een reactie op de verwoorde punten. Met name hoe hier invulling aan wordt gegeven.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e

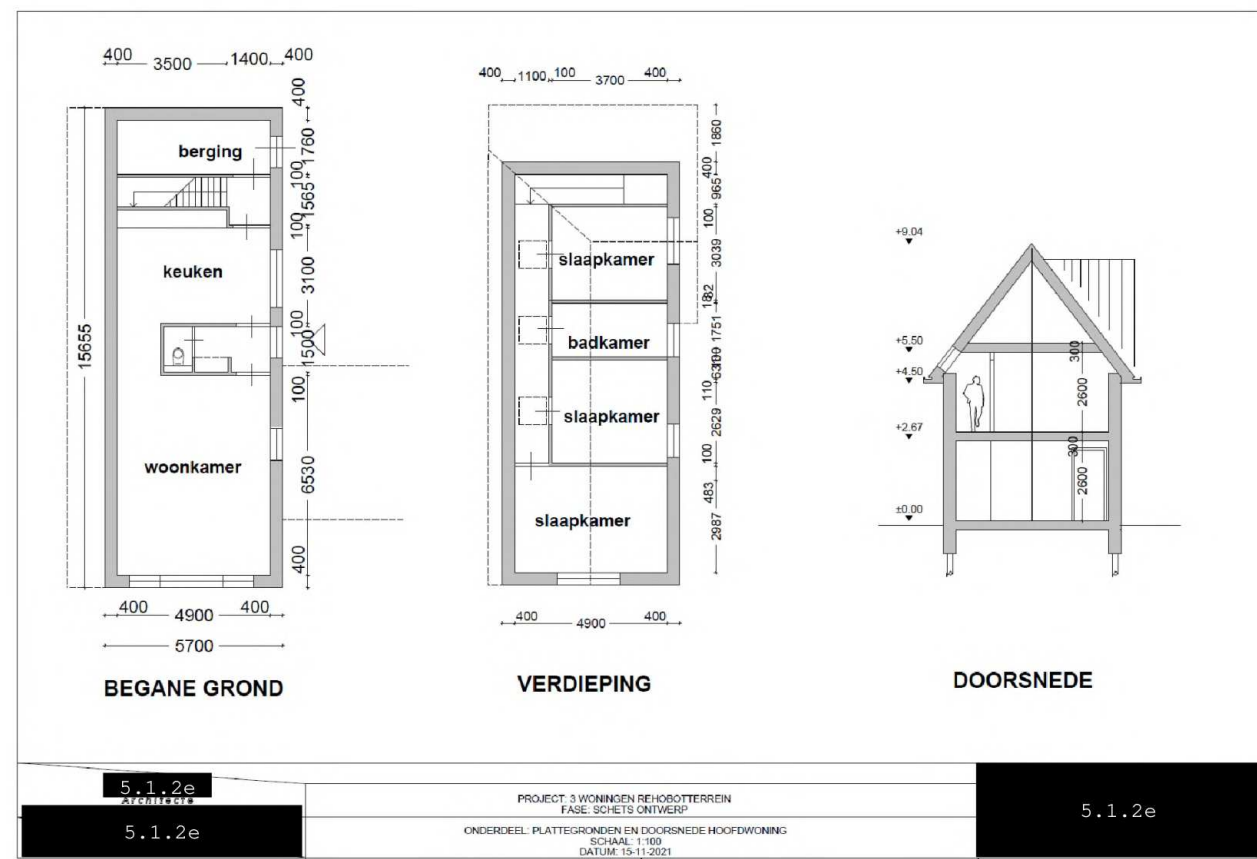
5.1.2e 5.1.2e

Tel 5.1.2e

Mob 5.1.2e

Mail 5.1.2e@hetnet.nl

Bijlage 2 20220125 2.01 plattegronden en doorsnede hoofdwoning



Bijlage 3 20220125 2.02 gevels hoofdwoning



Bijlage 4 Ruimtelijk concept verbeeld

Ruimtelijk concept verbeeld



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2 3 4 5 7 8 9 10 11 12 13 14 15 17 18 19 20 21 22

Zienswijze 3

From "gemeente@buren.nl" <gemeente@buren.nl>
Subject **Zienswijze indienen**
To Gemeente Buren <gemeente@Buren.nl>
Date January 23, 2024, 5:45:08 PM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Naam
5.1.2e
Adres
5.1.2e
Postcode woonplaats
5.1.2e 5.1.2e
Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning
NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BON1
Uw zienswijze op het plan of besluit
Graag wil ik de onderstaande punten van zorg indienen m.b.t. de nieuwbouwplannen voor het Rehoboth terrein (Kerkstraat 4) en het plan genaamd De Boomgaard (grenzend aan 5.1.2e op Kerkstraat 6). Graag hoor ik hoe er tegemoet wordt gekomen aan mijn specifieke zorgen zoals: - aan- en afvoer materiaal / machines etc. door het dorp van en naar de 2 nieuwe bouwlocaties - wanneer bouwtekeningen, maatvoering, materiaalkeuze, exacte locatie etc. ter inzage worden vrijgegeven - wat de keuze is geworden voor de wijze van het aanbrengen van heipalen en hoe mogelijke schade aan aangrenzende woningen door bouw- en hei-activiteiten wordt voorkomen - wat er gebeurt als daadwerkelijke schade ontstaat als gevolg van bouw- en/of hei-activiteiten - hoe het plaatsen van warmtepompen buitenshuis geen geluidsoverlast veroorzaakt voor aangrenzende bewoners - wat de oplossing is voor de wateroverlast op mijn perceel als gevolg van de nieuw te bouwen woningen op het perceel Rehoboth (op dit moment ondervind ik bij veel regenval jaarlijks wateroverlast op mijn perceel als gevolg van de afvoer van regenwater van het verenigingsgebouw direct geleid naar mijn perceel toe). Graag hoor ik hoe dit probleem wordt opgelost in de nieuwe situatie.
Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?
ja
E-mailadres
5.1.2e@gmail.com

Met vriendelijke groet,

Domein Dienstverlening

Gemeente Buren

T: 140344
E: gemeente@buren.nl
W: www.buren.nl

De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postbus 23
4020 BA Maurik



Disclaimer:

Elke e-mail die de gemeente Buren ontvangt wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet helemaal uit te sluiten dat een e-mail door derden ingezien wordt. De gemeente Buren kan in geen enkel geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Informatie over de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op het e-mailverkeer van en met de gemeente Buren vindt u op onze website. De gemeente Buren zet zich in voor een schonere wereld en een leefbaar klimaat. Wij vragen u dan ook aan het milieu te denken, voordat u besluit deze e-mail te printen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1

Zienswijze 4

Overzicht e-mail document en bijlagen

De eerstvolgende pagina('s) bevatten de inhoud van het e-mail document met naam: **Zienswijze indienen de Boomgaard Waterschap_clean.msg**

Daarnaast bevat deze e-mail bijlagen, in het onderstaande tabel staan de namen van de bijlagen en of ze meegenomen zijn in het huidige document.

Naam van bijlage	Aanwezig in dit bestand
240124_113207-De-Boomgaard-zienswijze1.pdf	Ja
240124_113207-De-Boomgaard-zienswijze.pdf	Ja

From "gemeente@buren.nl" <gemeente@buren.nl>
Subject **Zienswijze indienen**
To Gemeente Buren <gemeente@Buren.nl>
Date January 24, 2024, 3:35:21 PM UTC

Microsoft Exchange Server;converted from html;

Naam
Het college van dijkgraaf en heemraden van Waterschap Rivierenland
Adres
Postbus 599
Postcode woonplaats
4000 AN Tiel
Naam ontwerpbestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning
Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Rijswijk, De Boomgaard
Uw zienswijze op het plan of besluit
Zie de zienswijze in de bijlage.
Eventuele bijlagen
240124_113207-De-Boomgaard-zienswijze.pdf
Wilt u een kopie van het formulier per e-mail ontvangen?
ja
E-mailadres
5.1.2e@wsrl.nl
Bestand
240124_113207-De-Boomgaard-zienswijze1.pdf

Met vriendelijke groet,

Domein Dienstverlening

Gemeente Buren

T: 140344
E: gemeente@buren.nl
W: www.buren.nl

De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postbus 23
4020 BA Maurik



Disclaimer:

Elke e-mail die de gemeente Buren ontvangt wordt vertrouwelijk behandeld. Het is echter niet helemaal uit te sluiten dat een e-mail door derden ingezien wordt. De gemeente Buren kan in geen enkel geval hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Informatie over de gebruiksvoorwaarden die van toepassing zijn op het e-mailverkeer van en met de gemeente Buren vindt u op onze website. De gemeente Buren zet zich in voor een schonere wereld en een leefbaar klimaat. Wij vragen u dan ook aan het milieu te denken, voordat u besluit deze e-mail te printen.

Bijlage: 240124_113207-De-Boomgaard-
zienswijze1.pdf



Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN 5.1.2e
BIC NWABNL2G



Waterschap
Rivierenland

Archiefexemplaar
Waterschap Rivierenland

Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

VERZONDEN 24 JAN. 2024

Verzonden via het eFormulier van de gemeente Buren: 'Zienswijze indienen'.

Datum:
23 januari 2024

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
2023172708/2024007868

Behandeld door:

5.1.2e

Onderwerp:

Ontwerp bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard

Doorkiesnummer / e-mail:

5.1.2e

5.1.2e@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van ons waterschap op het ontwerp bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard. Het ontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van 15 woningen mogelijk. Daarnaast is beoogd op enkele aangrenzende percelen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.

Doorlopen proces

Wij maken er bezwaar tegen dat het proces van de watertoets niet geheel juist is doorlopen. Over de waterhuishouding binnen het plan heeft veelvuldig afstemming plaatsgevonden met het waterschap. Wij hebben onze aandachtspunten verschillende keren met u en de initiatiefnemer besproken en toegelicht. Het (waterhuishoudkundig) plan dat nu voorligt, bevat nog niet de besproken c.q. benodigde informatie. Om deze reden kunnen wij ook niet beoordelen of het plan waterhuishoudkundig voldoet aan de eisen van het waterschap.

Gepubliceerde documenten

Bij het bestemmingsplan is een verouderde versie van het onderzoek naar de waterhuishouding bijgesloten. Bijgesloten is het waterhuishoudkundig plan de Boomgaard te Rijswijk, Adcim, d.d. 23 februari 2023. In dit plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de waterbelangen en hetgeen besproken is in de zomer van 2023. Ook het bestemmingsplan zelf inclusief verbeelding en regels lijkt een verouderde versie, dit in de zin dat wij de gemaakte afspraken niet herkennen in verbeelding, regels of toelichting van het bestemmingsplan.

Vanwege het ontbreken van onder andere het juiste waterhuishoudkundig plan is voor ons niet na te gaan hoe u de waterbelangen borgt. In hoofdstuk 4.7 Water wordt geconcludeerd dat het waterbeleid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Deze conclusie delen wij met het huidig voorliggende plan niet.

Zoals het plan nu voor ligt is het niet uitvoerbaar; dit omdat zonder planaanpassing geen watervergunning kan worden verleend. Onze hoofdpunten van bezwaar treft u hieronder aan.

Hoofdpunten inhoudelijke bezwaren

Status watergangen

De watergangen in en rondom het plangebied zijn op dit moment statusloos of hebben een C-status. De watergangen zullen minimaal een B-status moeten krijgen tot aan de A-watergang ten zuiden van de Middelweg. Redenen hiervoor zijn dat de risico's in het stedelijk gebied relatief hoog zijn en dan het onderhoud goed moet zijn geregeld. De B-status vraagt beschermingszones en legt een onderhoudsplicht op aan de eigenaren aan weerszijden van de B-watergangen tot aan de eerdergenoemde A-watergang. Aangegeven is dat een onderhoud op maat mogelijk kan zijn, mits dit aantoonbaar niet leidt tot wateroverlast. Dit onderdeel ontbreekt in het voorliggend plan. Daarbij speelt het feit dat nu niet overal voldoende ruimte is voor een beschermingszone. Dit vraagt volgens ons een plaanpassing. Daarbij heeft de initiatiefnemer aangegeven dat belanghebbende derden niet zullen instemmen met de statuswijziging. Deze instemming is nodig om de watervergunning te kunnen verlenen.

Lange duikers

In het voorliggend plan zijn verschillende (lange) duikers opgenomen. Duikers zijn toegestaan als ontsluiting van een perceel met een maximale lengte van 12 m. Een aantal duikers kan niet worden gerealiseerd omdat ze te lang zijn of niet nodig zijn voor de ontsluiting van het perceel. Behoud van de watergangen, inclusief de beschermingszone vraagt een bepaald ruimtebeslag. Deze ruimte kan volgens ons alleen gerealiseerd worden als het plan wordt aangepast.

Bestemming tuin

Onderdeel van het bestemmingsplan is om op enkele aangrenzende percelen de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik. In de regels voor deze is opgenomen dat maximaal 30% van de tuinen bebouwd mag worden. De totale toename verharding voor alle percelen samen is daarmee groter dan onze vrijstellingsregeling. Volgens ons beleid geldt de vrijstelling niet wanneer er sprake is van een groter planologisch geheel. Dit houdt in dat aanvullende compensatie nodig is. Hiervoor is geen ruimte gereserveerd binnen de plannen. Berekeningen in het kader van het waterhuishoudkundig plan zouden moeten aantonen in welke mate hier een oplossing voor wordt geboden. Zoals hiervoor al aangegeven, ligt er momenteel een verouderde versie voor. Hierdoor kunnen wij geen advies geven of de waterbelangen voldoende zijn geborgd.

Conclusie

Wij moeten helaas bezwaar maken tegen bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, aangezien wij nog geen compleet beeld van het planvoornemen en de impact op het waterbelang kunnen maken. De reden hiervoor is dat er, volgens ons, verouderde stukken zijn gepubliceerd, waardoor wij niet kunnen inschatten of, en zo ja welke punten van bezwaar er nog resteren.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan niet vast te stellen en ervoor zorg te dragen dat er in overleg met waterschap een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan wordt opgesteld. En dat dit uiteraard in overeenstemming is met het, indien nodig aangepaste of nieuwe, bestemmingsplan.

Als u vragen of opmerkingen heeft dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e. Zij is bereikbaar via e-mail 5.1.2e @wsrl.nl of per telefoon: 5.1.2e .

Met vriendelijke groet,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

hoofd van de afdeling Omgeving en Beleid

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

Bijlage: 240124_113207-De-Boomgaard-
zienswijze.pdf



Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
5.1.2e@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN 5.1.2e
BIC NWABNL2G



Waterschap
Rivierenland

Archiefexemplaar
Waterschap Rivierenland

Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

VERZONDEN 24 JAN. 2024

Verzonden via het eFormulier van de gemeente Buren: 'Zienswijze indienen'.

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
23 januari 2024		2023172708/2024007868	5.1.2e
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Ontwerp bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard			5.1.2e 5.1.2e@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van ons waterschap op het ontwerp bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard. Het ontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van 15 woningen mogelijk. Daarnaast is beoogd op enkele aangrenzende percelen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik.

Doorlopen proces

Wij maken er bezwaar tegen dat het proces van de watertoets niet geheel juist is doorlopen. Over de waterhuishouding binnen het plan heeft veelvuldig afstemming plaatsgevonden met het waterschap. Wij hebben onze aandachtspunten verschillende keren met u en de initiatiefnemer besproken en toegelicht. Het (waterhuishoudkundig) plan dat nu voorligt, bevat nog niet de besproken c.q. benodigde informatie. Om deze reden kunnen wij ook niet beoordelen of het plan waterhuishoudkundig voldoet aan de eisen van het waterschap.

Gepubliceerde documenten

Bij het bestemmingsplan is een verouderde versie van het onderzoek naar de waterhuishouding bijgesloten. Bijgesloten is het waterhuishoudkundig plan de Boomgaard te Rijswijk, Adcim, d.d. 23 februari 2023. In dit plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de waterbelangen en hetgeen besproken is in de zomer van 2023. Ook het bestemmingsplan zelf inclusief verbeelding en regels lijkt een verouderde versie, dit in de zin dat wij de gemaakte afspraken niet herkennen in verbeelding, regels of toelichting van het bestemmingsplan.

Vanwege het ontbreken van onder andere het juiste waterhuishoudkundig plan is voor ons niet na te gaan hoe u de waterbelangen borgt. In hoofdstuk 4.7 Water wordt geconcludeerd dat het waterbeleid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Deze conclusie delen wij met het huidig voorliggende plan niet.

Zoals het plan nu voor ligt is het niet uitvoerbaar; dit omdat zonder planaanpassing geen watervergunning kan worden verleend. Onze hoofdpunten van bezwaar treft u hieronder aan.

Hoofdpunten inhoudelijke bezwaren

Status watergangen

De watergangen in en rondom het plangebied zijn op dit moment statusloos of hebben een C-status. De watergangen zullen minimaal een B-status moeten krijgen tot aan de A-watergang ten zuiden van de Middeweg. Redenen hiervoor zijn dat de risico's in het stedelijk gebied relatief hoog zijn en dan het onderhoud goed moet zijn geregeld. De B-status vraagt beschermingszones en legt een onderhoudsplicht op aan de eigenaren aan weerszijden van de B-watergangen tot aan de eerdergenoemde A-watergang. Aangegeven is dat een onderhoud op maat mogelijk kan zijn, mits dit aantoonbaar niet leidt tot wateroverlast. Dit onderdeel ontbreekt in het voorliggend plan. Daarbij speelt het feit dat nu niet overal voldoende ruimte is voor een beschermingszone. Dit vraagt volgens ons een plaanpassing. Daarbij heeft de initiatiefnemer aangegeven dat belanghebbende derden niet zullen instemmen met de statuswijziging. Deze instemming is nodig om de watervergunning te kunnen verlenen.

Lange duikers

In het voorliggend plan zijn verschillende (lange) duikers opgenomen. Duikers zijn toegestaan als ontsluiting van een perceel met een maximale lengte van 12 m. Een aantal duikers kan niet worden gerealiseerd omdat ze te lang zijn of niet nodig zijn voor de ontsluiting van het perceel. Behoud van de watergangen, inclusief de beschermingszone vraagt een bepaald ruimtebeslag. Deze ruimte kan volgens ons alleen gerealiseerd worden als het plan wordt aangepast.

Bestemming tuin

Onderdeel van het bestemmingsplan is om op enkele aangrenzende percelen de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik. In de regels voor deze is opgenomen dat maximaal 30% van de tuinen bebouwd mag worden. De totale toename verharding voor alle percelen samen is daarmee groter dan onze vrijstellingsregeling. Volgens ons beleid geldt de vrijstelling niet wanneer er sprake is van een groter planologisch geheel. Dit houdt in dat aanvullende compensatie nodig is. Hiervoor is geen ruimte gereserveerd binnen de plannen. Berekeningen in het kader van het waterhuishoudkundig plan zouden moeten aantonen in welke mate hier een oplossing voor wordt geboden. Zoals hiervoor al aangegeven, ligt er momenteel een verouderde versie voor. Hierdoor kunnen wij geen advies geven of de waterbelangen voldoende zijn geborgd.

Conclusie

Wij moeten helaas bezwaar maken tegen bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, aangezien wij nog geen compleet beeld van het planvoornemen en de impact op het waterbelang kunnen maken. De reden hiervoor is dat er, volgens ons, verouderde stukken zijn gepubliceerd, waardoor wij niet kunnen inschatten of, en zo ja welke punten van bezwaar er nog resteren.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan niet vast te stellen en ervoor zorg te dragen dat er in overleg met waterschap een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan wordt opgesteld. En dat dit uiteraard in overeenstemming is met het, indien nodig aangepaste of nieuwe, bestemmingsplan.

Als u vragen of opmerkingen heeft dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e. Zij is bereikbaar via e-mail 5.1.2e @wsrl.nl of per telefoon: 5.1.2e .

Met vriendelijke groet,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

hoofd van de afdeling Omgeving en Beleid

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 2 4 7 9 12

bestemmingsplan
Rijswijk, De Boomgaard
 Gemeente Buren



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BVA1

Datum: 2024-08-12

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T.J. Oostrom | dhr. J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR210450

Opdrachtgever: VOF De Boomgaard Ontwikkeling

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend planologisch regime	6
1.4 Leeswijzer	7
hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid.....	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1 Milieueffectrapportage.....	19
4.2 Bodem.....	20
4.3 Luchtkwaliteit.....	21
4.4 Geluid	22
4.5 Milieuzonering	23
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Water.....	26
4.8 Ecologie.....	31
4.9 Cultureel erfgoed	32
4.10 Verkeer en parkeren	34
4.11 Klimaatadaptatie en duurzaamheid	36
hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving.....	38
5.1 Algemeen	38
5.2 Verbeelding.....	38
5.3 Planregels	38
5.4 Wijze van bestemmen	39
hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	42
hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
7.1 Algemeen	43
7.2 Vooroverleg.....	43
7.3 Zienswijzen	43

hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie Kerkstraat 4, ook wel bekend als De Boomgaard, en het ten westen gelegen perceel 15 woningen te realiseren. Daarnaast is beoogd op de aangrenzende percelen het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik. Onderdeel daarvan is onder andere het splitsen van een monument in twee wooneenheden.

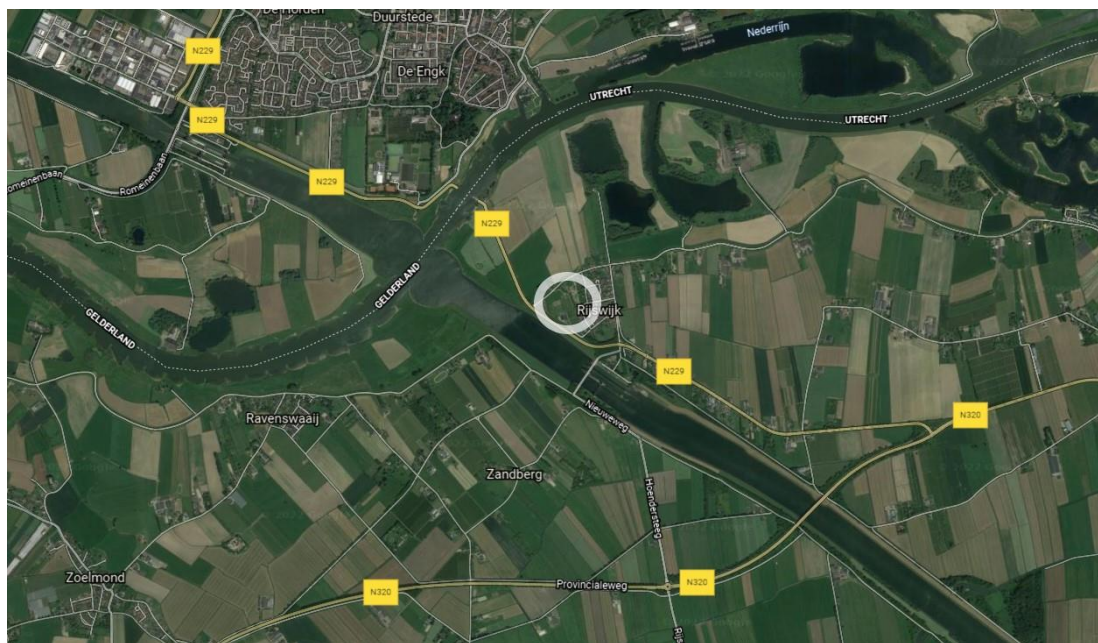
Het initiatief past niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Kernen Buren' en 'Buitengebied Buren'. Om het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Kerkstraat, Rijnbandijk, De Heuvel en Middelweg in de kern Rijswijk en een deel van het buitengebied (gemeente Buren). Rijswijk is ontstaan als een dijkdorp aan de Rijnbandijk, met zowel binnen- als buitendijs enige oude bebouwing rond de oude dorpskern. De bebouwing concentreert zich op en aan de Rijnbandijk en langs enkele loodrecht daarop gelegen straten, zoals de Kerkstraat en de Prinses Irenestraat. Binnen de begrenzing van de kern Rijswijk liggen woningen, een kerk, het dorps huis aan de Kortebosstraat en twee agrarische gebieden. Ten westen van het dorp bevindt zich het Amsterdam-Rijnkanaal en ten noorden stroomt de Nederrijn. Aan de overzijde van deze rivier ligt de vestingstad en gelijknamige gemeente Wijk bij Duurstede.

Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Maurik, sectie I, en omvat een groot aantal percelen. In totaal beslaat het plangebied een oppervlakte van ca. 5 hectare.

Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en de globale begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied, wit omcirkeld (bron: Google Earth)



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend planologisch regime

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van de bestemmingsplannen 'Kernen Buren' (vastgesteld op 25 juni 2013) en 'Buitengebied Buren' (vastgesteld op 29 september 2009). De navolgende afbeelding toont een fragment van de verbeeldingen van de geldende bestemmingsplannen.



Uitsnede bestemmingsplannen 'Kernen Buren' en 'Buitengebied Buren' (plangebied zwart omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Navolgend wordt beschouwd welke ontwikkelingen en herzieningen beoogd zijn binnen de plangrenzen van deze bestemmingsplannen.

Kernen Buren (2013)

De ontwikkeling van de woningen vindt volledig plaats binnen de plangrenzen van bestemmingsplan 'Kernen Buren'. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Wonen', 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen'. Binnen de twee laatstgenoemde bestemmingen is wonen niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is dit wel toegestaan, echter ontbreekt ter plaatse een bouwvlak, waardoor realisatie van woningen strijdig is met het bestemmingsplan. Derhalve dient ten behoeve van de ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. Voorliggend plan voorziet hierin.

Tevens is beoogd binnen de plangrenzen van 'Kernen Buren', voor de percelen 1831, 1832, 1834, 1872 en 1873 een bestemmingswijziging naar een woonbestemming door te voeren, om zo het feitelijke en beoogde gebruik te formaliseren. De overige dubbelbestemmingen en aanduidingen worden daarbij, voor zover relevant, gehandhaafd.

Buitengebied Buren (2009)

Ook binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' zijn enkele bestemmingswijzigingen beoogd.

- Percelen 1877, 1879, 1881, 1882, 1884, 1886, 1891 (achter woningen Kerkstraat): deels bestemmingswijziging van 'Agrarisch - Oeverwalgebied' naar 'Wonen';
- Perceel 1876: deels bestemmingswijziging van 'Agrarisch - Oeverwalgebied' naar 'Wonen'.

Deze bestemmingswijzigingen zijn voorgenomen omdat het feitelijke woongebruik op de percelen te formaliseren. De woningen aan de Rijnbandijk 245-245A zijn door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten formeel niet meer aan te merken als bedrijfswoning. Om die reden is het voornemen deze woningen en omliggende gronden van een woonbestemming te voorzien.

De bewoners van de woningen Kerkstraat 8 t/m 30 wensen 15 m van hun tuinen, die in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch - Oeverwalgebied' hebben, te herbestemmen naar de bestemming 'Tuin'. Dit biedt ze de mogelijkheid hier (vergunningsvrij) nog bouwwerken te plaatsen, voor zover de overige regels dit toestaan. Daardoor kan dit deel van de tuin beter bij het bebouwde deel betrokken worden. Bovendien kunnen door de herbestemming agrarische activiteiten op deze gronden uitgesloten worden.

Om voornoemde voornemens mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal, en gemeentelijke beleid beschreven en vervolgens wordt het initiatief hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn opgenomen.

hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de kern Rijswijk in de gemeente Buren. In de omgeving zijn overwegend woningen, maatschappelijke voorzieningen en boomgaarden aanwezig. In het deel van het plangebied waar de realisatie van woningen beoogd is stonden tot voor kort enkele grote, deels overwoekerde bedrijfsopstallen. Deze zijn inmiddels verwijderd en de gronden zijn bouwrijp gemaakt. De navolgende foto geeft een impressie van de locatie.



Impressie te ontwikkeling gronden, situatie januari 2021 (bron: Blom Ecologie)

Het westelijk deel van het plangebied was voorheen in gebruik ten behoeve van een fruitteeltbedrijf. Over de jaren is dit gebruik steeds minder intensief geworden en inmiddels is het gebruik volledig beëindigd. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de voormalige agrarische gronden en de dorpsrand van Rijswijk.



Aanzicht dorpsrand en boomgaarden vanaf de Rijnbandijk, situatie augustus 2016 (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend plan bestaat uit het realiseren van 15 woningen en het formaliseren van het bestaande gebruik van enkele gronden, door het wijzigen van de bestemmingen. Navolgend worden deze twee planelementen beschouwd.

Realisatie woningen

De initiatiefnemer is voornemens in het oostelijk deel van het plangebied, de locatie in het verlengde van de Kerkstraat en de Baron van Brakellstraat, 15 woningen te ontwikkelen. De navolgende afbeelding toont de beoogde situatie.



Beoogde situatie (bron: MAAK)

De ontwikkeling kent de volgende woningverdeling:

- 3 vrijstaande woningen
- 2 twee-onder-een-kapwoningen
- 4 tussen-/hoekwoningen
- 6 beneden-/bovenwoningen

Om tegemoet te komen aan het voormalige agrarische karakter van de locatie en te refereren aan de voorheen in het plangebied aanwezige boomgaard, wordt de boomgaard als uitgangspunt gehanteerd voor de ontwikkeling van de 12 woningen die in het verlengde van de Kerkstraat komen te liggen. De gehanteerde uitgangspunten voor dit gebied zijn opgenomen in een beeldkwaliteitsplan (MAAK, d.d. 18 mei 2021, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1). Tussen de bomen worden drie compacte volumes los geplaatst. De volumes zijn verschillend in programma en oppervlakte, maar worden allemaal voorzien van een langskap en refereren wat betreft maat, schaal en uiterlijke verschijning aan bebouwing passend bij een boomgaard. De onderverdeling is als volgt: het Hoofdhuis (twee twee-onder-een-kapwoningen), de Boerenschuur (vier tussen-/hoekwoningen) en de Hooiberg (zes beneden-/bovenwoningen).

De drie vrijstaande woningen die in het verlengde van de Baron van Brakellstraat komen te liggen, ook wel bekend als het Rehoboth terrein, worden als een geclusterd geheel gezien en krijgen een natuurlijke samenhang, door de woningen uit te voeren als hoofdgebouw (1 woning) met een schuur (2 woningen). De woningen worden niet verstoep. Ze sluiten niet zozeer aan bij de woningen aan de oostzijde van de Kerkstraat, maar des te beter bij de woningen aan de westzijde van de Kerkstraat. De uitgangspunten voor deze drie woningen zijn, net als voor De Boomgaard, vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan (Maartje Kaper Architecte, d.d. 5 december 2019, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 2).

Voorts zullen alle woningen voldoen aan de BENG-eisen en voorzien worden van zonnepanelen. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

De ontwikkeling voorziet in de behoefte aan woningen voor mensen uit het dorp die graag in de kern willen blijven wonen. In de volumes is ruimte voor een divers woningbouwprogramma. Het GVO varieert tussen de 65 en de 130 m², wat veel woningen geschikt maakt voor starters/jongeren. Voornamelijk de beneden-/bovenwoningen en de tussen-/hoekwoningen richten zich op deze doelgroepen.

De 12 woningen die zich in het verlengde van de Kerkstraat bevinden zijn bereikbaar vanaf de inrit die aansluit op de Kerkstraat aan de zuidkant van de locatie. Aan de oostkant wordt een voetgangerspad gerealiseerd die ook uitkomt op de Kerkstraat. Parkeren vindt zowel langs de inrit als op eigen terrein plaats. Dit komt nader aan bod in toelichting paragraaf 4.10.2.

Ook de 3 vrijstaande woning zijn bereikbaar vanaf de Kerkstraat en beschikken over een gezamenlijke inrit. Parkeren geschiedt op een gedeelde parkeercoffer in de groenstrook ten noorden van de woningen.

Formalisatie bestaand gebruik

In het westen en noorden van het plangebied bevinden zich verschillende percelen waar het feitelijk gebruik niet overeenkomt met het geldende bestemmingsplan. Met voorliggend plan wordt beoogd dit te herstellen.

In het westelijk deel van het plangebied zijn verschillende percelen aanwezig die voorheen een agrarisch gebruik kenden. Deze agrarische functie is inmiddels deels beëindigd, waardoor enkele gronden met de agrarische bestemmingsplan in werkelijkheid een andere functie vervullen. Om deze feitelijke situatie te formaliseren is beoogd de gronden ook als zodanig te bestemmen. Dit heeft voor de woningen Rijnbandijk 245-245A tot gevolg dat de huidige bestemming als agrarische bedrijfswoning geen afspiegeling meer is van het feitelijk gebruik. Het voornemen is dan ook deze woning en direct omliggende gronden een woonbestemming te geven. Tevens is beoogd om de tweede woning die op het perceel aanwezig is te formaliseren. Aan de splitsing van een monument worden in het geldende bestemmingsplan echter enkele voorwaarden gesteld. Daarbij gaat het om het volgende:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat tevens is aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of de gemeentelijke Monumentenverordening en wordt gerealiseerd met als oogmerk de karakteristiek van het desbetreffende gebouw in stand te houden, dan wel te herstellen;
- b. de extra woning een inhoud heeft van tenminste 300 m³;
- c. van tevoren in voldoende mate is verzekerd dat de oppervlakte aan bestaande vrijgekomen bedrijfsbebouwing op het desbetreffende erf, voorzover deze geen karakteristieke of monumentale waarde hebben en voor zover deze meer bedraagt dan 75 m² per woning, wordt gesloopt.

De extra woning bevindt zich binnen het Rijksmonument, heeft een inhoud van meer dan 300 m³ en er is geen sprake van vrijgekomen bedrijfsbebouwing. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden en kan de extra woning geformaliseerd worden.

Verder bevindt zich in het noorden van het plangebied de woning Rijnbandijk 243, die in de huidige situatie een agrarische bestemming heeft. Ook deze agrarische functie is beëindigd, waardoor slechts het gebruik van de woning resteert. Om dit gebruik te formaliseren wordt beoogd een woonbestemming toe te kennen aan dit perceel.

hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

- a. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- b. duurzaam economisch groeipotentieel;
- c. sterke en gezonde steden en regio's;
- d. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De ontwikkeling van 15 woningen binnen de kern levert immers een bijdrage aan het terugdringen van het landelijke woningtekort. De ambities van de NOVI vormen daarom geen belemmeringen voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling raakt niet aan één van de 14 nationale belangen; het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Onderhavige ontwikkeling betreft onder meer de planologische toevoeging van 16 woningen (bouw van 15 woningen en splitsing monument) en is daarmee aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Derhalve worden hieronder de 'treden' van de ladder doorlopen.

Behoefte

In toelichting paragraaf 3.4.2 is een samenvatting opgenomen van het Woningprogramma 2020-2030. Uit deze nota blijkt dat er in de gemeente Buren een behoefte aan woningen bestaat. Ook op regionaal niveau bestaat deze behoefte, zoals blijkt uit toelichting paragraaf 3.3.1. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van woningen, waarmee het inspeelt op de regionale en gemeentelijke behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De locatie waar de woningen zijn beoogd, en de omgeving daarvan, is als een dergelijk samenstel te kwalificeren. Ten noorden, ten zuiden en ten oosten van de locatie bevinden zich immers verschillende van deze functies, namelijk woningen, stedelijk groen en maatschappelijke functies.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Nederland is vastgesteld op 19 december 2018. In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De provincie Gelderland legt bij de uitoefening van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt daaraan richting gegeven.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat thematische visieschetsen. De schetsen zijn een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen. De ambities die hieruit volgen zijn:

- a. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- b. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer.
- c. Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- d. Biodiversiteit: werken met de natuur.
- e. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- f. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
- g. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Planspecifiek

Voor de beoogde ontwikkeling is met name de ambitie voor de woon- en leefomgeving van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Daarbij zijn de volgende ambities opgesteld:

- a. Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- b. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- c. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Met de beoogde ontwikkeling wordt hier invulling aangegeven door duurzame woningbouw toe te passen. De beoogde woningen worden goed geïsoleerd, aardgasloos aangelegd en voorzien van zonnepanelen. Daarnaast krijgen de woningen een maat, schaal en uitstraling die passen in de omgeving. De beoogde ontwikkeling is daarmee passend binnen de ambities van de provincie wat betreft woningbouw.

Een van de ambities van de provincie is dat er bij ontwikkelingen aandacht geschonken wordt aan klimaatadaptatie. Bij voorliggend plan wordt er voorzien in een grote mate aan groen, om te refereren aan de naastgelegen boomgaard. Dit heeft een positieve invloed op de waterhuishouding en de hitte in het plangebied. Daarnaast wordt zo min mogelijk verharding aangelegd en wordt het hemelwater afgekoppeld van de riolering. In toelichting paragraaf 4.11 komt een nadere beschrijving van klimaatadaptatie aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan in lijn is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie Gelderland heeft op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld, die vervolgens op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Deze Omgevingsverordening is partieel gewijzigd. Voor de beoordeling van het onderhavige bestemmingsplan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland december 2018. De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Aan de hand van de bij de Omgevingsverordening behorende kaart zijn de voor de planontwikkeling relevante bepalingen geïdentificeerd. Het plangebied is verbonden met de navolgende bepalingen:

- Artikel 2.24 (eenmalige uitbreiding glastuinbouw)
- Artikel 2.25 (tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw)
- Artikel 2.26 (tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw)
- Artikel 2.27 (tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw)
- Artikel 2.51b (bescherming Ganzenrustgebied)
- Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

Een groot deel van deze provinciale regels is niet van toepassing op de voorgenomen planontwikkeling. Wel zijn artikel 2.51b, 2.56 en 2.65b relevant. Dit wordt navolgend beschouwd.

Bescherming ganzenrustgebied

Het westelijk deel van het plangebied is aangewezen als ganzenrustgebied. In deze zone zijn geen ontwikkelingen voorgenomen, slechts bestemmingswijzigingen om het feitelijk gebruik te formaliseren. Het gaat daarbij om het vestigen van een woonbestemming op de bestaande woning Rijnbandijk 245-245A en de daarbij behorende gronden. Met deze bestemmingswijziging blijft het huidige gebruik van de gronden gelijk. De gronden direct rondom de woning Rijnbandijk 245-245A zijn al lange tijd in gebruik als tuin, waardoor deze gronden al ongeschikt zijn als ganzenrustgebied. Hier brengt de bestemmingswijziging geen verandering in. Er kan geconcludeerd dat de voorgenomen bestemmingswijzigingen geen afbreuk doen aan het ganzenrustgebied.

Ontwikkeling in Nationaal Landschap

Een deel van het plangebied, namelijk het westelijk deel en een deel in het noorden, is aangewezen als Nationaal Landschap. Een bestemmingsplan voor gronden binnen Nationaal Landschap mag slechts bestemmingen mogelijk maken die geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' betreft een dergelijke bestemming, aangezien de bouw mogelijkheden hierin beperkt zijn. Het handhaven van deze bestemming wordt daarom als passend beschouwd.

De gronden ten noorden van de woning Rijnbandijk 243 zijn ook aangemerkt als Nationaal Landschap. Het voornemen bestaat aan deze gronden de bestemming 'Wonen' toe te kennen. De bestemming 'Wonen' kan beschouwd worden als een bestemming die afbreuk kan doen aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, omdat er binnen deze bestemming bouwwerken, zoals bijvoorbeeld hekken, mogen worden gebouwd. In onderhavige situatie geldt ter plaatse de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1', waardoor bouwen hier is uitgesloten. Toekenning van de bestemming 'Wonen' doet dan ook geen afbreuk aan de landschapskwaliteiten, maar is slechts een formalisatie van het feitelijk gebruik als woonperceel. De beoogde bestemmingswijziging wordt daarom als passend beschouwd.

Realisatie woningen

In de Verordening zijn regels opgenomen over het planologisch toevoegen van woning (afdeling 2.1). In dit thema wordt bepaald dat nieuwe woningen alleen mogelijk wordt gemaakt als die ontwikkeling past binnen een door de Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Uit toelichting paragraaf 3.3.1 blijkt dat de ontwikkeling past binnen de regionale doelstellingen wat betreft wonen. Daarmee wordt voldaan aan deze bepaling uit de verordening.

Klimaatadaptatie

Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit mogelijk maakt moet er aandacht geschonken worden aan de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Dit komt aan bod in toelichting paragraaf 4.11.

Conclusie

Vanuit de Omgevingsverordening komen verder geen voor het plangebied relevante thema's naar voren. Geconcludeerd kan worden dat de verordening geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Rivierenland

De provincie Gelderland geeft in de Omgevingsverordening aan dat van de regio's wordt verwacht dat zij hun beleid op het gebied van wonen afstemmen met (externe) partners in een 'Regionale Woonagenda'. Hierin zijn de belangrijkste thema's omschreven waaraan de betreffende regio gaat werken. Het is feitelijk een regionaal actieprogramma. In de regionale woonagenda zijn de volgende thema's opgenomen:

- Regionaal woningbouwprogramma;
- Bestaande woningvoorraad;
- Wonen en zorg;
- Doorstroming;
- Arbeidsmigranten;
- Verblijfsgerechtigden;
- Woonlasten en betaalbaarheid;
- Flexibele tijdelijke woonvormen.

Het Regionaal Woningbouwprogramma heeft direct invloed op woningbouwplannen. De Omgevingsverordening bepaalt namelijk in artikel 2.2.1.1 dat in een bestemmingsplan nieuwe woningbouwlocaties, en de daar te bouwen woningen, slechts worden toegestaan wanneer dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woningbouwprogramma en de vastgestelde Kwantitatieve Opgave Wonen voor de betreffende regio. De overige thema's worden op regionaal of lokaal niveau uitgewerkt in beleid of in uitvoeringsacties.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt onder andere de bouw van woningen mogelijk. In de regionale woonagenda wordt aangegeven dat er in de provincie de afgelopen jaren niet genoeg nieuwe woningen zijn afgeleverd en dat er sprake is van een woningtekort. In het Actieplan Wonen 2020-2025 van de provincie Gelderland wordt gepleit voor een inhaalslag in de vorm van een versnelling van de nieuwbouwproductie. Ook wordt in de Regionale Woonagenda gesproken over een gebrek aan doorstroming in de kleinere kernen. In veel van de kleinere kernen in de regio zijn de effecten van de vergrijzing en ontgroening steeds zichtbaarder. De leefbaarheid komt steeds meer onder druk te staan, onder andere doordat het draagvlak voor voorzieningen dreigt weg te vallen. Het vasthouden en aantrekken van jonge gezinnen kan hier tegenwicht aan bieden. Onderhavig initiatief levert hieraan een positieve bijdrage.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Regionale Woonagenda Rivierenland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buren 2009-2019

Op 27 oktober 2009 is de Structuurvisie Buren 2009-2019 vastgesteld. De structuurvisie gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht de kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat

deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Daarbij zal ernaar worden gestreefd de kwetsbare aspecten, zoals leefbaarheid en het voorzieningenniveau, binnen de kernen en buurtschappen op peil te houden.

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

Planspecifiek

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding van de structuurvisie is onder andere de kern Rijswijk te zien. De locatie waar de woningbouwontwikkeling is voorgenomen maakt onderdeel uit van de harde contouren van de dorpskern en is aangemerkt als ontwikkellocatie. Daarbij dienen de ruimtelijke relaties met het buitengebied behouden te blijven. Om dit te borgen worden de beoogde woningen zorgvuldig ingepast, zoals beschreven in toelichting paragraaf 2.2. Hiermee is het plan passend in de structuurvisie gemeente Buren 2009 -2019.



Uitsnede structuurbeeld Structuurvisie Buren

Op het moment dat het plan opgesteld wordt ligt Omgevingsvisie van de gemeente Buren als ontwerp ter inzage. Daarmee heeft het nog geen rechtsgeldigheid, maar geeft wel een beeld van de ambities van de gemeente. Voor Rijswijk geeft de gemeente aan de dorps identiteit te willen bewaren, zowel door ruimtelijke kwaliteiten als de sociale structuren te behouden. Door niet te verdichten in de historische linten kan dit karakteristiek behouden blijven. Wel wil de gemeente Rijswijk laten groeien in woningbouw. Rondom het dorps huis en de basisschool legt de gemeente het accent op ouderen, jongeren en kwetsbare groepen. Omdat met voorliggend plan geen verdichting in de dijk linten is beoogd en daarnaast in de buurt van de basisschool woningen worden gerealiseerd ten behoeve van doorstroming van dorpsbewoners kan geconcludeerd worden dat het plan in lijn is met de ambities van de Omgevingsvisie.

3.4.2 Woningprogramma 2020-2030

Met het woningprogramma voor de komende tien jaar wil de gemeente bijdragen aan waar Buren voor staat. Dat is aan een hechte samenleving waar mensen naar elkaar omkijken omdat ze dat willen; niet omdat dat moet. Waar de inwoners op basis van zeggenschap als vanzelfsprekend participeren en waar ook via de gebouwde omgeving zaken als eenzaamheid worden aangepakt. Waar de leefbaarheid van elke kern

centraal staat met een passend voorzieningenniveau, verenigingsleven en ondernemerschap. En waar dorps en landelijk wonen dragers zijn van een bijzondere kwaliteit die naadloos aansluit bij de leefstijl van de inwoners en tegelijkertijd een onderscheidende en aanvullende kwaliteit biedt in de regio Rivierenland. Het woningprogramma 2020-2030 kent vier strategische pijlers:

1. Meer diversiteit in de voorraad met behoud van de 'dorpse' kwaliteiten.
2. Bouwen voor de jonge doelgroep.
3. Bouwen voor de oudere doelgroep.
4. Aandacht voor betaalbaarheid en vernieuwing van de sociale voorraad.

Vanuit de regionale afspraken is er voor Buren ruimte voor de realisatie van 800 tot 1.400 woningen tot 2030. We zetten in op een woningprogramma dat uitgaat van maximaal 1.400 nieuwe woningen voor de periode 2020-2030. In dit programma zijn 840 woningen noodzakelijk voor de autonome groei. De overige 560 woningen zijn bedoeld voor mensen van buiten de gemeente, waaronder terugkeerders, mensen die eerder in Buren woonden en om redenen van studie of werk de gemeente hebben verlaten en nu weer terug willen komen.

Het nieuwbouwprogramma gaat uit van het minimaal gelijk houden van het aandeel sociale huur in de voorraad en streeft naar een aandeel sociale huur in de nieuwbouwproductie. In dit laatste is rekening gehouden met het terugbouwen van sociale huurwoningen ter compensatie van jaarlijks 10-15 te verkopen woningen ten behoeve van de goedkopere koop. Hiermee krijgt het goedkopere koopsegment (in verschillende prijssegmenten) een extra stimulans en biedt het de corporaties de mogelijkheid hun kernvoorraad te vernieuwen.

Planspecifiek

De gemeente Buren werkt met woningbehoeftes per deelgebied. Rijswijk valt binnen de ruimte die geboden is in het deelgebied Maurik, wat afgestemd is met de regio Rivierenland. Het voornemen 16 woningen mogelijk te maken past in deze ruimte. Zoals reeds omschreven in toelichting paragraaf 2.2 kent het bouwplan de volgende woningtypen:

- 3 vrijstaande woningen
- 2 twee-onder-een-kapwoningen
- 4 tussen-/hoekwoningen
- 6 beneden-/bovenwoningen

Alle woningen worden uitgegeven als koopwoningen, gericht op doorstroming van dorpsbewoners. De beneden-/bovenwoningen en tussen-/hoekwoningen zijn gezien het niet al te grote GBO specifiek geschikt voor starters en jongeren. Uit de interviews met starters blijkt ook al dat een groot deel op zoek is naar een koopwoning en hier de voorkeur aan geeft. Het aanbod is daarmee in lijn met de ambitie voldoende bereikbare koop te realiseren.

Er kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van het Woningprogramma.

hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- a. door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- b. het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- c. de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat namelijk de realisatie van 15 woningen, het toekennen van een woonbestemming aan

twee voormalige bedrijfswoningen en het omzetten van agrarische gronden naar tuin. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 beschreven. Aangezien een deel van de planlocatie eerder al bebouwd was, zijn de effecten van het plan op de omgeving beperkt. Deze effecten nemen door het beoogde woongebruik beperkt toe ten opzichte van de voorgaande situatie. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen wordt beperkt door gebruik te maken van duurzame energiebronnen en materialen. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om een opzichzelfstaande ontwikkeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r.-beoordeling). Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de vormvrije m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r.-beoordeling nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r.-beoordeling) uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Bij een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In een deel van het plangebied is de realisatie van woningen beoogd. Het woongebruik heeft een

strenger bodemregime dan de geldende agrarische en maatschappelijke bestemming. In dit kader zijn daarom bodemonderzoeken uitgevoerd (NIPA milieutechniek, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3 en 4).

Uit de onderzoeken blijkt dat op de locatie hoogstens lichte verontreinigingen aanwezig zijn. Dit geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader onderzoek. Er kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmeringen vormt voor voorliggend plan.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- a. scholen;
- b. kinderdagverblijven;
- c. verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling kan gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2019 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied bedragen maximaal respectievelijk 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$ en 13 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 . Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- a. woningen;
- b. geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- c. andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. verzorgingstehuizen;
 2. psychiatrische inrichtingen;
 3. medische centra;
 4. poliklinieken;
 5. medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Doordat er met voorliggend plan de realisatie van woningen wordt beoogd, dient beschouwd te worden of de geluidsbronnen uit de Wet geluidhinder belemmeringen vormt voor de ontwikkelingen.

Wegverkeerslawaai

Enkele wegen in de directe omgeving van het plangebied, bestaande uit De Heuvel en de Rijnbandijk, zijn onderzoeksplichtig. Vanwege de afstand tot deze wegen (minder dan 200 m) is akoestisch onderzoek wegverkeer vereist. Om aan deze verplichting te voldoen is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd (VanderBoom, 22-058, d.d. 10 maart 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5).

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de beoogde woningen niet wordt overschreden door wegverkeer op De Heuvel en de Rijnbandijk. Ook de geluidbelasting door alle wegen samen blijft onder de voorkeursgrenswaarde. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen voldaan wordt aan de eisen voor geluidwering uit het Bouwbesluit. In onderhavig geval is een geluidwering van 20 dB benodigd. Dit is de minimumwaarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels van de woningen zijn dan ook geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. Geluid door wegverkeer vormt daarmee geen belemmeringen.

Spoorweglawaaï

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op ca. 8,4 km afstand. Vanwege deze ruime afstand zijn er geen belemmeringen wat betreft geluid van het spoor te verwachten.

Industrielawaaï

In de omgeving zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Wel is geluid van omliggende bedrijven nog steeds van belang in het kader van milieuzonering. Deze toetsing vindt plaats in toelichting paragraaf 4.5.

Conclusie

De bepalingen van de Wet geluidhinder vormen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- a. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- b. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft de bestemmingswijziging van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' en 'Maatschappelijk' naar een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van 15

woningen. Daarnaast worden twee voormalige bedrijfswoningen omgezet naar een burgerwoning. Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is aan de hand van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie.

Binnen het dorpsgebied van Rijswijk bevinden zich geen activiteiten die belemmeringen zouden kunnen vormen voor de beoogde woningen en bestemmingswijzigingen. Ten noorden van de Rijnbandijk bevinden zich verschillende agrarische percelen waar volleggrondsteelt plaatsvindt. Doordat de afstand tot de beoogde woningen meer dan 50 m betreft vormt dit geen belemmering voor de ontwikkelingen. Echter geldt in het westelijk deel van het plangebied ook de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied'. Binnen deze bestemming is het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan. In de jurisprudentie wordt het algemene uitgangspunt genomen dat de afstand tussen agrarische percelen waar gewasbestrijdingsmiddelen (kunnen) worden toegepast en gevoelige bestemmingen minimaal 50 m dient te bedragen. Om bij de bestaande en beoogde woningen rondom de agrarische bestemming een goed woon- en leefklimaat te garanderen is een zone van 50 m opgenomen vanaf de woonpercelen (incl. tuinen) waarbinnen geen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen toegepast mogen worden. Dit is tevens vastgelegd in een overeenkomst met de eigenaar van de agrarische gronden.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan vormt.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- a. risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- b. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- c. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om

het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisiebuisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen. Het 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, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

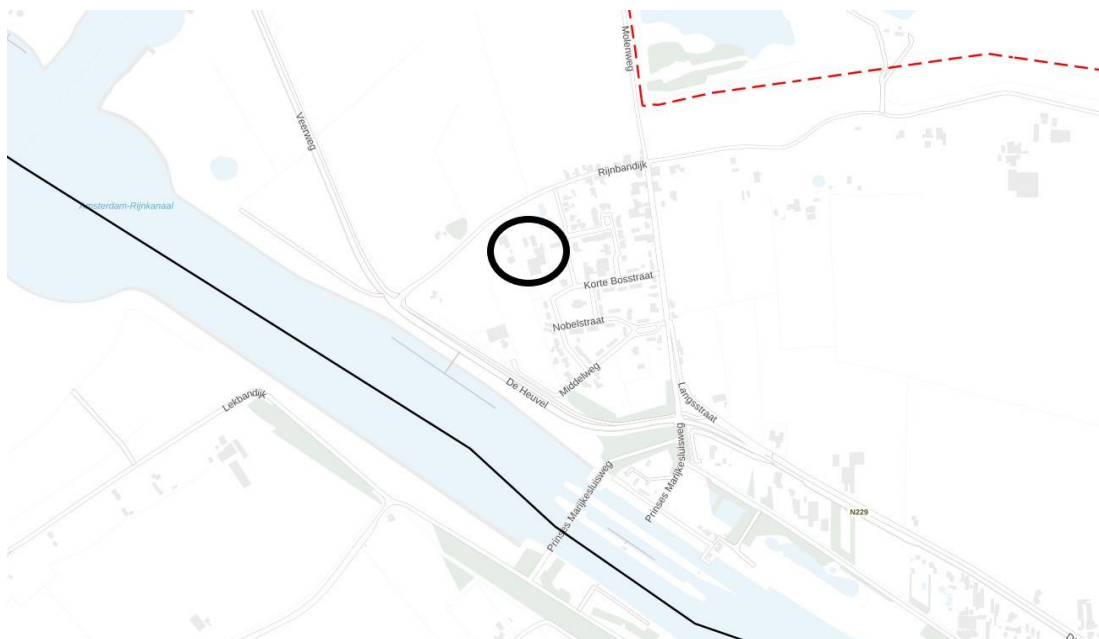
Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 15 woningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen, waarmee sprake is van het toevoegen van kwetsbare objecten. Op de risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart:



Uitsnede risicokaart (globale ligging plangebied: zwart omkaderd, bron: Atlas Leefomgeving)

Transport gevaarlijke stoffen

Op ca. 300 m afstand van de beoogde woningen ligt het Amsterdam-Rijnkanaal. Over deze rivier worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De afstand tussen de rivier en de woningen is zodanig dat er geen risico bestaat voor de mensen die verblijven in het plangebied.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Met andere woorden, het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op een afstand van ca. 310 m ten noordwesten van het plangebied. Het betreft een aardgastransportleiding. Gezien de afstand van het plangebied tot de aardgastransportleiding komen hieruit geen belemmeringen voort voor het initiatief.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de externe veiligheid en dat het plan in dit kader uitvoerbaar is.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- a. vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- b. schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterschapsbeleid

Waterschap Rivierenland heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe men dat wil doen. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door bouwplannen de waterhuishouding niet mag verslechteren, bij eventuele verhardingen dient hiervoor dan ook gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Als vuistregel kan gehanteerd worden dat voor 1 ha verharding ter compensatie $2.180 \text{ m}^2 = 436 \text{ m}^3$ open water moet worden gerealiseerd.

Daarnaast geldt voor de realisatie van kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc. een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m^2 voor stedelijk gebied en 1.500 m^2 voor landelijk gebied. Hiervoor geldt dat het moet gaan om een verhard oppervlak of voorziening die op zichzelf staat. Wanneer het verharde oppervlak in eerste instantie weliswaar kleiner is dan 500 m^2 , respectievelijk 1.500 m^2 , maar deel uitmaakt van een groter geheel, bijvoorbeeld een planologisch bepaalde mogelijkheid, zou er van latere aanbouw of uitbreiding een cumulatief effect kunnen uitgaan. In deze gevallen moet bij een volgende uitbreiding, die het totaal verharde oppervlak groter doet zijn dan 500 m^2 , respectievelijk 1.500 m^2 , de meerdere oppervlakte alsnog worden gecompenseerd.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Bij voorliggend initiatief is sprake van de herontwikkeling van gronden. In dit kader is de digitale watertoets uitgevoerd (dewatertoets.nl, d.d. 2 november 2020). Uit de digitale analyse blijkt dat het plan mogelijk invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het plan dient dan ook de normale watertoetsprocedure te volgen. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met Waterschap Rivierenland. In dit kader dienen de verschillende wateraspecten beschouwd te worden. Navolgende paragraaf voorziet in deze beschouwing, waarbij de huidige situatie wordt vergeleken met de beoogde situatie. Hierbij wordt hoofdzakelijk ingegaan op de gronden waar de ingrepen plaatsvinden, dus de gronden parallel aan de Kerkstraat, zoals weergegeven op navolgende afbeelding. De overige gronden zijn immers onderdeel van voorliggend bestemmingsplan om het feitelijk gebruik planologisch vast te leggen.





Uitsnede legger wateren (bron: waterschap Rivierenland)

Het plangebied grenst aan de oost, west en zuidzijde aan een bestaande watergang, welke de categorie C (tertiair) toebedeeld heeft gekregen van het waterschap. De watergang aan de oostzijde is droogvallend. De watergangen aan de west en zuidzijde zijn watervoerend.

- Natuurwaarden

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

Toekomstige situatie

Onderdeel van voorliggend plan is de bouw van 15 woningen. Navolgend worden de gevolgen voor de verschillende wateraspecten beschouwd.

- Waterkeringen

Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkeringen. Het waterschap kent primaire keringen (deze liggen voornamelijk langs de grote rivieren) en regionale waterkeringen (deze liggen langs boezemwateren en kanalen). Het waterkerend vermogen van de dijken mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering blijft nodig. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk verdienen bescherming. De Keur van waterschap Rivierenland is hierop van toepassing. Er gelden hier strenge restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken. De kern- en beschermingszone vormen samen de waterkering.

Daarnaast wordt bij primaire waterkeringen ook een buitenbeschermingszone onderscheiden. Ook hierop is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. In deze buitenbeschermingszone zijn de volgende zaken niet toegestaan zonder vergunning: afgravingen en seismische onderzoeken, werken met een overdruk van 10 bar en explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen. Onder de noemer afgravingen worden diepe ontgravingen verstaan en daaronder valt ook ondergronds bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat de ontgravingen geen nadelige invloed mogen hebben op de functie van de waterkering, alsmede de waterhuishouding.

In het noordelijk deel van de bouwlocatie gelden de aanduidingen 'vrijwaringszone - dijk 1' en 'vrijwaringszone - dijk 2', die de beschermingszone en buitenbeschermingszone aanduiden. In de beschermingszone zijn geen ingrepen beoogd. Wel worden er verschillende werkzaamheden in de buitenbeschermingszone beoogd. Het uitvoeren van activiteiten in de buitenbeschermingszone van de waterkering heeft een zeer gering effect op de waterhuishoudkundige, waterstaatkundige en wegenbelangen. Om deze reden zijn slechts werkzaamheden die een forse gevolgen kunnen hebben voor de staat van de waterkering vergunningplichtig. Met voorliggend plan zullen geen diepe ontgravingen of andere vergunningsplichtige werkzaamheden binnen de buitenbeschermingszone aan de orde komen.

Verder is in het noorden van het plangebied ook een deel van de kering van de dijk aanwezig. Ter bescherming van deze waterkering is conform de legger waterkeringen van het waterschap de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkeringen' opgenomen. Tevens zijn conform het ministerieel

inpassingsplan 'Dijkverbetering Hagestein - Opheusden' de dwarsprofielen ten behoeve van het instandhouden van de waterkering opgenomen. In deze zone zijn ten behoeve van voorliggend plan geen werkzaamheden voorzien.

- Waterafvoer

Vanuit de zorgplicht van de gemeente dient er een voorziening gerealiseerd te worden om afval- en regenwater in te zamelen. De aanleg van een rioelstelsel is hiertoe een doeltreffende voorziening.

Voor het HWA-stelsel is het afvoerend oppervlak volledig verantwoordelijk voor de hydraulische belasting. Een nauwkeurige bepaling hiervan draagt bij aan een realistische benadering van de werkelijkheid bij het modelleren van het HWA-stelsel. Er dient zo veel mogelijk water oppervlakkig af te stromen richting de watergangen en in het noordoostelijke deel naar een hemelwater en/of drainage stelsel. Het plangebied wordt aan oost- zuid en westzijde begrenst door (deels) droogvallende watergangen. Naar verwachting kan de afvoer van hemelwater geheel bovengronds plaatsvinden. In het noordoostelijke deel is een afwateringsstelsel benodigd omdat hier enkel aan de westzijde een watergang gesitueerd is en het water hier enkel met een afwateringsstelsel naartoe geleid kan worden. Het zuidwestelijke deel ligt ingeklemd tussen twee watergangen en hierop kan oppervlakkig afgevoerd worden. Nadat de piek is opgevangen kan het waterpeil in de watergang langzaam zakken waardoor de piek uitgespreid wordt over een langere tijd en er geen hinder op zal treden.

In het bestaande plangebied is er geen DWA-productie. Door de realisatie van de nieuwe woningen zal er een toename van de DWA-productie plaatsvinden. Aangezien het plangebied omringd is met bestaande bebouwing is het de verwachting dat er op het bestaande omliggende (gemengde) gemeentelijke stelsel aangesloten kan worden.

- Oppervlaktewater

Er dient 211 m² aan toename aan verharding gecompenseerd te worden. Dit houdt in dat er conform de rekenregels van het waterschap 31 m² aan wateroppervlak gegraven dient te worden, er 14 m³ aan alternatieve berging gerealiseerd dient te worden of een combinatie van het graven van wateroppervlak en een alternatieve berging.

Het plangebied ligt in een, door het Waterschap gekenmerkt, gebied wat gevoelig is voor kwelwater. Ten behoeve hiervan is de invloed van kwelwater op de ontwikkeling nader beschouwd. Het waterschap Rivierenland geeft handvatten om de (mogelijke) toename aan kwelwater te berekenen, met behulp van deze handvatten is een kwelberekening uitgevoerd. Uit deze berekening volgt dat er op basis van de kwelberekening een waterbezwaar is van 4,9 m³. Op basis van een toegestane peilstijging van 0,30 m kan op basis van het berekende waterbezwaar het wateroppervlak berekend worden. Op basis van het waterbezwaar dient er 17 m² aan oppervlaktewater gegraven te worden ($4,9 \text{ m}^3 / 0,30 \text{ m} = 16,33 \text{ m}^2$). Daarnaast worden er nog drie duikers gerealiseerd, de demping ten behoeve van het realiseren van deze duikers bedraagt 34 m² wateroppervlak. Er wordt in totaal 90 m² aan oppervlaktewater gegraven, waarmee wordt voldaan de vereiste 82 m² compensatie (31+17+34).

In het zuidelijke deel van het plangebied wordt de bestemming gewijzigd naar 'Tuin'. Hiermee ontstaat de mogelijkheid hier bebouwing/verharding toe te voegen. In de bestaande situatie is er geen bebouwing aanwezig enkel een verhard pad ten behoeve van de erfdienstbaarheid van de boomgaard ten noorden van de bestemmingswijziging. Het verhard oppervlak van dit pad is 485 m². In totaal neemt de verharding in de toekomstige situatie toe met 818 m² (toename van 10%, ten opzichte van bestaand onverhard terrein). Conform de regels van WSRL is er compensatie noodzakelijk, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de persoonlijke vrijstelling van 500 m² aan toename verhard oppervlak. Dit houdt in dat er nog 318 m² aan toename verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. Wanneer compensatie plaats vindt in oppervlaktewater dient er 46 m² aan oppervlaktewater gegraven te worden. De watercompensatie wordt gerealiseerd middels het verbreden van watergang 101943, de verbreding bedraagt 0,50 meter. Hierdoor wordt er 46 m² aan oppervlaktewater gegraven, wat voldoende is voor de compensatie.

Het toekomstige watersysteem binnen het plangebied en buiten plangebied tot aan de bestaande primaire watergang zal worden opgewaardeerd van een tertiaire naar een secundaire status. Dit om te garanderen dat voldoende onderhoud wordt uitgevoerd en inspectie door het waterschap mogelijk is.

- Natuurwaarden

Vanuit natuuroogpunt is in het plangebied geen sprake van bijzondere waarden ter plaatse. Er behoeven in dit kader geen maatregelen te worden getroffen.

Conclusie

Voor de werkzaamheden is een vergunning van het waterschap nodig.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

- a. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- b. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- c. vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Gelders Natuurnetwerk (GN) van belang. Het NNN en GN vormen een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN en GN dragen bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- a. vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- b. verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- c. verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- a. strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn verschillende onderzoeken in het kader van de Wet natuurbescherming uitgevoerd. Navolgend worden de resultaten van deze onderzoeken beschouwd.

Soortenbescherming

In 2018 is aan de Kerkstraat 4, de zogenaamde Rehoboth locatie, een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, BE/2018/470/r, d.d. 10 oktober 2018, zie bijlagen bij toelichting bijlage 7). Hieruit kwam naar voren dat het voormalige kerkgebouw potentie had voor het bevatten van vleermuizen. Om die reden is daaropvolgend een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd, waarbij voor de zekerheid ook de aanwezigheid van huismussen is onderzocht (Blom Ecologie, BE/2019/076, d.d. 16 oktober 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 8). Bij dit onderzoek werd geconcludeerd dat er met de beoogde ingrepen, waaronder sloop van het kerkgebouw, geen afbreuk wordt gedaan leefgebied van huismussen en vleermuizen.

In 2021 is ecologisch onderzoek verricht op het deel van het plangebied waar de 12 woningen gerealiseerd worden (Blom Ecologie, BE/2020/951/r, d.d. 19 januari 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 9). Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. Vanwege de verruiging van het perceel heeft de provincie gevraagd om een actualisatie van deze quickscan Wnb. Het actualiserende onderzoek is inmiddels uitgevoerd (Blom Ecologie, 2022-1112, d.d. 28 oktober 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 10). Hieruit is gebleken dat de planlocatie nog steeds geen essentiële betekenis voor beschermde soorten heeft.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Gelders Natuurnetwerk. Gezien de korte afstand tot Natura 2000-gebied dient wel een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden om de effecten van stikstofemissie inzichtelijk te maken.

Om de stikstofdepositie ten gevolge van het project in beeld te brengen is een AERIUS-berekening uitgevoerd (Buro SRO, d.d. 11 oktober 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 11). Hieruit blijkt dat de aanleg- en gebruiksfase in de toekomstige situatie geen significante effecten op Natura 2000-gebieden veroorzaken.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de bepalingen van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.9 Cultureel erfgoed

4.9.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Het plangebied is conform de archeologische beleidsadvieskaart 2022 van de gemeente Buren aangemerkt als 'oude woongrond'. In het Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023, dat op het moment van schrijven als ontwerp ter inzage ligt, is dit vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1'. Omdat dit een hoge archeologische verwachting met zich meebrengt en er binnen deze zone graafwerkzaamheden beoogd zijn dient de archeologische waarde ter plaatse vastgesteld te worden. Uit een eerder uitgevoerd onderzoek (ADC Archeoprojecten, 4867, d.d. maart 2019, zie bijlagen bij toelichting bijlage 12) was al gebleken dat ter plaatse van de drie beoogde woningen op

het Rehoboth terrein geen archeologische waarden aanwezig zijn. In het kader van de ontwikkeling van de zuidelijke woningen is recent een archeologische onderzoeken uitgevoerd (ADC ArcheoProjecten, 5359, d.d. 27 september 2021, zie bijlagen bij toelichting bijlage 13). Navolgend zijn de belangrijkste resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Bij het verkennend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren of lagen aangetroffen. De archeologische verwachting kan daarmee worden bijgesteld naar laag. Daarom wordt door de gemeente geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling wat betreft archeologie. Het selectieadvies is door de regioarcheoloog namens gemeente Buren overgenomen. De bouw van De Boomgaard kan doorgang vinden zonder nader formeel archeologisch onderzoek. De meldingsplicht uit de Erfgoedwet blijft te allen tijde van kracht. Het niet melden van mogelijke archeologische monumenten is een economisch delict.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Rijswijk is ontstaan als een langgerekt dijkdorp aan de Rijnbandijk, met zowel binnen- als buitendijs enige oude bebouwing, zoals de rijksmonumenten Martinuskerk (binnendijs) en windkorenmolen De Hoop (buitendijs). De protestantse kerk vormt de eigenlijke kern van het dorp en staat aan een zone haaks op de dijk, waarlangs zich ook diverse monumentale woningen en boerderijen bevinden. Het gaat hierbij om de voormalige pastorie (Kerkstraat 2, rijksmonument), de kosterie (Kerkstraat 6, gemeentelijk monument) en ook de huidige pastorie (Kerkstraat 6a, geen monumentale status). Tot omstreeks 1970 was er nauwelijks bebouwing rondom de kerk/aan de Kerkstraat te vinden.

Een deel van het plangebied, de locatie die bekend staat als het Rehoboth terrein, maakt onderdeel uit van de waardevolle zone aan de Kerkstraat. Deze gronden zijn al sinds lange tijd in bezit van de protestantse kerk van Rijswijk. De gronden zijn voor een groot gedeelte nog als zodanig herkenbaar, mede doordat het kerkelijk verenigingsgebouw nog op de locatie aanwezig is. Dit verenigingsgebouw draagt het minst bij aan de karakteristieke, en een aantal keer zelfs (rijks)monumentale kwaliteiten van deze zone. Desalniettemin maakt het terrein onderdeel uit van de cultuurhistorische waarde van het terrein en is om deze reden de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ter bescherming van deze waarden opgenomen. De woningen worden uitgevoerd als schuurwoning om op deze manier te refereren aan de historische kwaliteit van de omgeving. Met deze opzet wordt tevens aangesloten op bijvoorbeeld de volumeopzet van de pastorie met bijgebouw.

Direct ten noordwesten van het Rehoboth terrein, langs de Rijnbandijk, zijn ook nog twee (rijks)monumentale panden aanwezig. Het gaat daarbij om de negentiende-eeuwse boerderijen die voorzien zijn van de adressen Rijnbandijk 243 en 245. Vanwege de monumentale status en cultuurhistorische waarde van deze boerderijen zijn ze voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Ten oosten en zuiden van de zone aan de Kerkstraat bevindt zich dorpsbebouwing van latere datum. Een ander deel van het plangebied ligt tussen de zone aan de Kerkstraat en de boomgaarden, die ook op de locatie zelf al in 1850 zichtbaar zijn op de kaart. Daarmee maakt het onderdeel uit van de karakteristieke oude dorpskern. Tot voor kort stonden er op een deel van de ontwikkellocatie grote bedrijfsopstallen, wat een onaantrekkelijke rand van Rijswijk oplevert zowel van buitenaf als van binnenin.

In het ontwerp van de beoogde woningen is gezocht naar mogelijkheden om het karakter van het dorp, zijn ligging aan de dijk geflankeerd door boomgaarden, te versterken. Hierbij is het zicht van buitenaf belangrijk; vanuit De Heuvel en de Rijnbandijk is de locatie waarneembaar achter de boomgaard, maar ook de beleving van binnenuit, de meerwaarde van de plek om te wonen en voor omwonenden om te wandelen.

Vanuit de historie van de plek is duidelijk vast te stellen dat de locatie honderden jaren onderdeel heeft uitgemaakt van uitgestrekte boomgaarden ten zuiden van de dijk. Door de opstallen was dit momenteel noch waarneembaar noch beleefbaar. De boomgaard wordt opnieuw als uitgangspunt gehanteerd voor de ontwikkeling van deze unieke plek. Zo ontstaat er een duidelijkere relatie tussen het plangebied en de ten westen gelegen boomgaarden. Tussen de bomen worden drie compacte volumes los geplaatst. De volumes zijn verschillend in programma en oppervlakte, maar worden allemaal voorzien van een langskap en refereren wat betreft maat, schaal en uiterlijke verschijning aan bebouwing passend bij een boomgaard. De korrel van de bebouwing past bij de ruimte die elk volume krijgt in het groen. Zo sluit het geheel aan bij de grote groene kavels van de kerk en de overige bebouwing langs de Kerkstraat.

Overeenkomsten tussen de volumes zijn de toepassing van een kap, gedempte kleuren en voordeuren aan de zijde van de straat. Door de opzet van de drie volumes ogen ze als 3 grote woonhuizen. De omzoming van elk volume met een brede haag versterkt deze opzet, maar genereert daarnaast ook privacy voor de bewoners en houdt auto's uit het zicht.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan geen afbreuk doet aan cultuurhistorische waarden en ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan weggrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Voorliggend plan omvat onder andere de realisatie van woningen. Dit brengt een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Uitgaande van de kencijfers van CROW-publicatie 381 in de categorieën 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' kan de verkeersgeneratie berekend worden. Deze berekening is weergegeven in navolgende tabel.

Woningtype	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totale verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	3	24,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	4	29,6
Koop, appartement, goedkoop	5,6	6	33,6

Totaal		15	127,4
---------------	--	----	-------

De ontwikkeling zorgt, uitgaande van de normen van CROW-publicatie 381, voor een totale verkeersgeneratie van 127,4 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien dit een relatief beperkte toename betreft is de verwachting dat dit verwerkt kan worden op de bestaande straten.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect verkeer geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling vormt.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan voorziet in het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning en de realisatie van een vrijstaande woning. De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer in de toekomstige situatie, gebaseerd op de parkeernormen die staan in de CROW-publicatie. Uitgegaan wordt van de parkeernorm horende bij het gebiedstype 'buitengebied', de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' en de functie 'koop, huis, vrijstaand'.

Woningtype	Parkeereis per woning (incl. bezoekers)	Aantal woningen	Totale parkeereis
Koop, huis, vrijstaand	2,3	3	6,9
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	2	4,4
Koop, huis, tussen/hoek	2	4	8
Koop, appartement, goedkoop	1,6	6	9,6
Totaal		15	28,9 (≈29)

Uit de tabel blijkt dat de gezamenlijke parkeerbehoefte van de woningen 29 parkeerplaatsen bedraagt. Echter is het onlogisch om de parkeereis voor het geheel te bekijken, aangezien de Rehoboth locatie losstaat van de overige woningen. Daarom dienen de twee locaties los van elkaar beschouwd te worden. De parkeereis voor de Rehoboth locatie bedraagt 7 parkeerplaatsen. In het plan zijn 7 parkeerplaatsen aanwezig: 2 op eigen terrein en 5 in een parkeerkoffer. Daarmee wordt voldaan aan de eis.

Voor de overige woningen zijn 22 parkeerplaatsen benodigd. De parkeerplaatsen in dit plan zijn verdeeld over privéterrein en het openbaar gebied, langs de inrit. Op privéterrein zijn 6 parkeerplaatsen aanwezig en in het openbaar gebied bevinden zich 16 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeereis.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de parkeereis.

4.11 Klimaatadaptatie en duurzaamheid

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 20 % reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990. In 2020 dient verder de bijdrage van duurzame energie 14 % van het totale energieverbruik te zijn. De gebouwde omgeving is goed voor 30 % van het totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren.

De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

Energie (BENG)

De Rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Tot 31 december 2020 wordt de energie-efficiëntie uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Hierbij werd gestreefd naar EPC = 0,0, waarbij een gebouw energieneutraal is. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle gebouwen voldoen aan de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vervangen de EPC.

MilieuPrestatie Gebouwen (MPG)

De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw en is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m². Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

De gebruikte impact van de gebruikte materialen wordt in kaart gebracht aan de hand van productiewijze van de gebruikte bouwmaterialen, het transport, de levensduur van de materialen en de manier van afdanken. Vervolgens worden alle materialen bij elkaar opgeteld. Het resultaat van een dergelijke analyse wordt uitgedrukt in de zogenaamde 'schaduwkosten' van het materiaal. Hoe lager de schaduwkosten, hoe duurzamer het gekozen materiaaltipe. Per 1 juli 2021 geldt een maximale totale schaduwprijs van 0,8€ / m² bvo.

GPR Gebouw

Een meetinstrument voor duurzame ontwikkeling en het benutten van het besparingspotentieel is GPR Gebouw. GPR Gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapportcijfer te geven op vijf thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Hierbij geldt, hoe hoger het cijfer, hoe duurzamer het gebouw. Door de GPR Gebouw in te vullen wordt meer nagedacht over duurzaamheid tijdens het ontwerpen en (ver)bouwen van gebouwen. GPR Gebouw kan ook gebruikt worden om bestaande woningen en gebouwen te verduurzamen. Na invoering van gegevens in GPR Gebouw betreffende de woningen worden prestaties zichtbaar op de thema's Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

Klimaatadaptatie Rivierenland

Regio Rivierenland is gevoelig voor de gevolgen van klimaatverandering. Dit komt door de combinatie van hoog water, kwel en woningen vlak achter de dijk. De provincie Gelderland, Waterschap Rivierenland, de gemeenten en andere organisaties hebben samen de Regionale (klimaat) Adaptatie Strategie (RAS) Rivierenland opgesteld. De inhoudelijke thema's die horen bij klimaatadaptatie hebben betrekking op wateroverlast, droogte, hitte en het risico op overstromingen. Rivierenland is gevoelig tot zeer gevoelig voor al deze klimaateffecten. Deze aspecten dienen betrokken te worden bij ontwikkelingen.

Planspecifiek

De beoogde woningbouw zal voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid. De beoogde woningen worden goed geïsoleerd, aardgasloos aangelegd en voorzien van zonnepanelen. Daarmee zullen ze voldoen aan de BENG-eisen.

Zoals beschreven in toelichting paragraaf 3.2.2 verplicht de Omgevingsverordening Gelderland dat er rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering, tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- wateroverlast door overvloedige neerslag;
- overstroming;
- hitte;
- droogte.

- Wateroverlast

Zoals reeds aan bod is gekomen in toelichting paragraaf 4.7 ligt het plangebied in een gebied dat gevoelig is voor kwelwater. Door de hoge grondwaterstand kan ook extreme neerslag hinder veroorzaken. Om dit te voorkomen zijn er in toelichting paragraaf 4.7 verschillende voorstellen voor een goede hemelwaterafvoer gedaan, waarover in een later stadium keuzes worden gemaakt. Daarmee kan wateroverlast worden voorkomen.

- Overstroming

Uit de Klimaatatlas Rivierenland blijkt dat de kans op een overstroming ter plaatse van het plangebied in 2050 klein is. Specifieke maatregelen met betrekking tot overstroming worden niet nodig geacht.

- Hitte

In het plangebied is in de huidige situatie geen sprake van hitte. Door het toevoegen van woningen neemt de hitte mogelijk wat toe. Tegelijkertijd wordt er nieuw groen gerealiseerd en ligt het plan aan een watergang. Hierdoor wordt de invloed van hittestress beperkt.

- Droogte

In het plangebied is geen sprake van droogte. In de toekomstige situatie is er in en rondom het plangebied voldoende water en groen aanwezig om verdroging van de bodem tegen te gaan.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er in het plan voldoende rekening wordt gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- a. bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- b. bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- c. nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- d. afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- e. specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- f. afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

In het voorliggend bestemmingsplan is, voor zover van toepassing, aangesloten bij de planregels zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Kernen Buren'. De navolgende (dubbel)bestemmingen komen voor in dit bestemmingsplan.

5.4.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.4.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied

Aan de gronden in het westen van het plangebied, de gronden die nog een agrarisch gebruik kennen, is net als in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' toegekend. Binnen deze bestemming is het uitvoeren van agrarische activiteiten toegestaan. Doordat er aan deze gronden geen bouwvlak is toegekend zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Artikel 4 Bedrijf - Nutvoorziening

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de nutvoorziening die in het oosten deel van de planlocatie gerealiseerd wordt. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt.

Artikel 5 Groen

Plaatsen binnen het plangebied die primair bedoeld zijn voor openbaar groen hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere groen-, speel-, nuts- en watervoorzieningen toegestaan. Tevens mogen er paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd.

Artikel 6 Tuin

Deze bestemming is opgesteld om specifieke percelen in het zuiden van het plangebied te behouden als tuin, moestuin en daarmee gelijk te stellen doeleinden. Agrarische activiteiten zijn hier niet toegestaan. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Op deze manier wordt het gebied ten westen van dorpsrand van Rijswijk gevrijwaard van bebouwing die het zicht ontnemt.

Artikel 7 Verkeer

De gronden voor zowel doorgaande wegen, gebiedsontsluitingswegen, (woon)straten, voet- en fietspaden en parkeerplaatsen zijn bestemd als verkeer. Het gaat hier om zowel doorgaand als bestemmingsverkeer.

Artikel 8 Wonen

De beoogde en bestaande woningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Om de locatie van de woningen vast te leggen is een bouwvlak opgenomen. In de bouwvlakken is aangegeven hoeveel woningen er zijn toegestaan en van welk type deze mogen zijn. Per woningtype zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van bouwhoogtes, goothoogtes en afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Ook is een bebouwingspercentage in de bestemmingsbepaling opgenomen.

Een bescheiden beroep aan huis, dat minder dan 30% van de woning in beslag neemt, is toegestaan. Hierbij wordt gedacht aan een kleine schoonheidssalon, een fysiotherapeut, een eenmansadviesbureau e.d. Daarnaast is het mogelijk binnen de bestemming Wonen een webwinkel uit te oefenen.

Verder is in de regels de maximaal toelaatbare omvang van de bijgebouwen vastgelegd op 75 m². De mogelijkheid tot het realiseren van bijgebouwen op kleine percelen is dientengevolge beperkt. Voor percelen met een groot bouwvlak biedt de regeling vrijheid om de bijgebouwen binnen het bouwvlak te plaatsen.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de mogelijk archeologische waarden in het bestemmingsplan te beschermen. In de dubbelbestemming worden regels gesteld waaraan voldaan moet worden indien de grond geroerd zal worden.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

Het plangebied ligt onder andere nabij dijklichamen. Om te voorkomen dat toekomstige ontwikkelingen in het plangebied nadelige effecten opleveren voor de dijk en de beschermende werking van de dijk voor het achterliggende land is een dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming komt overeen met de regels van de keur van het waterschap.

5.4.3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 12 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen over werkzaamheden aan monumentale en karakteristieke bebouwing, situering van gebouwen en woningen, bouwen buiten bouwgrenzen en het toelaten van bouwwerken met afwijkende maten.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Tevens is hier een regeling opgenomen die er op toeziet dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Delen van het plangebied zijn middels aanduidingen aangemerkt als vrijwaringszone van de dijk. In deze zone zijn specifieke voorwaarden aan werken en werkzaamheden gesteld. Daarnaast is middels de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone' een zone opgenomen die regelt dat er binnen 50 m van de ten oosten gelegen woonpercelen niet gespoten mag worden met gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen. Dit borgt het voorkomen van gezondheidsschade door deze middelen bij (toekomstige) bewoners.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen om – onder voorwaarden – af te wijken van hetgeen is bepaald in het bestemmingsplan, inclusief maten en maatvoeringen, evenementen, mantelzorg en nutsvoorzieningen.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt ingegaan op de mogelijkheid om – onder voorwaarden – de archeologische dubbelbestemming te wijzigen.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsregels

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik.

Artikel 18 Slotregel

Als laatste wordt de slotregeling opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij behorende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente sluit ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met relevante instanties. Een ontwerpplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen in te dienen op het plan.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie

Op 9 juni 2021 is een informatieavond georganiseerd. Hierbij is het plan gepresenteerd aan 46 belangstellenden. Vervolgens zijn vragen beantwoord en is gereageerd op enkele zorgen van de belangstellenden. Hiervan is een verslag gemaakt (zie bijlagen bij toelichting bijlage 14). Hierbij dient vermeld te worden dat de bij de informatieavond genoemde calamiteitenroute als eis vervallen is.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan voorgelegd aan de vooroverlegpartners, namelijk de provincie Gelderland en waterschap Rivierenland. Met het waterschap heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over het waterhuishoudkundig plan.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan De Boomgaard heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 4 zienswijzen ontvangen. In de Nota van beantwoording zienswijzen (zie bijlagen bij toelichting bijlage 15) zijn deze zienswijzen verwoord en beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot bijstelling van het maximum percentage aan verhard oppervlak van 30 naar 10 in de bestemming 'Tuin', opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is het waterhuishoudkundig plan aangepast naar aanleiding van een zienswijze van waterschap Rivierenland. De zienswijzen hebben verder niet geleid tot aanpassingen op de verbeelding.

bestemmingsplan
 Rijswijk, De Boomgaard
 Gemeente Buren



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BVA1

Datum: 2024-08-12

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T.J. Oostrom | dhr. J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR210450

Opdrachtgever: VOF De Boomgaard Ontwikkeling

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied	13
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening	15
Artikel 5 Groen	16
Artikel 6 Tuin	17
Artikel 7 Verkeer	18
Artikel 8 Wonen	19
Artikel 9 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1	22
Artikel 10 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2	26
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	30
hoofdstuk 3 Algemene regels	31
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 13 Algemene bouwregels	31
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	33
hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	34
Artikel 18 Overgangsrecht	34
Artikel 19 Slotregel	34

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Rijswijk, De Boomgaard' met identificatienummer NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BVA1 van de gemeente Buren.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan huis gebonden bedrijf:

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, met ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aan huis gebonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, gericht op het uitoefenen van een ambacht, zijnde het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en het installeren van goederen.

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van het in dat gebied voorkomende bodemarchief.

1.9 bebouwd oppervlak:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.

1.12 bed and breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies met ontbijt bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief of zakelijk verblijf.

1.13 bestaand:

a. bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden volgens een omgevingsvergunning.

b. bij gebruik:

het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan volgens een omgevingsvergunning.

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.17 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct of indirect met de grond verbonden is, of die direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een bouwwerk, dat niet is aan te merken als gebouw.

1.26 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk, een werk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk, dat werk of dat gebied.

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een internetwinkel of webwinkel wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten te bekijken en/of af te halen.

1.28 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.29 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

1.30 escortbedrijf:

een bedrijf uitgeoefend door een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.31 extensief dagrecreatief medegebruik:

een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d.

1.32 gebouw:

bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de volle grond en de openlucht.

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.35 huishouden:

elke bewoning van één of meer personen waarbij, voor zover het gaat om meer personen, de intentie bestaat de samenstelling continu te laten zijn en er sprake is van onderlinge verbondenheid.

1.36 kampeermiddel:

niet als een bouwwerk aan te merken tent, vouwwagen, kampeerauto, caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.37 karakteristiek gebouw:

een gebouw dat wegens zijn verschijningsvorm of zijn cultuurhistorische betekenis van zodanig belang is voor het karakter van het desbetreffende deel van het plangebied, dat dit belang de toepassing van bijzondere voorschriften ten aanzien van de bouwmogelijkheden rechtvaardigt.

1.38 kas:

een bouwwerk, bestaande uit onder meer een steun constructie en een afdichting van glas, bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden.

1.39 monument:

een bouwwerk of een werk dat van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, zijn betekenis voor de wetenschap of zijn cultuurhistorische waarde en dat als zodanig is opgenomen in de lijst van beschermde monumenten van rijk of gemeente, waardoor op het desbetreffende bouwwerk of werk de Monumentenwet, respectievelijk de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing is.

1.40 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.42 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een woonschip: de waterspiegel;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

1.43 perceel:

een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.44 perceelsgrens:

de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.45 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomaat, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 teeltondersteunende voorziening:

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren.

1.47 voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.48 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen en het verlengde daarvan.

1.49 webwinkel:

het hobbymatig of bedrijfsmatig verkopen van goederen of aanbieden van diensten via internet, waarbij deze elders worden bezorgd of geleverd.

1.50 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.51 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten**2.1 Meetwijze**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw)perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is;

2.1.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 breedte, lengte, diepte van een bouwwerk

Afstand tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.1.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

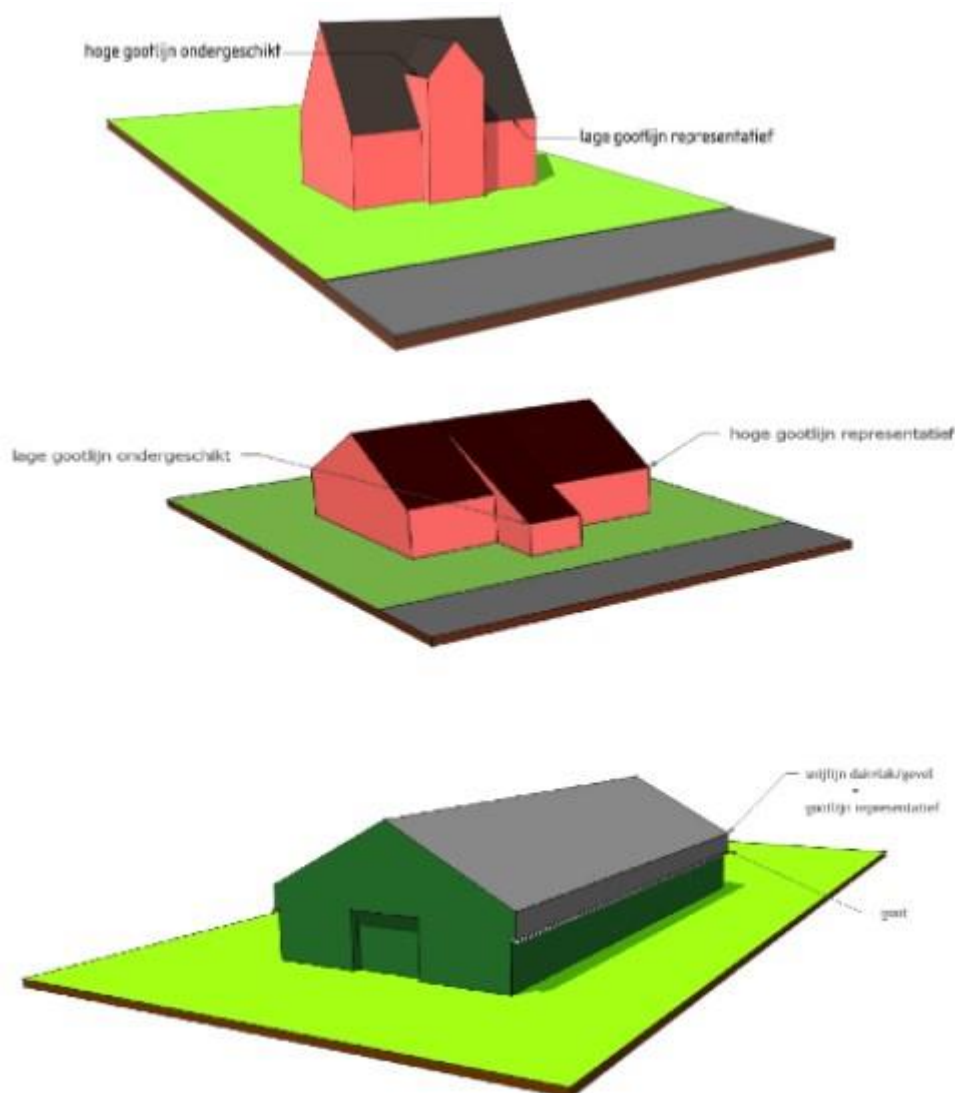
2.1.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de duiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Toelichting bij de goothoogte:

Als gootlijn wordt aangemerkt het snijpunt van het verticale gevelvlak met de bovenzijde van het aansluitende dakvlak.

De te toetsen goothoogte is die hoogte die representatief kan worden geacht voor de hoofdmassa. Onderstaande figuur toont voorbeelden wat onder de representatieve goothoogte wordt verstaan en wat onder ondergeschikte delen wordt verstaan. De ondergeschikte goothoogte mag niet meer dan 1/3e deel van de breedte van het dakvlak bedragen.



Toelichting goothoogte

2.1.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.8 oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. het weiden van dieren;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- d. instandhouding, herstel en ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. (erf)beplanting;
- i. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak';
- j. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,5 meter bedragen, waarbij de oppervlakte per bouwwerk niet meer dan 10 m² mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie;
- c. de opslag van mest en kuilvoer buiten een agrarisch bouwwlak;
- d. de opslag van goederen en materieel in de openlucht buiten een bouwwlak;
- e. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m²;
- f. een gebruik voor detailhandel in streekproducten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m² per agrarisch bedrijf;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning en met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg;
- h. de bewoning van een bedrijfswoning uitsluitend door personen die niet werkzaam zijn op het bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort.

- i. de plaatsing van kampeermiddelen.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het een werk met een grotere oppervlakte dan 100 m² betreft;
- c. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen, sloten en watergangen;
- d. het vellen of rooien van houtgewas, met uitzondering van het vellen of rooien van fruitbomen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik;

Het verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- 1. binnen een bouwvlak plaatsvinden;
- 2. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

Een omgevingsvergunning wordt pas verleend als door de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwde zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. in- en uitritten;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Omgevingsvergunning parkeervoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 5 lid 1 'bestemmingsomschrijving' voor de aanleg en het gebruik van de gronden voor parkeervoorzieningen als:

- a. de parkeervoorzieningen uitsluitend bedoeld zijn om de parkeerdruk ter plaatse te ondervangen;
- b. geen onevenredige belemmering voor de verkeersstromen ter plaatse ontstaat;
- c. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu ter plaatse ontstaat;
- d. het parkeren niet doeltreffend op eigen terrein van woningen, of andere functies waar het parkeren bij behoort, gerealiseerd kan worden;
- e. er geen onevenredige aantasting van een structurele groenvoorziening ontstaat;
- f. voor zover het verhard oppervlak toeneemt, aangegeven wordt op welke wijze wordt voorzien in compenserende maatregelen voor hemelwaterinfiltratie/-berging.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen naar de bestemming 'Tuin' voor het gebruik als tuin bij een woning, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- a. structureel groen;
- b. een goede woon- en leefsituatie;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. moestuinen;

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Verharding

Het is niet toegestaan meer dan 10% van het oppervlak binnen de bestemming 'Tuin' te verharderen.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden, met bermen;
- b. straatmeubilair;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. objecten voor beeldende kunst;
- i. standplaatsen;
- j. terrassen;
- k. evenementen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen naar de bestemming 'Tuin' voor het gebruik als tuin bij een woning, indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- a. structureel groen;
- b. een goede woon- en leefsituatie;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroep en bedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - monument', 'cultuurhistorie' of 'karakteristiek' mede voor instandhouding van de monumentale, cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke hoofdvorm van de bestaande hoofdgebouwen;

met de daarbij behorende:

- a. groen- en speelvoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en paden;
- e. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:

Totale bouwperceelgrootte	Maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m ²	75 m ²
vanaf 500 m ² tot 1.500 m ²	100 m ²
vanaf 1.500 m ²	150 m ²

- b. het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' mag niet meer dan 50% bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

- f. indien het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan een hoofdgebouw betreft is het gestelde in sub e niet van toepassing en mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.2.4 Monumentale en karakteristieke bebouwing

De als 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'karakteristiek' aangewezen bebouwing is mede bestemd voor de instandhouding van de monumentale of karakteristieke hoofdvorm van bestaande hoofdgebouwen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming 'Wonen' wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van een gebruik voor mantelzorg;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel bij een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf.

8.3.2 Aan huis gebonden beroep, bedrijf of webwinkel

Gebruik van ruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, bedrijf of webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van alle bestaande gebouwen mag gebruikt worden voor het aan huisgebonden bedrijf, beroep of webwinkel;
- b. het onbebouwde deel van het perceel van het bestemmingsvlak niet wordt gebruikt voor de beoogde activiteit, met uitzonderingen van parkeervoorzieningen die zijn afgestemd op de activiteit;
- c. degene die de activiteiten uitvoert, moet de bewoner van de woning zijn;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, tenzij het als ondergeschikte activiteit van het bedrijf of beroep plaatsvindt;
- e. verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop;
- f. uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
- g. opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
- h. de levering van de goederen mag niet leiden tot onveilige verkeerssituaties;
- i. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

8.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden bebouwing met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' of 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8 lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

8.4.3 Criteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de monumentale of karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de monumentale of karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

8.4.4 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 8 lid 4.1, kan alleen worden verleend indien, gehoord de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is gebleken dat hierdoor cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende bouwwerken niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel indien deze cultuurhistorische waarden kunnen en zullen worden veiliggesteld dan wel worden teruggebracht.

Artikel 9 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken

Op de in artikel 9 lid 1 bedoelde gronden mogen zonder omgevingsvergunning geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld en waarbij tevens het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 50 vierkante meter;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en dit tevens is vastgelegd in een door of namens bevoegd gezag opgesteld selectiebesluit;
- d. deze voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

9.2.2 Aanvraagvereisten

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in artikel 9 lid 1 genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in artikel 9 lid 2.2 sub a onder 3 hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 1. naar het oordeel van een archeologisch deskundige de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgesteld in een ander archeologisch onderzoeksrapport.
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de bouwwerkzaamheden.

9.2.3 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder artikel 9 lid 1 genoemde bestemming wordt alleen verleend als:
 1. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 2. de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet of niet onevenredig wordt geschaad; of

3. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder artikel 9 lid 1 genoemde bestemming ter plaatse van een rijksmonument wordt alleen verleend door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

9.2.4 Vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig:

- a. het afgraven, saneren, ontgronden, onderzuigen, verlagen, afplaggen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen, verbreden en verwijderen van verhardingen;
- c. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- d. het graven of vergraven, verruimen, verdiepen of dempen van watergangen en waterpartijen;
- e. het frezen en scheuren van grasland;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen waaronder begrepen bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij en windsingel;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen zoals vermeld onder f. waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van drainage;
- i. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- l. het verwijderen van bestaande ondergrondse fundamenteën en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen;
- m. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek.

9.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9 lid 3.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien deze:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 9 lid 2.1 van toepassing is;
- b. tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld gaan waarbij het tevens geen grotere oppervlakte dan 50 m² betreft;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- e. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;
- f. mogen worden uitgevoerd volgens een verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;

- g. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- h. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van een namens burgemeester en wethouders getoetst en geaccepteerd archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden.

9.3.3 Aanvraagvereisten

- a. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in artikel 9 lid 1 genoemde bestemming:
 - 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 - 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 - 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in artikel 9 lid 3.3 sub a onder 3 hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 - 1. naar het oordeel van een archeologisch deskundige de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgesteld in een ander archeologisch onderzoeksrapport.
 - 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de werkzaamheden.

9.3.4 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in of op de onder artikel 9 lid 1 genoemde bestemming wordt alleen verleend als:
 - 1. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de werken en werkzaamheden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 - 2. de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
 - 3. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in of op de onder artikel 9 lid 1 genoemde bestemming wordt alleen verleend door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

9.3.5 Vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

9.3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1':

- a. te wijzigen in een andere in dit bestemmingsplan opgenomen archeologische bestemming indien dit op basis van de uitkomsten van nader uitgevoerd archeologisch onderzoek of naar oordeel van de archeologisch deskundige noodzakelijk is; of
- b. geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat:
 - 1. ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 10 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwwerken

Op de in artikel 10 lid 1 bedoelde gronden mogen zonder omgevingsvergunning geen bouwwerken worden opgericht, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld en waarbij tevens het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 100 vierkante meter;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en dit tevens is vastgelegd in een door of namens bevoegd gezag opgesteld selectiebesluit;
- d. deze voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

10.2.2 Aanvraagvereisten

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in artikel 10 lid 1 genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in artikel 10 lid 2.2 sub a onder 3 hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 1. naar het oordeel van een archeologisch deskundige de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgesteld in een ander archeologisch onderzoeksrapport.
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de bouwwerkzaamheden.

10.2.3 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder artikel 10 lid 1 genoemde bestemming wordt alleen verleend als:
 1. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 2. de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
 3. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder artikel 10 lid 1 genoemde bestemming ter plaatse van een rijksmonument wordt alleen verleend door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

10.2.4 Vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig:

- a. het afgraven, saneren, ontgronden, onderzuigen, verlagen, afplaggen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen, verbreden en verwijderen van verhardingen;
- c. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- d. het graven of vergraven, verruimen, verdiepen of dempen van watergangen en waterpartijen;
- e. het frezen en scheuren van grasland;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen waaronder begrepen bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij en windsingel;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen zoals vermeld onder f. waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van drainage;
- i. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- l. het verwijderen van bestaande ondergrondse fundamenteen en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen;
- m. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek.

10.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10 lid 3.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien deze:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 10 lid 2.1 van toepassing is;
- b. tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld gaan waarbij het tevens geen grotere oppervlakte dan 100 m² betreft;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- e. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;
- f. mogen worden uitgevoerd volgens een verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- g. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

- h. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van een namens burgemeester en wethouders getoetst en geaccepteerd archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden.

10.3.3 Aanvraagvereisten

- a. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in artikel 10 lid 1 genoemde bestemming:
 - 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 - 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 - 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in artikel 10 lid 3.3 sub a onder 3 hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 - 1. naar het oordeel van een archeologisch deskundige de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgesteld in een ander archeologisch onderzoeksrapport.
 - 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de werkzaamheden.

10.3.4 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in of op de onder artikel 10 lid 1 genoemde bestemming wordt alleen verleend als:
 - 1. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de werken en werkzaamheden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 - 2. de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
 - 3. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in of op de onder artikel 10 lid 1 genoemde bestemming wordt alleen verleend door de minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschap en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

10.3.5 Vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

10.3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2':

- a. te wijzigen in een andere in dit bestemmingsplan opgenomen archeologische bestemming indien dit op basis van de uitkomsten van nader uitgevoerd archeologisch onderzoek of naar oordeel van de archeologisch deskundige noodzakelijk is; of
- b. geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat:
 - 1. ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. bescherming en beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering;
- b. werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bebouwing

Op gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

11.2.2 Dwarsprofielen

Het aanleggen en instandhouden van de waterkering geschiedt ter plaatse van de aanduiding 'dwarsprofiel' overeenkomstig de met de aanduiding 'dwarsprofiel' opgenomen dwarsprofielen. Met dien verstande dat:

- a. indien op een locatie twee dwarsprofielen zijn opgenomen aanleg en instandhouding geschiedt overeenkomstig één van beide dwarsprofielen;
- b. de hoogte van de waterkering bedraagt niet minder dan de op het dwarsprofiel aangegeven ontwerphoogte en niet meer dan de op het dwarsprofiel aangegeven hoogte danwel aanleghoogte.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Omgevingsvergunning bouwen

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 2 voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,50 m.

11.3.2 Onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven andere bestemmingen, en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

11.3.3 Verplaatsing dwarsprofielen

De Minister kan bij omgevingsvergunning afwijken van artikel 11 lid 2.2 voor zover dit noodzakelijk blijkt te zijn voor de uitvoering van het project en mits vanuit een goede ruimtelijke ordening en de hydraulische taakstelling daartegen geen bezwaar bestaat. De Minister neemt daarbij de volgende regels in acht:

- a. de hoogte van kunstwerken op de dijk wordt met ten hoogste 10% gewijzigd.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

13.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan volgens de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat de bestaande maten, die meer bedragen dan de bouwregels bij de betreffende bestemming toestaan als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik als seksinrichting;
- b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Vrijwaringszone - dijk - 1

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

15.2 Vrijwaringszone - dijk - 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de waterkering.

15.3 Milieuzone - spuitvrije zone

15.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' zijn mede aangewezen voor de bescherming van de gezondheid van personen op nabijgelegen verblijfslocaties.

15.3.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' is het gebruik van gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen niet toegestaan.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen met bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast, als:

- a. het een woning betreft, die tevens bewoond blijft;
- b. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft;
- c. maximaal vier bed & breakfast appartementen ten behoeve van de overnachting van in totaal maximaal 8 personen worden gerealiseerd;
- d. de bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- g. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies.

16.2 Evenementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor het gebruik van gronden voor het houden van evenementen.

16.3 Grenzen en aanduidingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan, onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, voor:

- a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, als de afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein, er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, als afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- c. het afwijken van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

16.4 Monumenten

16.4.1 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het bouwen van bouwwerken op een erf dat behoort bij een Rijks- of gemeentelijk monument, mits:

- a. de bouwwerken een meerwaarde geven aan de (het) aanwezige (ensemble van) monumentale bebouwing;
- b. alle niet bij het monumentale karakter passende bebouwing wordt gesloopt;
- c. de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is gehoord en een positief advies heeft gegeven.

16.4.2 Extra woning monument / karakteristiek pand

Het bevoegd gezag kan, gehoord de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de realisering van één extra woning, indien en voor zover:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande inhoud van een gebouw dat tevens is aangemerkt als Rijksmonument of gemeentelijk monument overeenkomstig de Monumentenwet of Erfgoedverordening, dan wel is aangeduid als karakteristiek en;
- b. de extra woning een inhoud heeft van tenminste 300 m³.

16.5 Extra woning

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de realisering van één extra woning, indien en voor zover:

- a. de extra woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woning met een grotere inhoud dan 1000 m³, en;
- b. de extra woning een inhoud heeft van tenminste 300 m³.

16.6 Nutsvoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Archeologische waarden

17.1.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1', waarbij de bestemming geheel of gedeeltelijk vervalt indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

17.1.2 Toevoegen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen waarbij gronden alsnog worden bestemd tot 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard.



Legenda

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- AW-OEV Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied
- B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening
- G Groen
- T Tuin
- V Verkeer
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 1
- Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2
- Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - spuitvrijezone
- vrijwaringszone - dijk 1
- vrijwaringszone - dijk 2

Functieaanduidingen

- cultuurhistorie

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- aaneengebouwd
- gestapeld
- specifieke bouwaanduiding - monument
- twee-aaneen

Maatvoeringen

- maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- dwarsprofiel
- gevellijn

Bestemmingsplan De Boomgaard, Rijswijk gemeente Buren

schaal: 1:2000
datum: 04 juli 2024
projectnummer: SR210450
formaat: A3
aantal bladen: 1
bladnummer: 1
identificatienr.: NL.IMRO.0214.RIJBoomgaard-BVA1

vorige versle: 26 oktober 2023
voorontwerp: -
ontwerp: 25 januari 2024
vaststelling: -





landschappelijk wonen in
DE BOOMGAARD
RIJSWIJK

*Ik zie een Gelderland voor me
waar we alles opnieuw gebruiken
waar afval als primair probleem afvalt
en we niet met onze kop het zand induiken*

*Ik zie een Gelderland voor me
waar we streven naar gezond –
waar dat geldt voor het water,
voor de lucht en voor de grond*

*Ik zie een Gelderland voor me
waar we niet blind of bang zijn voor de toekomst –
waar we anticiperen op automatisering,
op overal draadloos internet, en op digitalisering*

*Ik zie een Gelderland voor me
waar werknemers op een groene manier naar hun werk toegaan –
waar bijna alles met het OV bereikbaar is,
en er voldoende oplaadpunten voor de auto staan*

*Ik zie een Gelderland voor me
waar stad en natuur naast elkaar kunnen groeien –
waar we rekening houden met het rijzen van de industrie,
het behouden van ruimte, en het land laten bloeien*

*Ik zie een Gelderland voor me
waar we niet schuwen te werken aan hoe alles nu eenmaal gaat –
waar we stappen moeten en durven ondernemen
tegen de grillen van het veranderend klimaat*

*Ik zie een Gelderland voor me
met haar voeten in de aarde –
met een gezonde industrie, een standvastige natuur,
en een uitgangspunt van waarde*

*Ik zie een Gelderland voor me
dat we, waar nodig, positief veranderen –
en zoiets doe je niet alleen
– maar samen met de anderen*

*Jesse Laport
Dichter van Gelderland*

Rijswijk De Boomgaard

stedenbouwkundig plan & beeldkwaliteitskader

INHOUD

1 Inleiding p4

Doel van dit document

2 Verleden, heden en toekomst p6

Beeld van de locatie

Historie van de plek

Kaders

3 Planopzet p16

Wonen in de boomgaard

Drie volumes, één landschap

Individueel en gezamenlijk wonen

Verkeer en parkeren

4 Beeldkwaliteit p20

Beeldkwaliteit woningen

De Hooiberg. zes woningen

De Boerenschuur. vier woningen

Het Hoofdhuis. twee woningen

Beeldkwaliteit collectief terrein

Colofon



kadastrale kaart perceel 1874



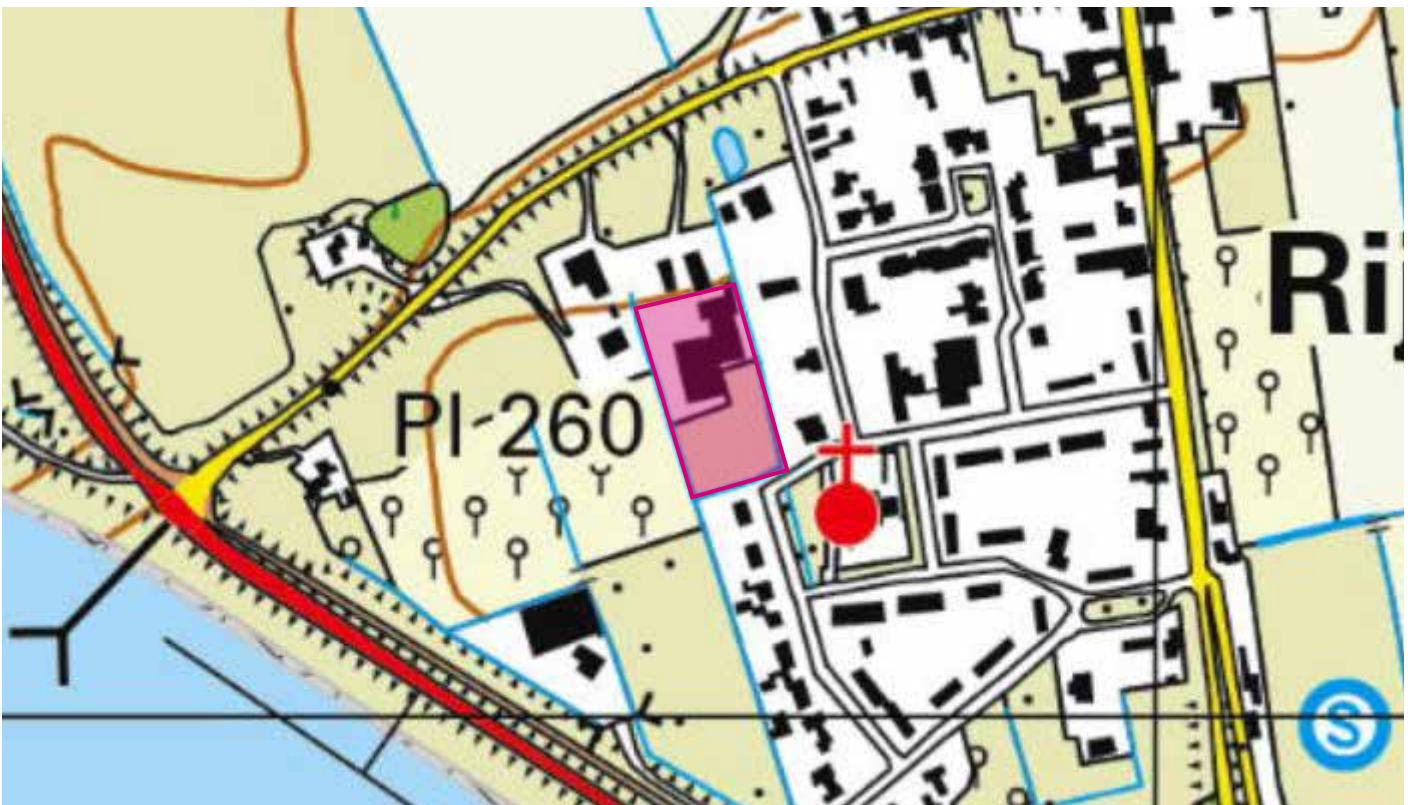
luchtfoto huidige situatie en plangebied t.o.v. Rijswijk

1 Inleiding

Doel van dit document

Het plangebied, kadastraal perceel 1874, bevindt zich in de kern Rijswijk van gemeente Buren. Het ligt tussen de historische Kerkstraat met zijn kenmerkende bebouwing in het oosten en de boomgaarden in het westen. Tot voor kort stonden hier enkele grote, deels overwoekerde bedrijfsofstallen. In Rijswijk zijn beperkte mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen. Voorliggend plan voorziet in de behoefte aan woningen voor mensen uit het dorp die graag in de kern willen blijven wonen. Daarnaast biedt ontwikkeling van de locatie kansen om Rijswijk op deze plek een gezicht naar buiten te geven en bij te dragen aan het gezonde, groene klimaat van de kern.

Dit plan gaat over de wens tot het realiseren van 12 wooneenheden op deze locatie. Bijgaand document maakt inzichtelijk hoe de woningen landschappelijk ingepast kunnen worden en waar landschappelijke en recreatieve ambities van de gemeente een plek kunnen krijgen binnen het plangebied. Bijgaand rapport behelst het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitskader en dient als leidraad voor het bereiken van de gewenste inpassing en uitwerking van het gebied. Het vormt een kader voor de verdere integrale ontwikkeling van het plan.



topografische kaart huidige situatie en plangebied t.o.v. Rijswijk



voormalige opstallen aan de noordzijde



houtsingel met daarachter bestaande kavels ten oosten van het plangebied



houtsingel met daarachter de Korte Bosstraat en de kerk ten zuiden van de plot



houtsingel met greppel en daarachter boomgaard ten westen van het plangebied



2 Verleden, heden en toekomst

Beeld van de locatie

Het plangebied is circa 4.750m² groot en ligt in de noordwestelijke hoek van Rijswijk, tussen de gronden aan de Kerkstraat en de boomgaard. Van de circa 4.750m² bestond ongeveer 1.330m² uit te amoveren opstallen.

De opstallen bevonden zich in het noorden van de locatie en liepen deels tot de erfgrans. Door bebouwing straks van de erfgrans af te houden, ontstaat een groene zoom om de locatie.

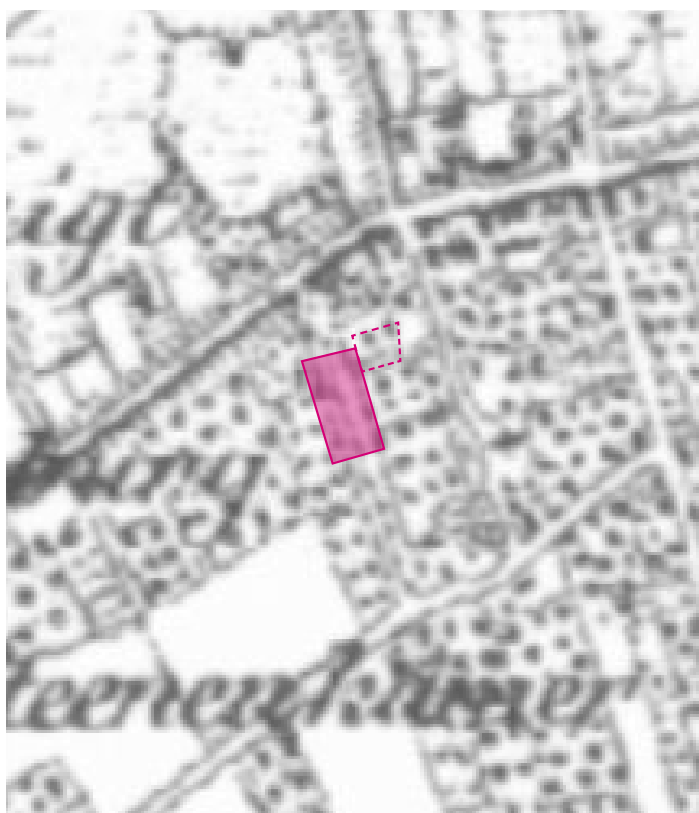
Ten oosten van het plangebied staat spontaan opgekomen vegetatie voor een greppel met daarachter de grote kavels aan de Kerkstraat. Op één van deze kavels vindt de herontwikkeling Rehoboboth plaats. Deze ontwikkeling biedt kansen om de locatie via dit gebied ook te verbinden met de Kerkstraat.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een greppel met een houtsingel. Daarachter loopt de Kerkstraat. Via deze kant zal de hoofdontsluiting van het buurtje komen. Deze entree dient groen en uitnodigend te worden.

Knotwilgen met spontaan opgekomen onderbegroeiing langs een greppel vormen de westelijke grens van het plangebied, hierachter ligt de bestaande boomgaard. Bij de planontwikkeling wordt gekeken welke wilgen behouden kunnen worden en waar nieuwe geplant kunnen worden. Daarbij is het maken van doorzichten leidend.



luchtfoto huidige situatie



kaartbeeld circa 1850:
dijk met boomgaarden ten zuiden daarvan

kaartbeeld circa 1875:
wielen en kerk, verder voornamelijk boomgaard

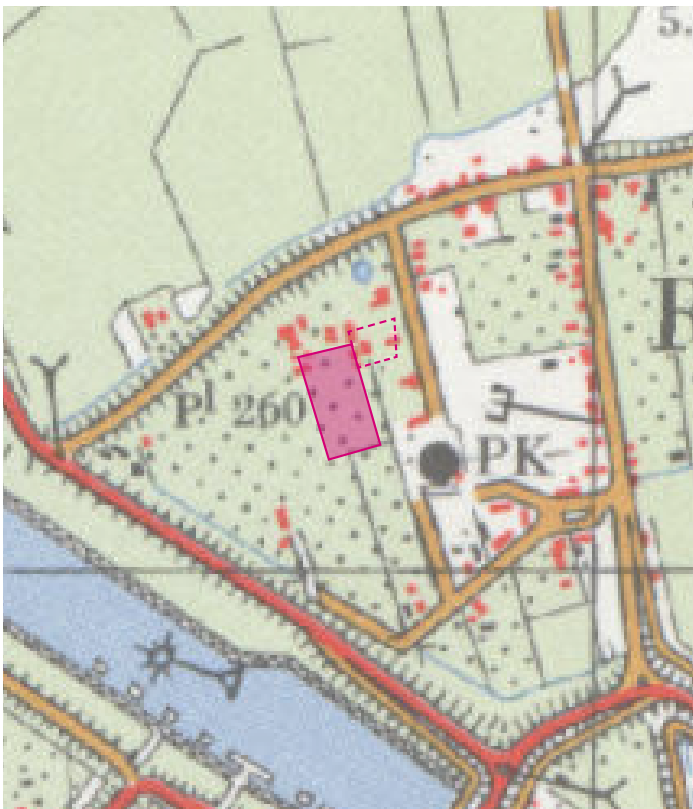
2 Verleden, heden en toekomst

Historie van de plek

Rijswijk is ontstaan als een langgerekt dijkdorp aan de Rijnbandijk, met zowel binnen- als buitendijks enige oude bebouwing, zoals de rijksmonumenten Martinuskerk (binnendijks) en windkorenmolen De Hoop (buitendijks). De kerk vormt de eigenlijke kern van het dorp en staat aan een zone haaks op de dijk, waarlangs zich ook diverse monumentale woningen en boerderijen bevinden. Tot omstreeks 1970 was er nauwelijks bebouwing rondom de kerk/ aan de Kerkstraat.

Ten oosten en zuiden van de zone aan de Kerkstraat bevindt zich dorpsbebouwing van latere datum. Het plangebied ligt tussen de zone aan de Kerkstraat en de boomgaarden, die ook op de locatie zelf al in 1850 zichtbaar zijn op de kaart. Tot voor kort sronden er op de kavel grote bedrijfsopstallen, wat een onaantrekkelijke rand van Rijswijk oplevert zowel van buitenaf als van binnenin.

In het ontwerp wordt gezocht naar mogelijkheden om het karakter van het dorp, zijn ligging aan de dijk geflankeerd door boomgaarden, te versterken. Hierbij is het zicht van buitenaf belangrijk, vanuit De Heuvel en de Rijnbandijk is de locatie waarneembaar achter de boomgaard, maar ook de beleving van binnenuit, de meerwaarde van de plek om te wonen en voor omwonenden om te wandelen.



*situatie rond 1975:
locatie nog steeds als onderdeel boomgaarden*



*situatie rond 2000:
grote bedrijfsopstallen op locatie*



verslag dorpsavond Rijswijk - kwaliteiten en ambities

2 Verleden, heden en toekomst

Kaders

Rijswijk is een dorp van ruim 600 inwoners in de gemeente Buren. Er zijn beperkte mogelijkheden om nieuwe woningen toe te voegen. Voorliggend plan (12 woningen) voorziet samen met de Rehobotlocatie (3 woningen) in de behoefte aan woningen voor mensen uit het dorp die graag in de kern willen blijven wonen. Rijswijk wil nu en in de toekomst een groen en levendig dorp zijn met het kleinschalige karakter dat daarbij past. Dit betekent dat eventuele uitbreidingen aan die eis moeten voldoen. In de aanloop naar een omgevingsvisie zijn er door de gemeente dorpsavonden georganiseerd, waarin de thema's voorzieningen en het sociale leven, verkeer, inrichting en buitengebied, groen, recreatie en duurzaamheid en wonen en werken aan de orde zijn gekomen.

Men vindt het belangrijk dat het voorzieningenniveau in Rijswijk ten minste gehandhaafd blijft. Vooral het behoud van de school en het dorps huis zijn daarbij van belang, om zo een aantrekkelijke woonplaats te blijven voor jongeren en jonge gezinnen. Ook is aangegeven rekening te houden met de vergrijzing in het dorp en de komst van bijvoorbeeld een zorgvoorziening te stimuleren.

Er worden diverse knelpunten in het dorp benoemd op het gebied van verkeer. Vooral verkeerssituaties op de dijk, de Heuvel en de Prinses Irenestraat vragen aandacht. Ook het onderhoudsniveau laat soms te wensen over. Zo wordt de openbare verlichting maar mondjesmaat gerepareerd en zijn de wegmarkeringen in de Prinses Irenestraat en de Heuvel in slechte conditie.

In het dorp ziet men veel recreatieve potentie onbenut. De ligging aan de rivier, de Rijnbandijk, uiterwaarden en de oude steenfabriek worden allen benoemd als plekken met groeipotentieel voor recreatie. Verder wordt het stimuleren van duurzame initiatieven en de biodiversiteit als belangrijk ervaren.

In het dorp speelt de behoefte voor woningen in het goedkopere segment, huur en koop. Jongeren uit het dorp kunnen dan in Rijswijk blijven wonen en het dorp wordt aantrekkelijker voor jongeren van buitenaf. Ook zou de doorstroom gestimuleerd kunnen worden door het realiseren van woningen die geschikt zijn voor senioren.

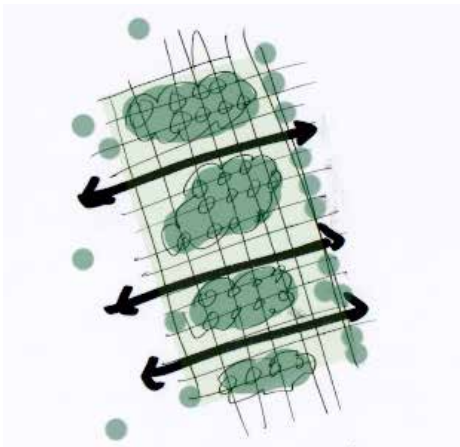
- Hoe kunnen we de integratie van nieuwe bewoners bespoedigen?
- Hoe kunnen we in de zorgbehoefte van de vergrijzende bewoners voorzien?
- Er is vraag naar een gezellige ontmoetingsplek in het dorp.
- Is er een taak weggelegd voor de gemeente bij het in stand houden van het dorps huis?
- Zou het oprichten van een dorpsraad een meerwaarde kunnen zijn?
- Hoe zorgen we er voor dat de school voor het dorp behouden blijft?
- Het organiseren van evenementen wordt bemoeilijkt door ingewikkelde procedures en vergoeringsaanvragen.
- Hoe kunnen we lokale initiatieven meer stimuleren?

- Rijswijk is matig te bereiken met het OV.
- De verkeersveiligheid op de Rijnbandijk laat te wensen over en conflicteert met het recreatief verkeer.
- De huurwoningen aan het Hoekenburgplein zouden niet aangesloten zijn op het regewaterloot?
- De voorrangsgereguleering bij de wegwervelingen op de Heuvel zijn onduidelijk.
- Vrachtwagens kunnen de draai bij het Hoekenburgplein niet maken.
- Het matige onderhoud aan de wegmarkeringen zorgt voor onduidelijke situaties.
- Aan de Prinses Irenestraat zou in het parkerenstrook voor onveilige situaties.
- De fietsveiligheid langs de Heuvel is in het geding door gemotoriseerd verkeer op het fietspad.
- Op een aantal plekken ontbreken goede kant-en-klare (o.a. Prinses Irenestraat) voor slecht zicht.
- Aan de Korte Bostraat wordt veel buiten de vakken geparkeerd.
- Verkeerssituatie bij de school kan veiliger.
- De bermen langs de Rijnbandijk zijn minder veilig door achterstallig onderhoud.
- Hoe kunnen we de aanpak van de sociale huurwoningen verbeteren?

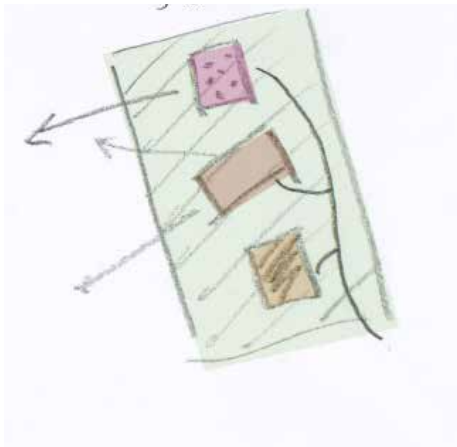
- Kan het rondjes Parkstraat-Rijnbandijk-uitwaarden worden hersteld?
- Kunnen we de uiterwaarden toegankelijker maken met klompespaden?
- Het toeristisch informatiebord aan de dijk heeft onderhoud nodig.
- De informatievoorziening voor toeristen op de dijk zou beter kunnen. Mensen staan vaak stil om te zoeken.
- Hoe kunnen we de Rijnbandijk aantrekkelijker maken voor recreatief gebruik?
- Kunnen we de Rijnbandijk een recreatieve bestemming geven?
- Hoe kunnen we de ligging aan de rivier benutten voor recreatie?
- Hoe kunnen we duurzame energie stimuleren?
- Hoe zorgen we voor een meer bijvriendelijke omgeving?
- Kunnen we natuurontwikkeling en natuur-inclusieve landbouw in het dorp stimuleren?
- In het dorp staan veel 'verkeerde' bomen.
- Hoe dragen we het gebruik van bestrijdingsmiddelen in het dorp terug?

- Om aantrekkelijk te zijn/blijven voor jongeren en jonge gezinnen zouden er woningen in het goedkopere segment gerealiseerd moeten worden.
- De doorstroming van ouderen zou bevorderd kunnen worden door het bouwen van seniorenwoningen.
- De diversiteit in het woningaanbod in Rijswijk is beperkt.
- In het buitengebied is vanwege de bestemming agrarisch te weinig ruimte om woningen te realiseren.
- Hoe zorgen we er voor dat de woningbouwvereniging mensen een passende woning toewijst?
- Hoe kunnen ondernemers in het buitengebied meer ruimte krijgen voor groei?
- Kunnen we de werkgelegenheid vergroten door recreatieve functies te stimuleren?

verslag dorpsavond Rijswijk – vraagstukken per thema



boomgaard als uitgangspunt



3 losse volumes: hooiberg, schuur en hoofdhuis



*kerk als spil: grote groene kavels in noorden en westen,
aansluitend op landschap*

3 Planopzet

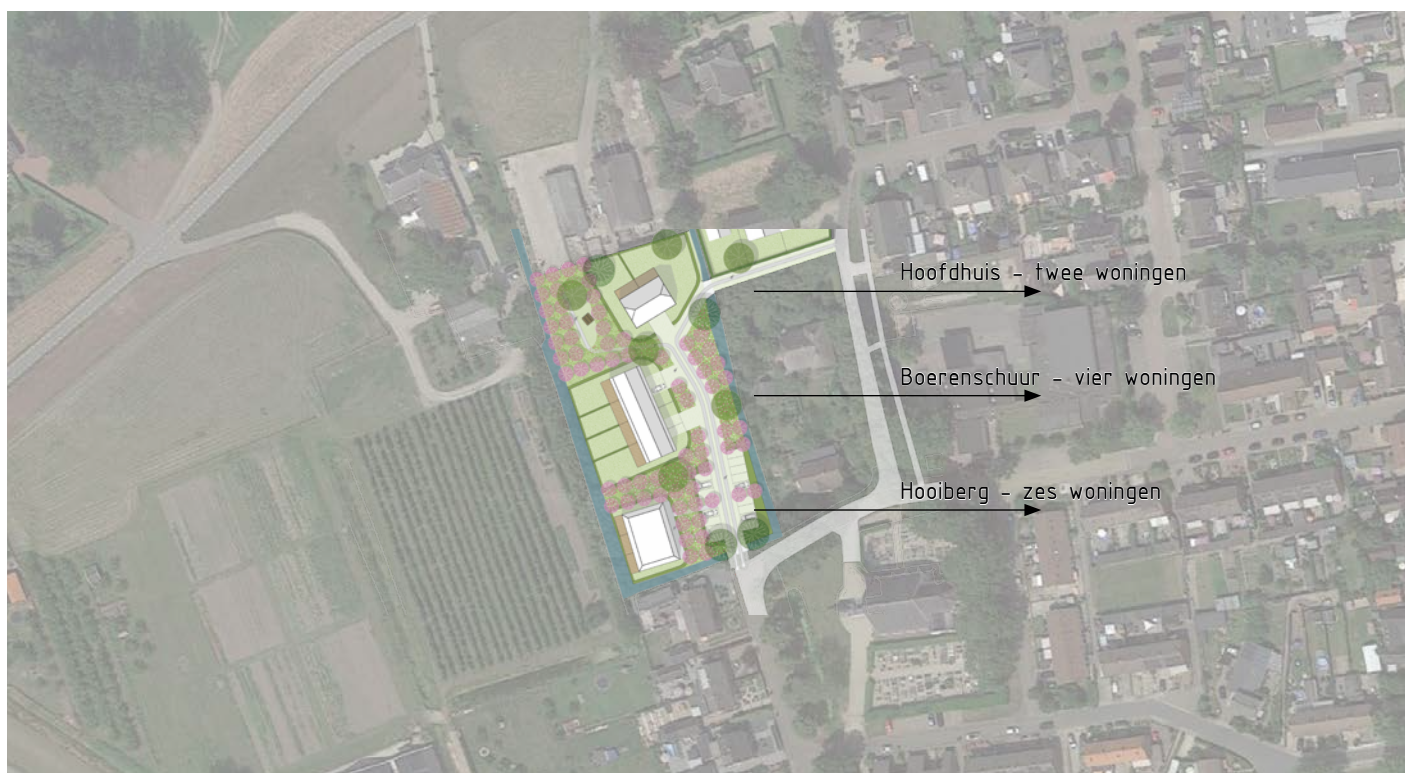
Wonen in de boomgaard

Vanuit de historie van de plek is duidelijk vast te stellen dat de locatie honderden jaren onderdeel heeft uitgemaakt van uitgestrekte boomgaarden ten zuiden van de dijk. Door de opstallen was dit momenteel noch waarneembaar noch beleefbaar.

De boomgaard wordt opnieuw als uitgangspunt gehanteert voor de ontwikkeling van deze unieke plek. Tussen de bomen worden drie compacte volumes los geplaatst. De volumes zijn verschillend in programma en oppervlakte, maar worden allemaal voorzien van een langskap en refereren wat betreft maat, schaal en uiterlijke verschijning aan bebouwing passend bij een boomgaard. De korrel van de bebouwing past bij de ruimte die elk volume krijgt in het groen. Zo sluit het geheel aan bij de grote groene kavels van de kerk en de overige bebouwing langs de Kerkstraat.



concept: plangebied als boomgaard, plaatsing losse volumes in groene setting, aansluitend op kerk en kavels Kerkstraat



wonen in de boomgaard



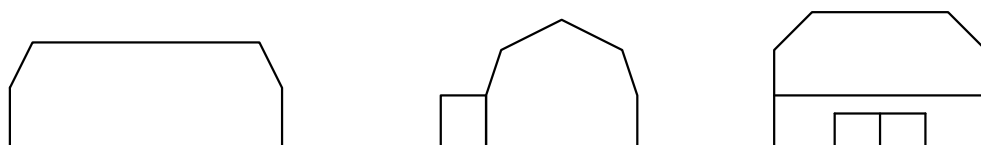
zichtbaarheid locatie vanuit het westen

3 Planopzet

Wonen in de boomgaard

De Hooiberg, de Boerenschuur en het Hoofdhuis komen samen in de boomgaard te staan. Het zicht vanaf de entree van het kavel is op de bomen van de boomgaard. De volumes worden bereikbaar gemaakt via een informele weg, bruikbaar voor zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer. Dankzij de erfachtige opzet ontstaan vanuit het kavel doorzichten richting de Kerkstraat in het oosten en de bestaande boomgaard in het westen.

Ook blijven de randen van het perceel vrij van bebouwing, waardoor mooie overgangen en zichten ontstaan naar het landschap. Een parkeercoffer ingebed in het groen bij de entree van het plan faciliteert parkeren voor bewoners en bezoekers. Door de parkeercoffer los in het landschap te leggen en te omzomen met hagen, fruit- en bloesembomen, levert dit een groene entree op van het buurtje. Door zowel de drie bouwvolumes als het parkeren te omzomen met hagen, ontstaat een eenduidig, groen beeld. Tussen deze omzoomde plekken is ruimte voor gezamenlijke activiteiten, zoals een zitplek onder de bloesembomen.



profiel Hooiberg, Boerenschuur en Hoofdhuis



zichtbaarheid locatie vanuit het noorden



Overzichtskaart van de 12 te realiseren woningen

3 Planopzet

Drie volumes, één landschap

Alle bestaande opstallen, circa 1.330m² groot, zijn geamoveerd. Hiervoor in de plaats komen 12 wooneenheden terug, verdeelt over 3 volumes. Het totale bebouwde oppervlakte van deze volumes blijft inclusief balkons, verandas en terrassen onder de 1.000m², waardoor het bebouwde oppervlak op de locatie afneemt. Het zicht vanuit de openbare ruimte wordt de boomgaard in geleidt, de woonvolumes liggen informeel en los van dit zicht. De volumes zijn allemaal verschillend, maar geïnspireerd op de maat en schaal van bebouwing passend bij een boomgaard.

In de volumes is ruimte voor een divers woningbouwprogramma. De kapvorm van de drie volumes is op hoofdlijnen gelijk, namelijk een langskap, maar heeft een bij het volume passende afwijking. Het GVO varieert tussen de 65 en de 130 vierkante meter, wat veel woningen geschikt maakt voor starters/ jongeren. Aan de entree van de buurt bevindt zich de Hooiberg, dit huis herbergt 3 beneden- en 3 bovenwoningen. Voor de Hooiberg wordt gedacht aan een schilddak. Omdat bij deze woningen geen parkeerplaatsen en/ of garages worden aangeboden, ligt de parkeerkoffer aan deze zijde. Vier woningen in het midden van de plot bevinden zich in één Boerenschuur, waarvoor een mansardedak passend zou zijn. In dit volume is voor elke woning een garage opgenomen. Achteraan in de boomgaard bevindt zich het Hoofdhuis, waar ruimte is voor twee woningen. Gelijk de andere volumes wordt het huis voorzien van een langskap, aan beide zijden geflankeerd door een wolfseinde.



collage van de beoogde sfeer en uitstraling



12 woningen, 3 kavels en een gemeenschappelijke boomgaard

3 Planopzet

Individueel en gezamenlijk wonen

De kavel is circa 4.750m² groot. Hierop komen drie verschillende volumes te staan, omzoomd door een haag. Daarachter liggen individuele tuinen, waar de bewoners privacy vinden indien gewenst. Het totale uitgeefbare gebied is circa 2.000m². De overige vierkante meters worden mandelig gebied, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten tussen de bomen, maar waar ook omwonenden kunnen wandelen.

Overeenkomsten tussen de volumes zijn de toepassing van een kap, gedempte kleuren en voordeuren aan de zijde van de straat. Door de opzet van de drie volumes ogen ze als 3 grote woonhuizen. De omzoming van elk volume met een brede haag versterkt deze opzet, maar genereert daarnaast ook privacy voor de bewoners en houdt auto's uit het zicht.

Door ook de parkeercoffer van een brede, losse haag te voorzien, ontstaat een uniform beeld van plekken in de boomgaard. Naast fruit- en notenbomen worden ook laagvertakte, meerstammige bloesembomen toegepast. Deze accentueren bijzondere plekken als entrees naar de woning en zitplekken, maar bevorderen daarnaast ook de soortenrijkdom en de biodiversiteit.



vogelvlucht vanaf de kerk richting noordwesten



thema verkeer en parkeren

3 Planopzet

Verkeer en parkeren

De 12 woningen hebben volgens de normering van de CROW (zie onderstaande tabellen) gezamenlijk een parkeerbehoefte van 22 parkeerplaatsen. Bij de entree van het buurtje komt een parkeerkoffer met een capaciteit van 16 parkeerplaatsen. Overige parkeerplaatsen bevinden zich in en voor de woningen.

De parkeerkoffer bij de entree is voor bewoners en bezoekers en wordt omzoomd door een haag en fruitbomen, zodat een groene entree naar de buurt ontstaat. Via de straat zijn de opritten en garages van de Boerenschuur en het Hoofdhuis bereikbaar. Dankzij de hagen en toevoeging van zowel meerstammigen als hoogstambomen zijn de auto's niet prominent in beeld.

koop, tussen/hoek									
Parkeerkencijfers (per woning)									
centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers	
min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4		
1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4		
1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	1,6	2,4		
1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4		
1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4		

4x koop tussen/hoek x2 = 8pp

koop, etage, goedkoop									
Parkeerkencijfers (per woning)									
centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers	
min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0		
0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0		
0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0		
0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0		
0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0		

6x koop etage/goedkoop x1,6 = 9,6pp

koop, twee-onder-een-kap									
Parkeerkencijfers (per woning)									
centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers	
min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6		
1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6		
1,3	2,1	1,4	2,2	1,7	2,5	1,8	2,6		
1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6		
1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6		

2x koop 2¹kap x2,2 = 4,4pp

parkeerplaatsen nodig conform CROW:

2 x koop 2¹kap x 2,2 = 4,4pp

4 x koop tussen/hoek x 2 = 8pp

6 x koop etage/goedkoop x 1,6 = 9,6pp

totaal benodigd = 22pp

parkeerplaatsen gerealiseerd:

16 x parkeerplaats x 1 = 16 pp

6 x garage met enkele oprit x 1 = 6 pp

totaal berekeningsaantal = 22 pp

totaal feitelijk aantal = 28 pp

Tabel 6.3/7. Voorbeeld uit de gemeente 's-Hertogenbosch van berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen



essentiekaart woningen

4 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit woningen

In dit plan wordt in de basis gekozen voor drie eenvoudige volumes met langskap. Aanpassingen van deze typologiën zijn mogelijk om de woningen uniek te maken en aan te passen aan de woonwensen van deze tijd.

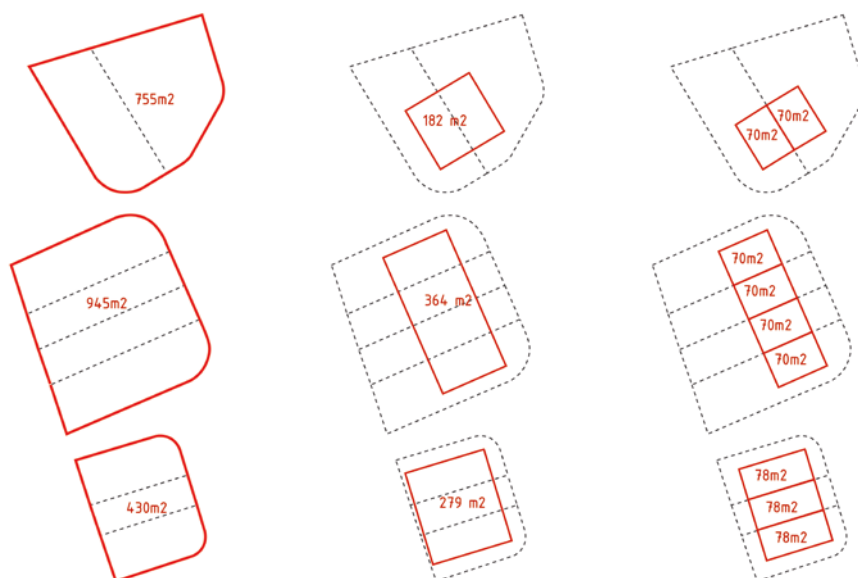
Als voorwaarde voor deze aanpassingen geldt dat de herkenbaarheid van de hoofdvorm niet te zeer moet worden aangetast. De basis van de drie hoofdvormen is een rechthoekige plattegrond bestaande uit een volume van één laag met een langskap. Aan-/ en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. Zo blijft de herkenbare hoofdvorm intact en ontstaat een rustige bouwmassa.

Gevels

De drie volumes hebben elk hun eigen aardse hoofdkleur. Gevels zijn overwegend van baksteen en/ of hout. Ondergeschikte geveldelen kunnen uit een ander materiaal bestaan. De kleurstelling van de geveldelen is vrij, maar expressief kleurgebruik is niet gewenst. Om deze reden worden felle kleuren uitgesloten en moet terughoudend worden omgesprongen met de combinatie van contrasterende kleuren. Voordeuren zitten aan de straatkant en terrassen en verandas bevinden zich altijd direct aan het woonvolume.

Daken

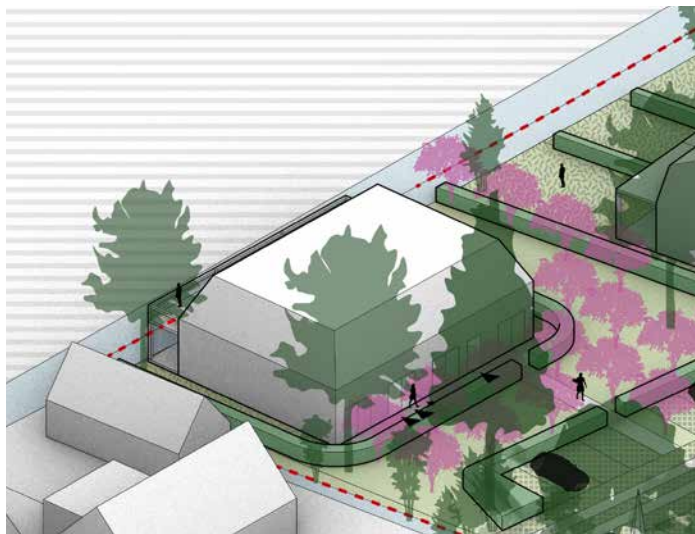
De basis van de dakvorm verschilt. De goothoogte bedraagt minimaal 3 meter, de nokhoogte maximaal 9 meter. Voor daken geldt hetzelfde als voor de gevels; aan-/ en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. Daken dienen te worden voorzien van pannen, leien en/ of riet, dit mag per volume afwijken, maar het hoeft niet. Expressieve kleuren en/ of glimmende materialen zijn niet toegestaan. Zonnepanelen worden mee ontworpen.



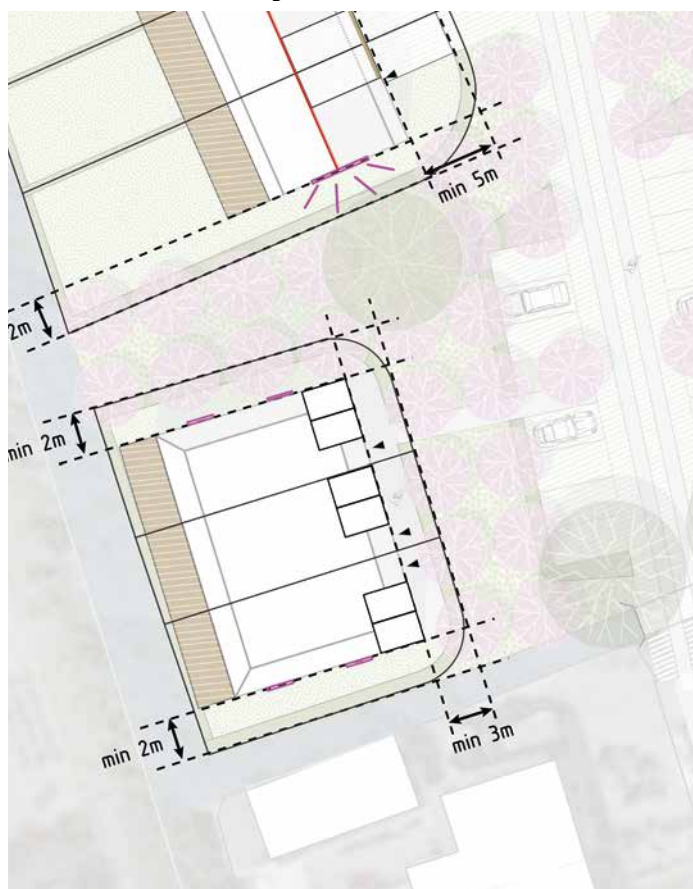
indicatieve oppervlaktes kavels, footprint verhard oppervlak en footprint begane grond



voorbeeld volume en schilddak in Rijswijk



essentiekaart Hooiberg



voorbeeld goede toepassing dakkapellen



raam in zijgevel



voorbeeld goede toepassing balkon en veranda



neutraal kleurenpalet

4 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit Hooiberg

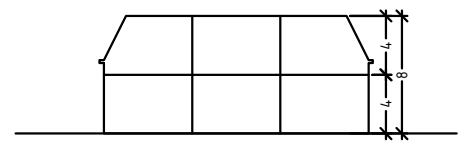
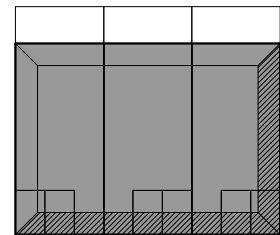
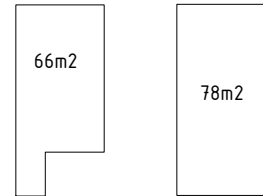
Aan de entree van de buurt bevindt zich de Hooiberg, bijvoorbeeld onder een schilddak. Dit huis herbergt drie benedenwoningen van circa 66m² en drie bovenwoningen van rond de 78m² GVO.

De basis van de hoofdvorm is een rechthoekige plattegrond bestaande uit een volume van één laag met een kap. De goothoogte is minimaal 3 meter, de nokhoogte maximaal 9 meter. Aan-/ en uitbouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. Zo blijft de herkenbare hoofdvorm intact en ontstaat een rustige bouwmassa.

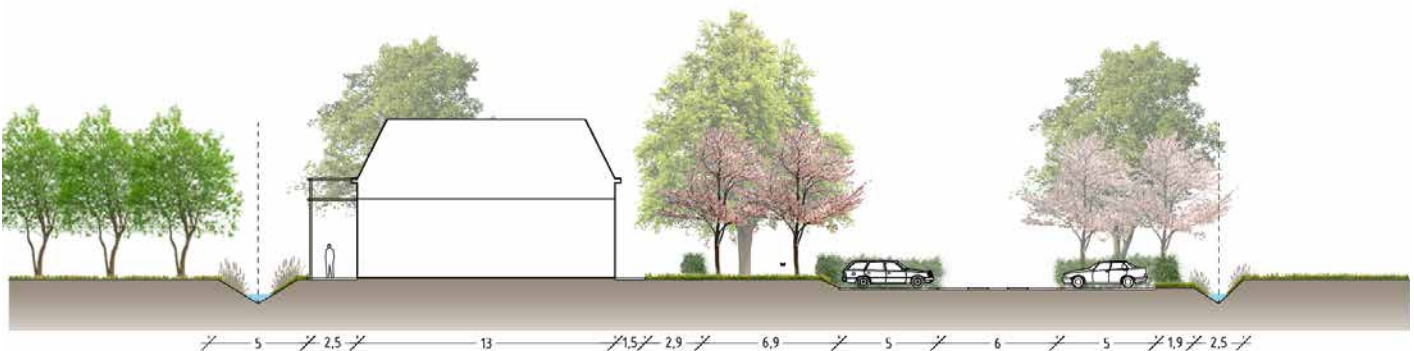
Bergingen zitten in of aan het bouwvolume en zijn meeontworpen. Voordeuren bevinden zich aan de straatkant. Terrassen en balkons bevinden zich direct aan het volume en worden als eenheid en onderdeel van het volume ontworpen. Losse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Alzijdigheid van het volume is belangrijk, de gevels reageren op hun positie in het plan. De zijgevels dienen derhalve in dit geval van goede gevelopeningen voorzien te worden.

Aan drie zijden wordt het volume omzoomd door een haag. Deze is 90 centimeter breed (3 rijen) en maximaal 150 centimeter hoog. Aan de zijde van het water kan een deel van de bestaande houtsingel ingepast worden, privacy genereren en een rol spelen in de biodiversiteit. De oevers dienen groen te zijn, alleen een lage beschoeiing van maximaal 50 centimeter is toegestaan.



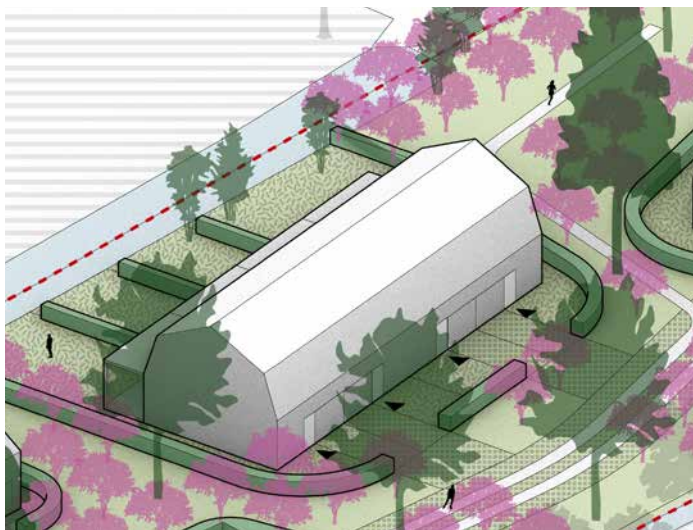
voorbeelduitwerking Hooiberg



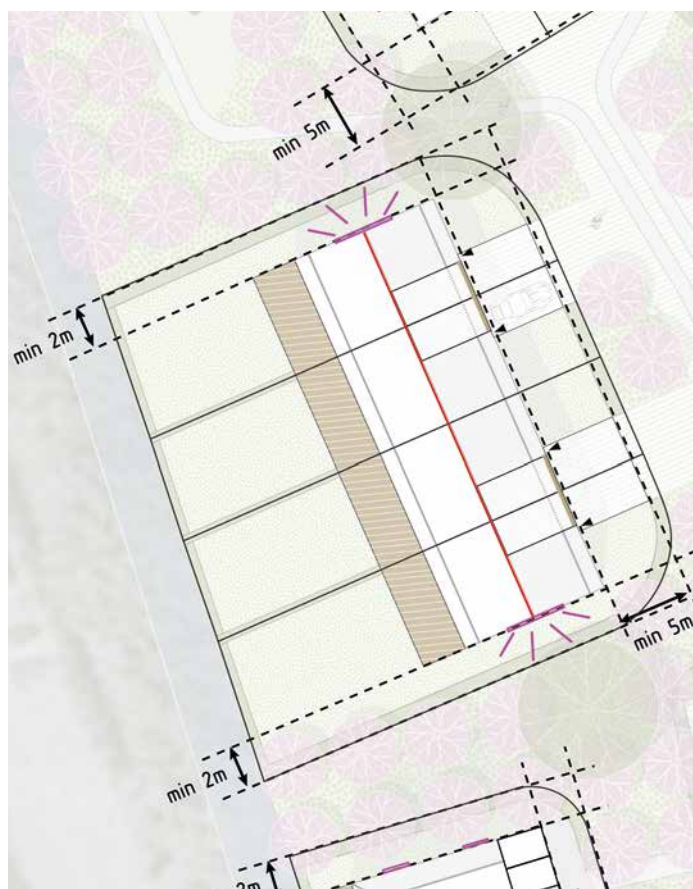
Hooiberg en zijn relatie met de omgeving



voorbeeld volume en mansardedak in Rijswijk



essentiekaart Boerenschuur



voorbeeld goede toepassing dakkapellen in mansardedak



voorbeeld goede toepassing openingen in kopgevel



voorbeeld goede toepassing dakkapellen in mansardedak



voorbeeld goede veranda op de overgang gebouw - tuin

4 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit Boerenschuur

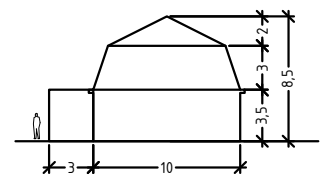
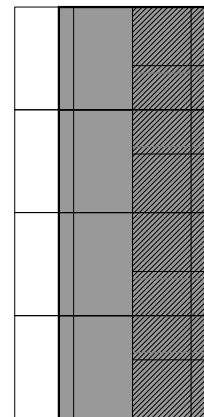
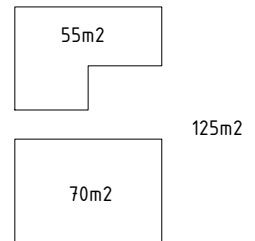
Tussen de Hooiberg en het Hoofdhuis staat de Boerenschuur. Hier zitten vier woningen onder één dak, in dit geval een mansardedak. De footprint van elke woning is circa 70 vierkante meter, het aantal GVO ongeveer 125 vierkante meter. In het volume is voor elke woning een garage opgenomen.

De basis van de hoofdvorm is een rechthoekige plattegrond bestaande uit een volume van één laag met een kap. De goothoogte is minimaal 3 meter, de nokhoogte maximaal 9 meter. Aan-/ en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. Zowel voor de gevels als de dakvlakken geldt dat gevelopeningen zoveel mogelijk in of achter de gevel en/ of het dakvlak gerealiseerd moeten worden. Zo blijft de herkenbare hoofdvorm intact en ontstaat een rustige bouwmassa.

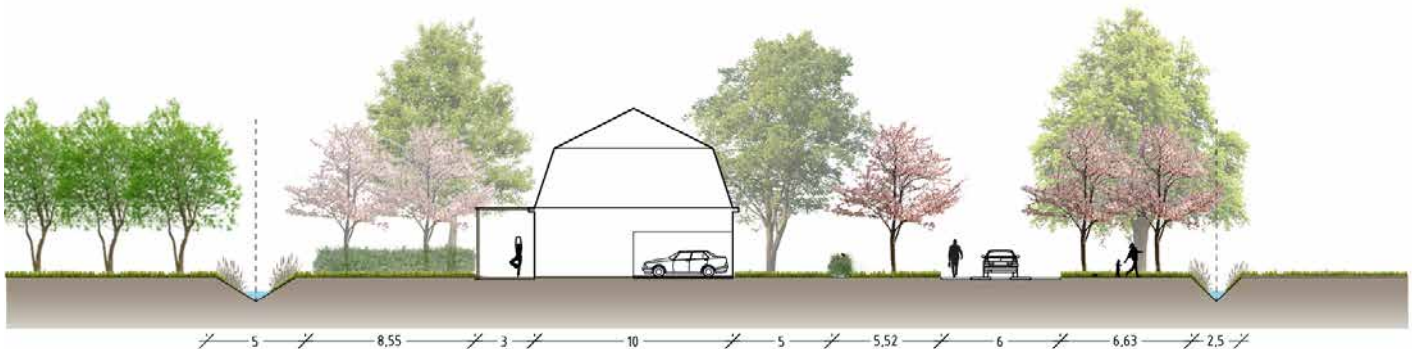
Twee garages zijn steeds gekoppeld. Hierdoor komen de garages niet aan de buitengevel terrecht en kan het volume een alzijdige, open uitstraling krijgen. Voordeuren bevinden zich aan de straatkant. Aan de westkant bevinden zich veranda's, deze worden als eenheid en onderdeel van het volume ontworpen. Losse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Alzijdigheid van het volume is belangrijk, de gevels reageren op hun positie in het plan. De zijgevels dienen derhalve in dit geval van goede gevelopeningen voorzien te worden.

Aan drie zijden wordt het volume omzoomd door een haag. Deze is 90 centimeter breed (3 rijen) en maximaal 150 centimeter hoog. Tweemaal mag de haag onderbroken worden voor een dubbele oprit. De onderbreking is maximaal 5 meter breed. Aan de zijde van het water kan een deel van de bestaande houtsingel ingepast worden, privacy genereren en een rol spelen in de biodiversiteit. De oever dient groen te zijn, alleen een lage beschoeiing van maximaal 50 centimeter is toegestaan. Op plekken waar de erfafscheidingen niet omschreven zijn, mogen ze indien gewenst wel gerealiseerd worden. Erfafscheidingen zijn altijd groen.



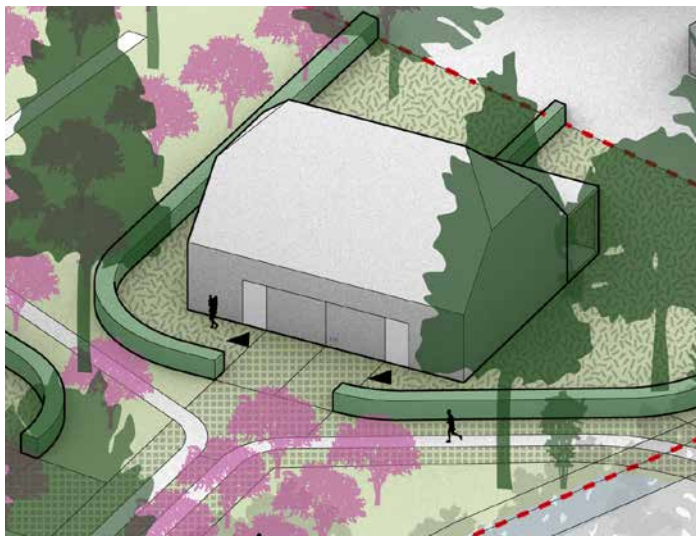
voorbeelduitwerking Boerenschuur



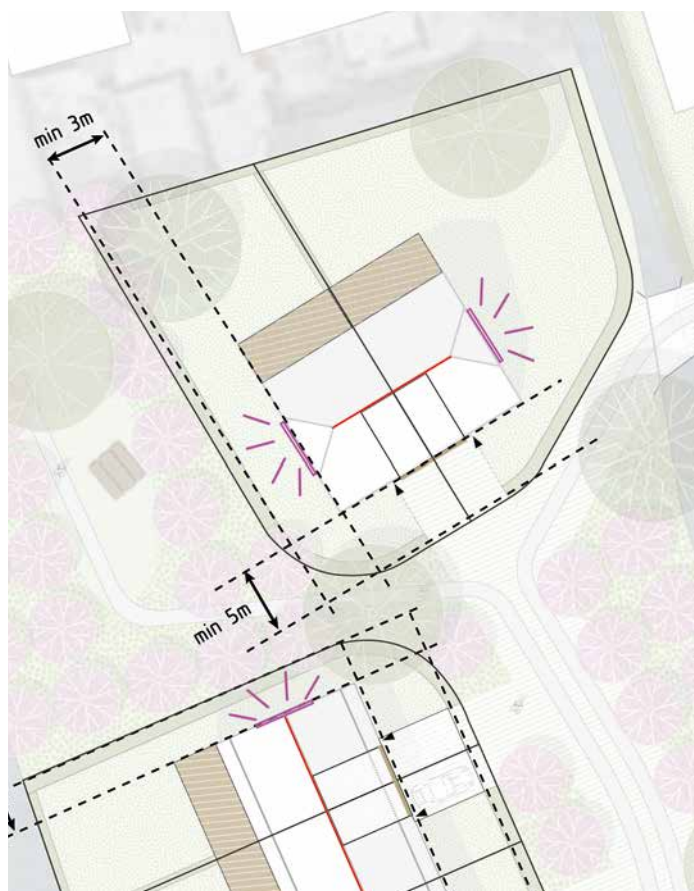
Boerenhuis en zijn relatie met de omgeving



voorbeeld kap met wolfseinde in Rijswijk



essentiekaart Hoofdhuis



gewenste alzijdigheid



voorbeeld goede toepassing openingen in kopgevel



voorbeeld goede overgang



voorbeeld goede toepassing openingen in kopgevel

4 Beeldkwaliteit

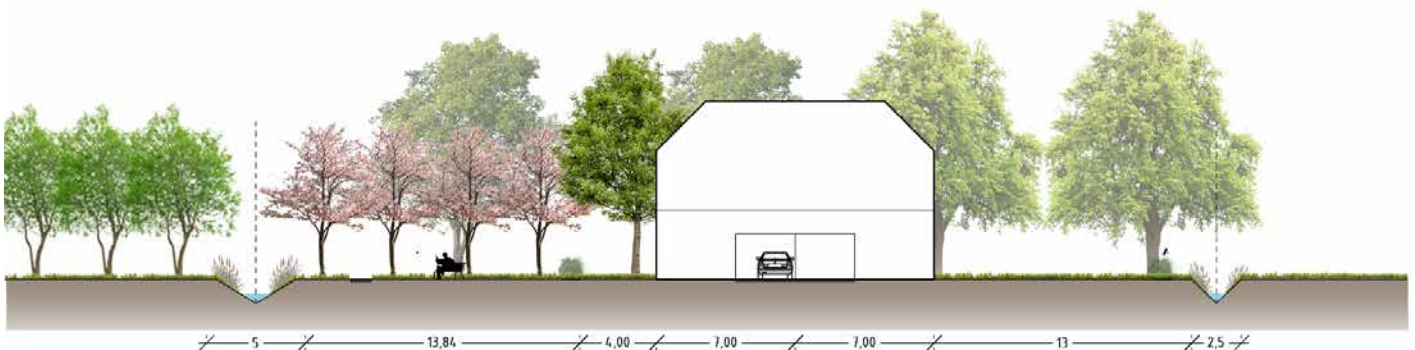
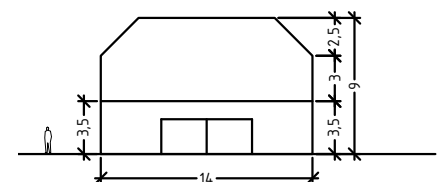
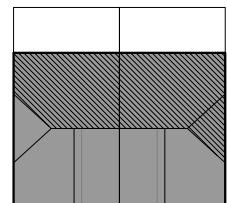
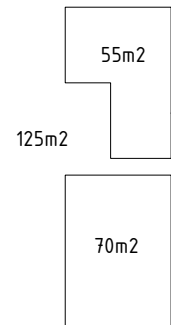
Beeldkwaliteit Hoofdhuis

Achterin de boomgaard bevindt zich de het Hoofdhuis. Twee woningen met garage zitten hier onder een langskap. Een accent als een wolfseinde zou een goede verwijzing kunnen zijn naar de huizen verderop in Rijswijk. De footprint van beide woningen is circa 70 vierkante meter, het aantal GVO ligt rond de 129 vierkante meter. In het volume is voor elke woning een garage opgenomen.

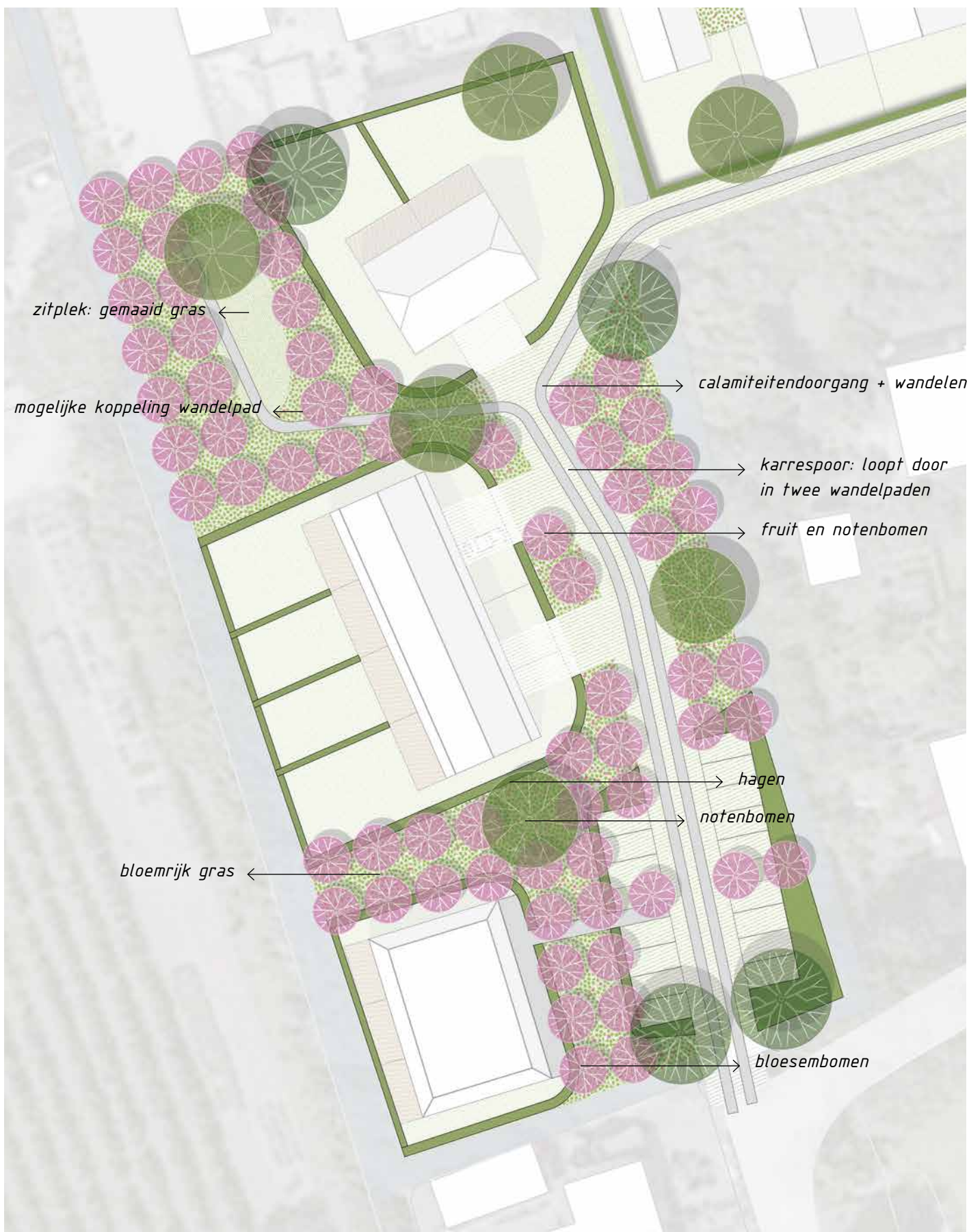
De basis van de hoofdvorm is een rechthoekige plattegrond bestaande uit een volume van één laag met een kap. De goothoogte is minimaal 3 meter, de nokhoogte maximaal 10 meter. Aan-/ en uitbouwen zijn duidelijk ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. Zowel voor de gevels als de dakvlakken geldt dat gevelopeningen zoveel mogelijk in of achter de gevel en/ of het dakvlak gerealiseerd moeten worden. Zo blijft de herkenbare hoofdvorm intact en ontstaat een rustige bouwmassa.

Twee garages zijn gekoppeld. Hierdoor komen de garages niet aan de buitengevel terecht en kan het volume eenzijdige, open uitstraling krijgen. Garagedeuren worden meeontworpen met de gevel. Voordeuren bevinden zich aan de straatkant. In of aan de zijgevels bevinden zich accenten in de bebouwing, dit kan een erker zijn, maar ook ramen tot op maaiveld, een veranda of een combinatie. E.e.a. wordt als eenheid en onderdeel van het volume ontworpen.

Aan vier zijden wordt het volume omzoomd door een haag. Deze is 90 centimeter breed (3 rijen) en maximaal 150 centimeter hoog. Eenmaal mag de haag onderbroken worden voor een dubbele oprit. De onderbreking is maximaal 5 meter breed. Op plekken waar de erfafscheidingen niet omschreven zijn, mogen ze indien gewenst wel gerealiseerd worden. Erfafscheidingen zijn altijd groen.



Hoofdhuis en zijn relatie met de omgeving



beeldkwaliteit collectief terrein

4 Beeldkwaliteit

Beeldkwaliteit collectief terrein

De entree heeft een semi-privaat karakter, zodat bij binnenkomst voelbaar is dat men zich op een collectief, privaat terrein begeeft. De groene vloer, bestaand uit bloemrijk gras, samen met de terugkerende hagen en fruit-, noten- en bloesembomen zorgen ervoor dat dit bereikt wordt.

Het nieuwe buurtje wordt vanaf de Kerkstraat ontsloten via een informele straat waarbij shared space het uitgangspunt is. Een karrespoor zou hiervan een goede vertaling kunnen zijn. Door aan beide zijden van dit spoor verstevigde grasberm toe te passen wordt de snelheid geremd en kan alleen stapvoets gereden worden, maar kunnen auto's elkaar wel passeren.

Buitenruimten

Naast het collectieve terrein gaan de toekomstige bewoners ook private buitenruimten inrichten. Om ervoor te zorgen dat deze ruimten passen bij de uitstraling van het erf worden een drietal spelregels meegegeven: terrassen zitten aan de woning vast en worden indien wenselijk afgeschermd met beplanting. Erfafscheidingen zijn altijd groen.

Terrassen liggen aan de woning en worden waar nodig/ gewenst afgeschermd door opgaand groen. Hagen omzomen de totale volumes. Per cluster kunnen de bewoners kiezen voor een andere (eventueel gemengde) haag. De haag wordt altijd in 3 rijen aangeplant, is 90 centimeter breed en maximaal 150 centimeter hoog.

Beheer en onderhoud

Om goed gebruik te stimuleren, wordt het groen de eerste twee jaar na aanplant onderhouden door de hovenier die het ook aanlegt. Voor de hagen op uitgeefbaar terrein zowel als voor de boomgaard geldt een onderhoudsplicht en een instandhoudingsplicht. Voor de hagen wordt dit geregeld in het koopcontract voorzien van een kettingbeding. Voor de boomgaard wordt een vereniging van eigenaren opgericht.



sfeer inrichting buitenruimte: 1. bloemrijk gras op de vloer, 2. hagen en grote en kleine bomen als binder, 3. informele, shared space straat. 4. terrassen aan de woning, 5. diverse fruit- en notenbomen, 6. diverse bloesembomen.

colofon

Stedenbouwkundig plan/
Beeldkwaliteitskader
De Boomgaard Rijswijk (gdl)

door:

MAAK space
Bloemendalsestraat 53
3811 ER Amersfoort
mail@maak.space
+31 (0)6 42 12 33 81

Karin van Essen
Roel van Wees
Louise Mabillean

in opdracht van:

Smits Bouwdeskundigen
Langsstraat 7
4023 AE Rijswijk
info@bouwdeskundigen.com
+31 (0)345 55 82 31

Dik Smits

redactie:

MAAK space
datum: 18.05.2021
versie: definitief

MAAK
space

REHOBOTH TERREIN

Rijswijk

BEELDKWALITEITSPLAN

TBV DE NIEUWBOUW VAN 3 WONINGEN



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding

1.1 gebiedsomschrijving	4
1.2 opgave-kader	9
1.3 ontwikkelingsrichting	10

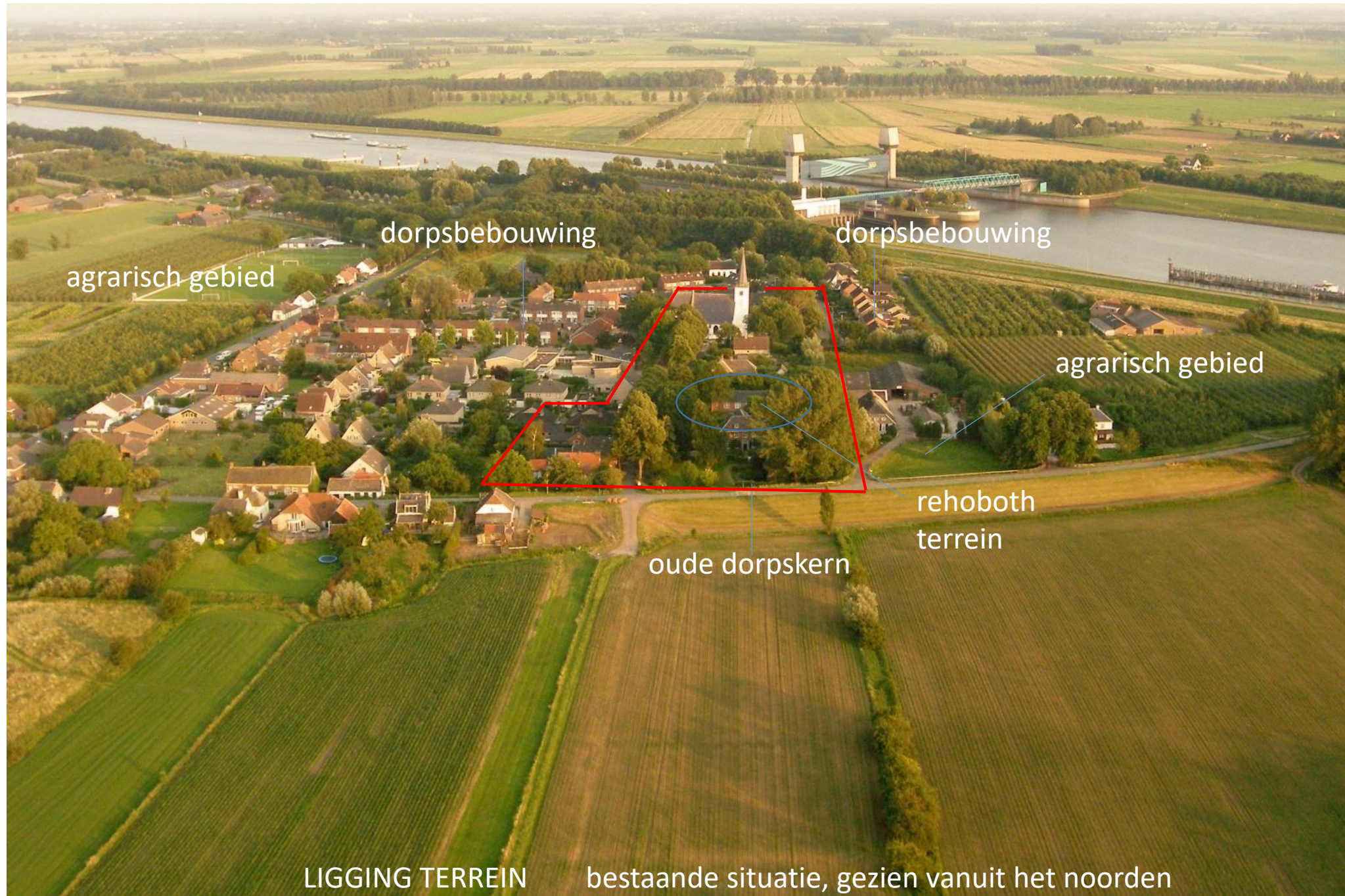
2. Het ruimtelijk concept

2.1 ambities voor het plangebied	11
2.2 ruimtelijk concept	12

3 Toetsingskader ruimtelijke kwaliteit

3.1 bouwvolume en maatvoering	14
3.2 architectonische vormgeving	19
3.3 duurzaamheid	21
3.4 inrichting buitenruimte	22

4. colofon	25
------------	----



1 | Inleiding

1.1 Gebiedsomschrijving

Het Rehoboth terrein is gelegen in een zone waar de protestantse kerk in Rijswijk Gelderland al sinds lange tijd gronden in bezit heeft. Deze gronden zijn voor een groot gedeelte nog als zodanig herkenbaar en vormen een karakteristiek gebied loodrecht op de dijk, waarlangs zich ook diverse monumentale woningen en boerderijen bevinden. Aan weerszijden van deze zone bevindt zich een dorpsbebouwing van latere datum. Aan de dijkzijde sluit het aan op agrarisch gebied.

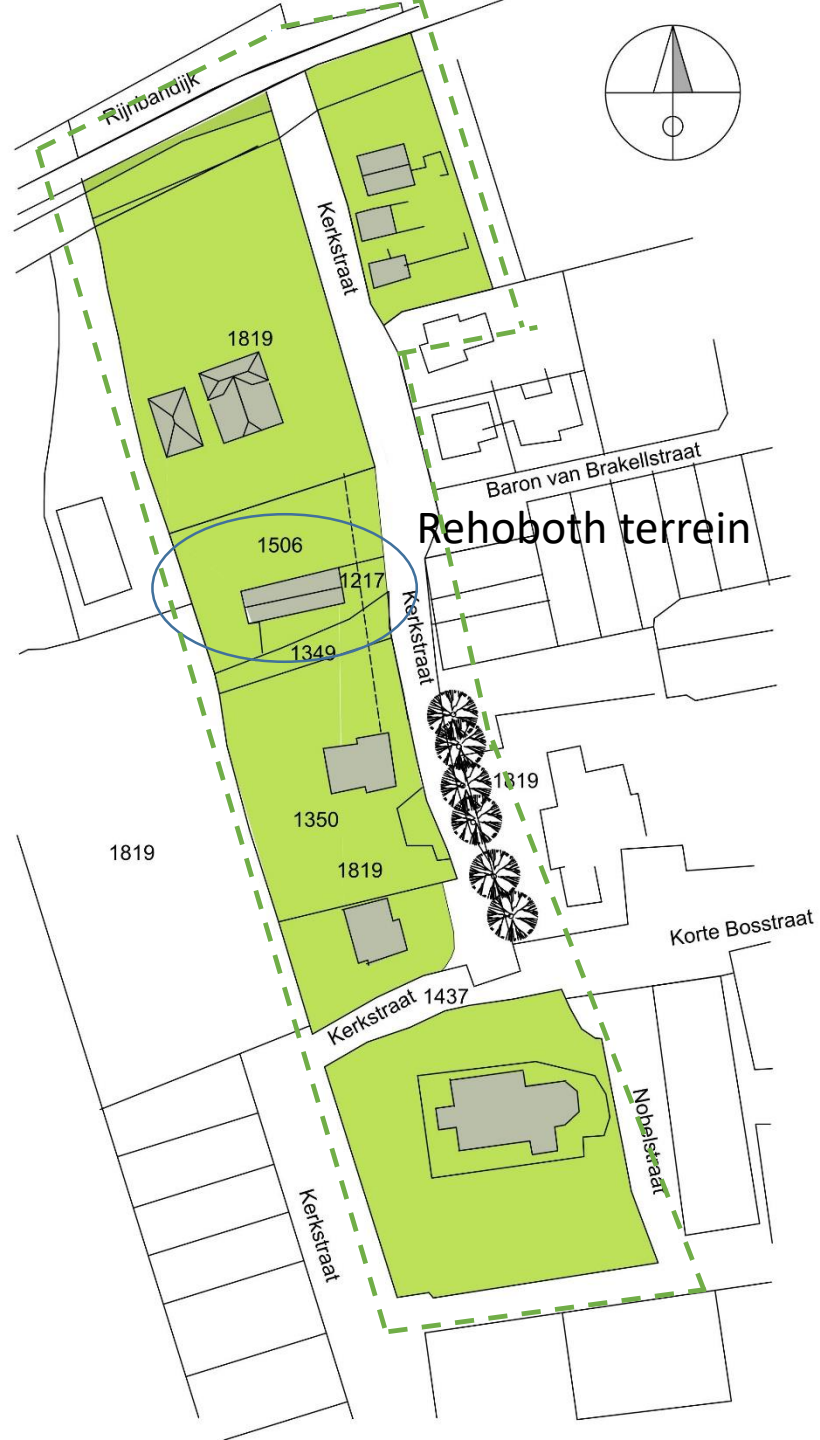
Het karakter van deze zone kan omschreven worden als groene aaneengesloten ruime percelen, met centraal solitair gelede gebouwen, of geclusterd met enkele bijgebouwen.

Deze zone huisvestte oorspronkelijk de kerk, de oude school, de kosterie, en de pastorie, van later tijd is de nieuwe pastorie (op plaats oude school) en het kerkelijk verenigingsgebouw. Deze laatste ligt op het nieuw te ontwikkelen terrein. Voornemen is om dit verenigingsgebouw te slopen en 3 grondgebonden woningen op deze plaats te realiseren. Het verenigingsgebouw draagt het minst bij aan de karakteristieke, en een aantal keer zelfs (rijks)monumentale, kwaliteiten van deze zone.

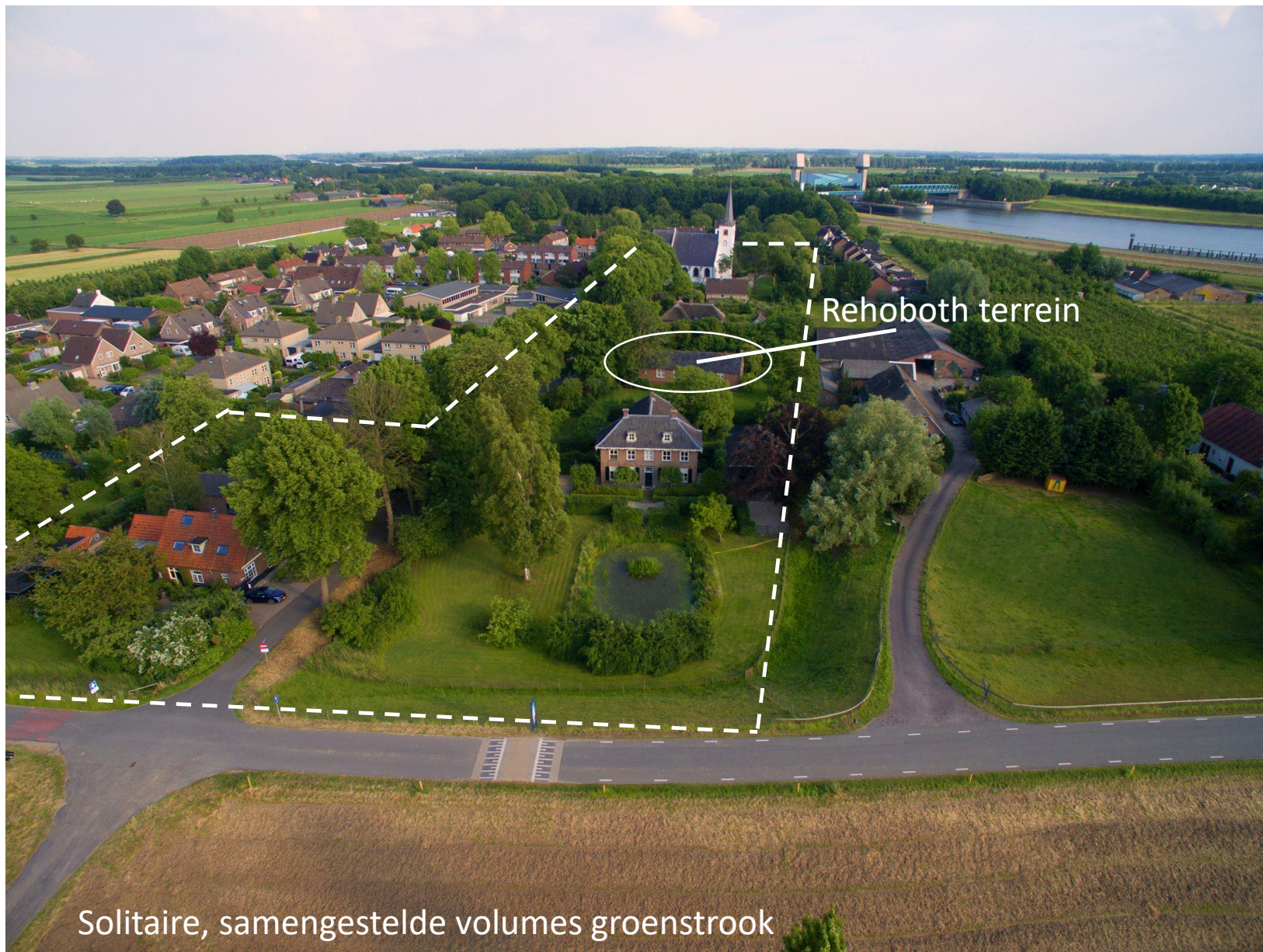
Zowel qua gebouw, als qua huidige groeninrichting gaat er met deze sloop niet veel verloren.

Des te belangrijker is het echter dat de nieuwe invulling recht doet aan de rest van de zone. De invulling moet ervoor zorgen dat de groene strook als één geheel herkenbaar blijft, en niet uiteenvalt. Om dit te bewerkstelligen zijn in dit beeldkwaliteitsplan een aantal uitgangspunten omschreven.

Uitgangspunt is om de bestaande kwaliteiten te waarborgen en ter plaatse van dit terrein te verhogen.



BESTAANDE SITUATIE



BESTAANDE SITUATIE



voormalige pastorie

te slopen kerkelijk verenigingsgebouw, Rehoboth terrein

kosterie



pastorie



protestantse kerk



LIGGING TERREIN

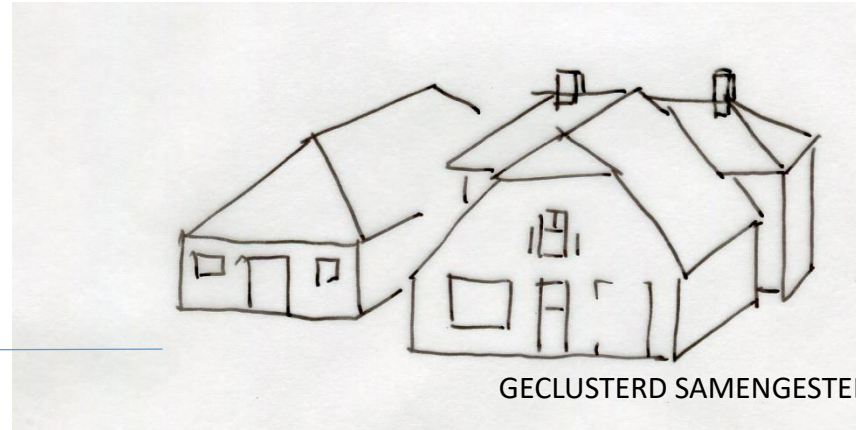
BESTAANDE SITUATIE



MAAIVELDINRICHTING



BESTAANDE SITUATIE



GECLUSTERD SAMENGESTELD VOLUME MET BIJGEBOUW



SAMENGESTELD VOLUME



SAMENGESTELD VOLUME

1.2 opgave/kader

De programmatische, verkeerstechnische en eigendomsrechtelijke afspraken met de Gemeente Buren en de eigenaar van de grond vormen de onderlegger voor de volumeontwikkeling en het inrichtingsvoorstel van het terrein.

Dit heeft geresulteerd in een *nieuwe* uitwerking op basis van de *bestaande* waarden in het gebied. Dit kan omschreven worden als een solitair cluster van samengestelde volumes. Zodoende is er sprake van een hoofdwoning en een schuur, die plaats biedt aan 2 woningen. Het terrein zal in 1 keer ontwikkeld worden. De woningen zullen in samenhang en door 1 ontwerper ontworpen worden. De ontwikkelende partij van het terrein, de protestantse gemeente Rijswijk, streeft naar een verdeling met particuliere kavels binnen een mandelig gebied. Dit om hiermee een meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit te kunnen bewerkstelligen. Hierbij zullen passende kopers gezocht worden die zich middels de koop committeren aan de voorgestelde inrichting. Na oplevering van de woningen wordt het gebied ondergebracht in een systeem van gezamenlijk beheer dat toeziet op handhaving en doorwerking van de kwalitatieve uitgangspunten.

Dit Beeldkwaliteitsplan vormt een integraal kader voor een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit van de woningen, de openbare ruimte én hun onderlinge samenhang. Dit wordt enerzijds bereikt met behulp van de in deze rapportage opgenomen toetsingskaders voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit en anderzijds door middel van regels zoals deze opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Middels deze omschrijving is het doel de ruimtelijke samenhang tussen de bestaande omgeving en de nieuwe invulling te borgen.

1.3 ontwikkelingsrichting



2 | Het ruimtelijk concept

2.1 Ambities voor het plangebied

Kracht van de Plek

Het Rehoboth terrein aan Kerkstraat 4 te Rijswijk is een (van oudsher) goedgelegen en aantrekkelijke centrale locatie binnen de dorpskern. De omgeving biedt een aantrekkelijk woonmilieu, binnen een verder landelijke omgeving.

De basiskwaliteiten van deze locatie maken dat het wonen op deze locatie zeer aantrekkelijk kan zijn. Deze bestaan uit:

- Het bereikbaarheidsprofiel
Goed ontsloten binnen dorpskern, goede bereikbaarheid van Culemborg en Tiel .
- De landschappelijke context
Wandel en fietsgebied op loopafstand, aangename rustige woonomgeving.
- De historische opzet van het terrein en omgeving
Perceel maakt onderdeel uit van karakteristieke oude dorpskern
- De omringende dorpsbebouwing en monumenten
Ligging tussen karakteristieke monumentale bebouwing

Planvorm

De komende periode zal het voormalige verenigingsgebouw uit de jaren 60 worden gesloopt en plaats maken voor nieuwe bebouwing met bijbehorende eindgebruikers. Van de bestaande inrichting zal weinig resteren. Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden en inzichtelijk te maken is een goed ruimtelijk kader vereist. Daarin moet duidelijk worden vastgelegd wat er kan en mag en anderzijds moet men ruimte laten voor enige ontwerpvrijheid. In dit geval zijn de kavels en grondvlakken van de woningen vastgelegd, en wordt sfeer en beeld van het gewenste resultaat zo goed mogelijk omschreven. De gebouwafmetingen die hierop van invloed zijn zullen binnen dit kader ook vastgelegd worden in het bestemmingsplan.

Duurzaam ontwikkelen

De basis voor het beeldkwaliteitsplan wordt gevormd door de wens om tot een duurzame ontwikkeling te komen, die maximaal gebruik maakt van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke mogelijkheden, kwaliteiten en historische waarden.

2.2 Ruimtelijk concept

Integreren van randvoorwaarden

Het uitgangspunt in de opzet van de bouwvlakken is de wens om een geclusterde bebouwing binnen een groen gebied te realiseren. De drie woningen worden dus als 1 geclusterd geheel gezien, die een natuurlijke samenhang hebben, zoals bv de volumeopzet van de pastorie met bijgebouw. Net als de bestaande gebouwen kan het bestaan uit een geleed volume, of een hoofdgebouw met nabijgelegen bijgebouw(en). Dit wil zeggen dat er voldoende groene ruimte om de gebouwen aanwezig moet zijn en dat er niet direct op de terreinranden wordt gebouwd. Ook wordt de minimale afstand van de woningen tot de Kerkstraat bepaald op 20 cm achter de rooilijn van de kosterie. Op deze afstand van de straat blijft het groene karakter van de Kerkstraat gehandhaafd en worden de nieuwe woningen tegelijkertijd niet verstopt. Ook de bestaande bebouwing ligt weliswaar in het groen, maar is ook goed zichtbaar aan de wegzijde en geeft daarmee karakter aan de openbare ruimte.

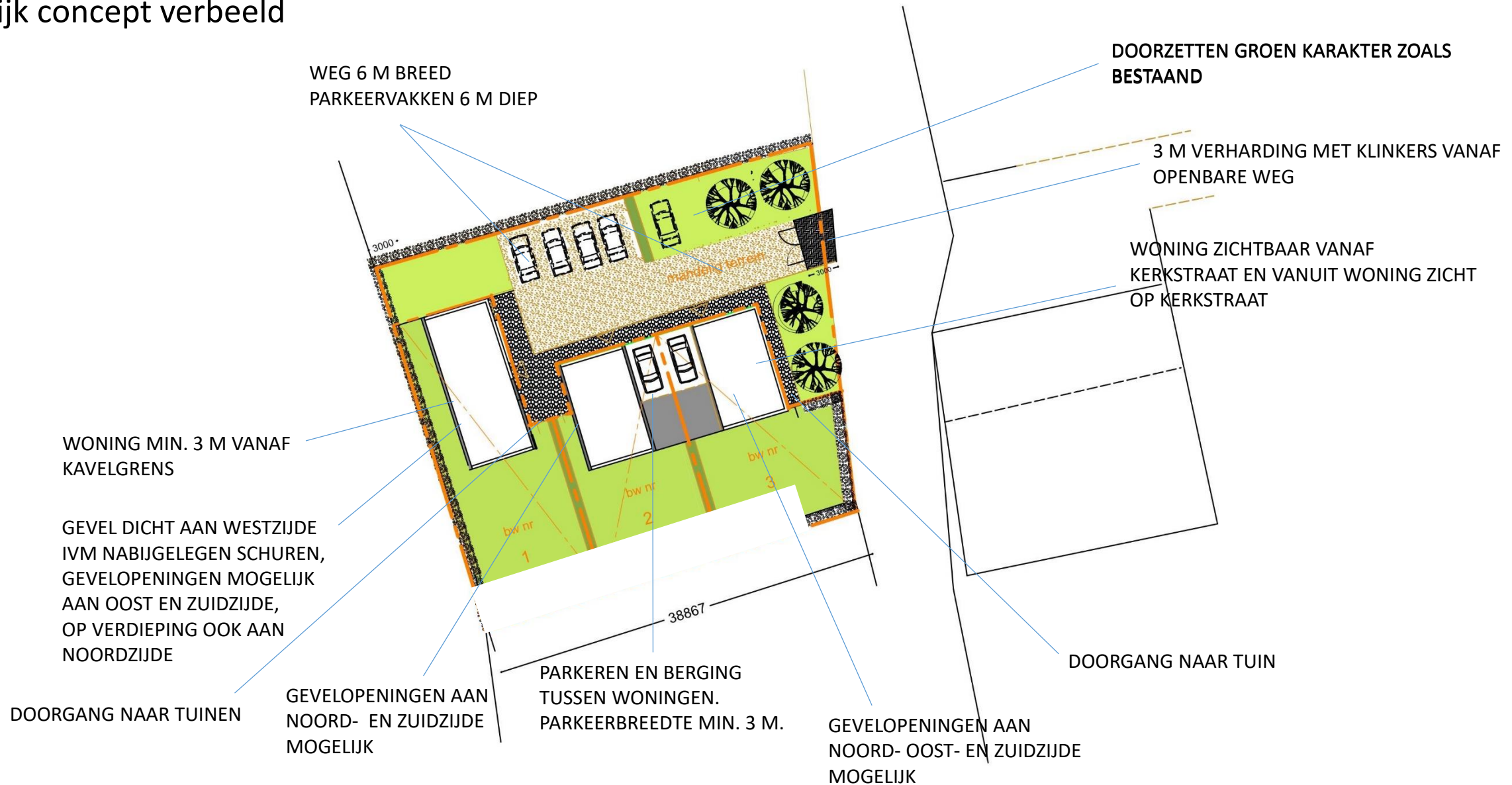
Afstand tot naburige schuren

De vrijstaande woning grenst aan agrarisch gebied, waar zich een aantal schuren op korte afstand bevinden. De opzet van de woning is zodanig dat aan de schuurzijde geen ramen gemaakt hoeven te worden. Ook kan hier een afstand tot de perceelsgrens aangehouden worden van 3 meter. Op deze manier heeft de ligging nabij de schuren geen nadelige invloed op het woongenot.

Ruimtelijkheid

De nieuwe woningen benadrukken de ruimtelijke structuur van het gebied door de centrale plaatsing op het terrein. De entree is gelegen aan de Kerkstraat, in het verlengde van de Baron van Brakellstraat. Zo loopt deze straat niet 'dood' maar geeft een introductie op de groenstrook, open maar niet openbaar, en met karaktervolle bebouwing. Op het terrein is de ruimtelijke benadering consistent door de inrichtingsmogelijkheden van het mandelige erf. Zo kan het parkeren plaatsvinden in een erfachtige setting. Ook de buitenste groeninrichting kan op deze manier een tussenzone vormen tussen de prive tuinen en de openbare weg. Een vorm die hoort bij de randinrichting van grote privé percelen, zoals kenmerkend voor deze strook.

Ruimtelijk concept verbeeld



3 | Toetsingskader ruimtelijke kwaliteit

3.1 Bouwvolume en maatvoering

Hoogtematen

De Kerkstraat kan alleen vanaf de Baron van Brakellstraat ingereden worden, reden waarom de ontsluiting van het perceel in het verlengde van die straat gesitueerd is. De woningen worden niet verstopt. Ze sluiten niet zozeer aan bij de woningen aan de oostzijde van de Kerkstraat, maar des te beter bij de woningen aan de westzijde van de Kerkstraat. Het worden een hoofdgebouw en een schuur met daarin twee woningen. Het hoofdgebouw ligt het verst van de Kerkstraat, maar is toch beeldbepalend door hoogte en representatieve gevel richting Kerkstraat.

De hoofdwoning bestaat uit 2 bouwlagen, met zolder, met een max. goothoogte van 6 m. Nokhoogte max. 10 m.

Schuurwoning bestaat uit 1 bouwlaag met zolder, met een max goothoogte van 3 m. Max. nokhoogte 9 m. Dakkapellen zijn niet wenselijk.

Kaprichting en ontsluiting

De hoofdkaprichtingen lopen noord-zuid. De woningen kunnen een zadeldak, mansardekap of kap met wolfseind hebben. De ‘hoofdwoning’ kan een samengesteld volume zijn met eventueel een plaatselijk gedraaide kaprichting richting Kerkstraat.

Of er kan voor gekozen worden de hoofdwoning gelijkwaardig aan de schuurwoningen te ontwerpen.

De verschillende gebouwen zijn geclusterd rondom het erf. De gebouwen op het erf vormen één ensemble (familie in architectuur)

De hoofdwoning is middels entree gevel georiënteerd op de openbare weg.

De hoofdwoning heeft een representatieve voorgevel en zijgevel met entree aan de oprijlaan erf. De schuurwoningen zijn geëoriënteerd op het gezamenlijk erf. De gevel van de schuurwoningen aan het erf is voorzien van gevelopeningen en entree. De zijgevel van de schuurwoning aan de kerkstraatzijde heeft openingen, maar is geen representatieve gevel en heeft geen entree aan deze zijde.

Grondmaten

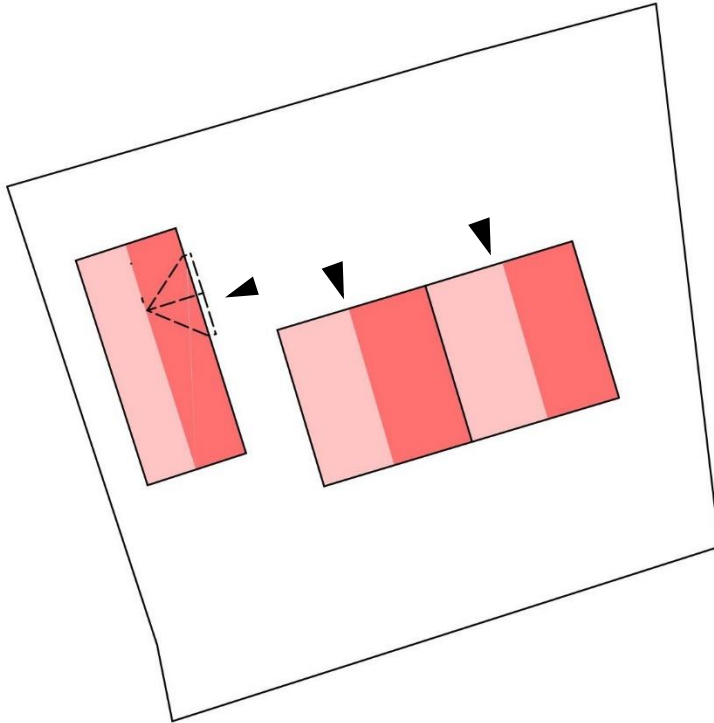
De rooilijn is van de kosterij doorgetrokken en de woning het dichtst bij de Kerkstraat valt daar 20 cm achter. Tevens ligt de woning 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens. De minimale maten vanaf de perceelsgrenzen tot aan rooilijnen zijn op tekening aangegeven (pag. 15).

De afstand tussen de schuurwoning en de hoofdwoning moet min. 3 meter bedragen.

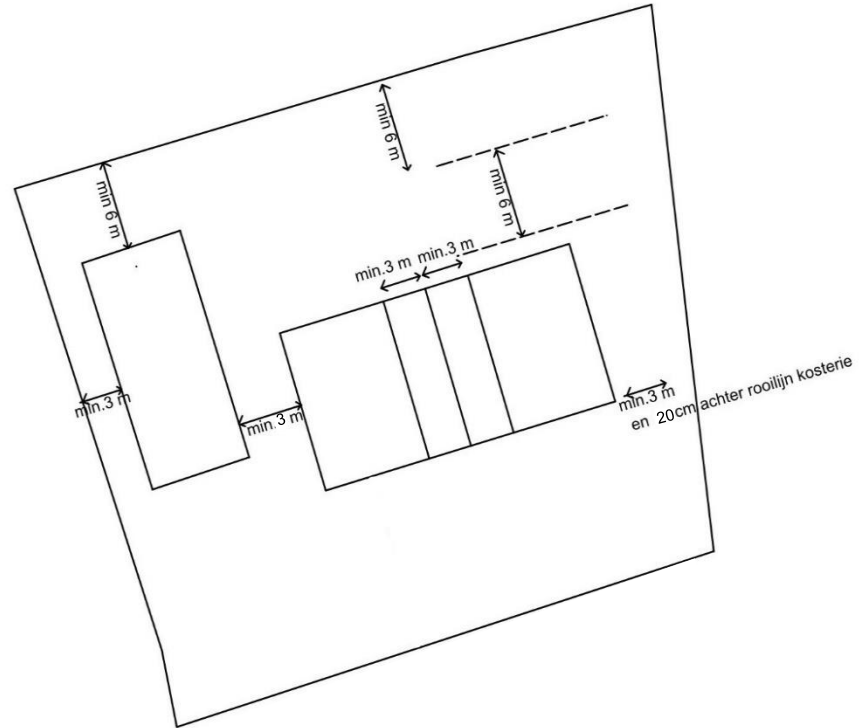
De hoofdwoning ligt min. 3 meter uit de westelijke perceelsgrens, en de woning heeft aan deze zijde geen openingen. De rooilijn van de hoofdwoning kan aan de erfzijde een uitspringing hebben om een accent te vormen ten opzichte van erf en Kerkstraat.

De twee parkeerplaatsen onder de kap van schuurwoningen moeten min 3 meter breed zijn. De toegangsweg is 6 m breed, en de aangelegene parkeervakken zijn 6 m diep, met een breedte voor de voertuigen van 2,5 m per voertuig.

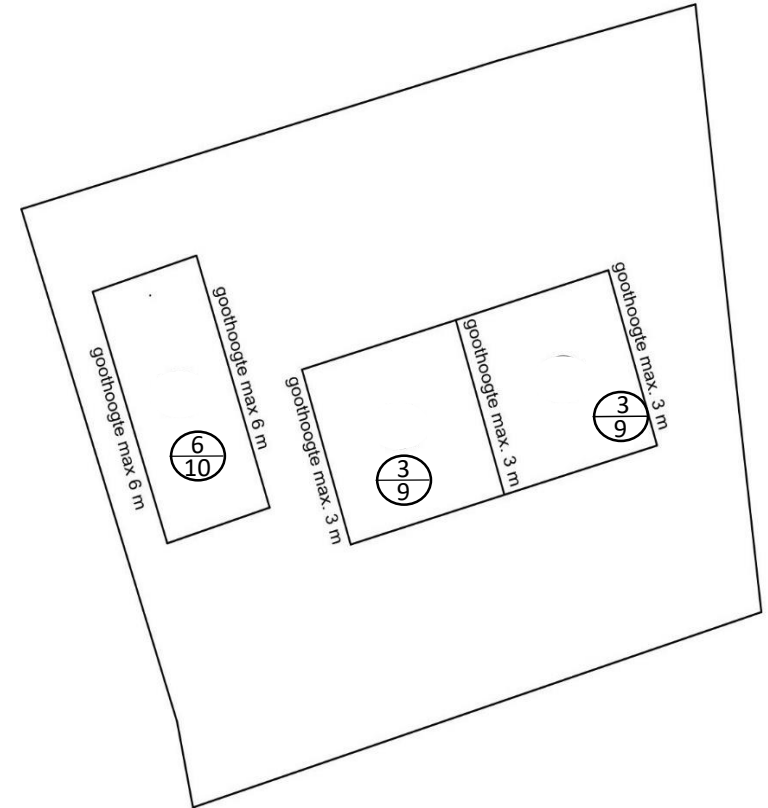
Bouwvolume en maatvoering verbeeld



Kaprichtingen en entree

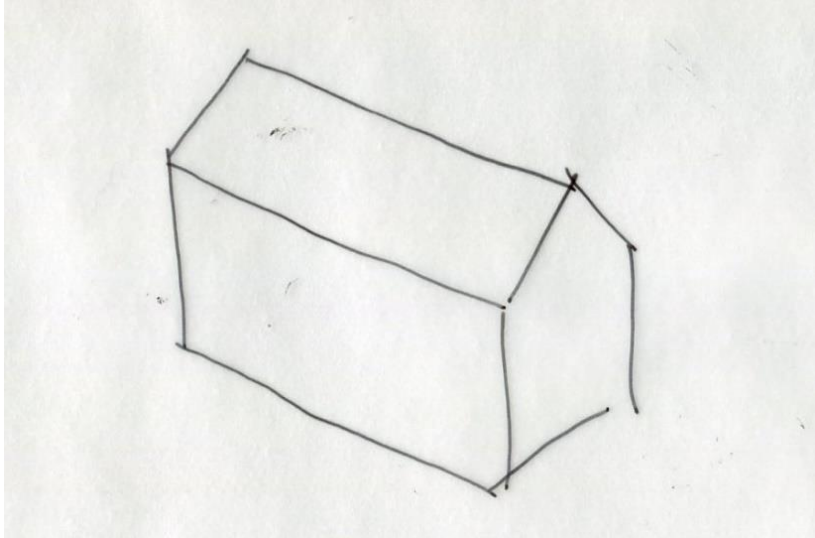


Maatvoeringen

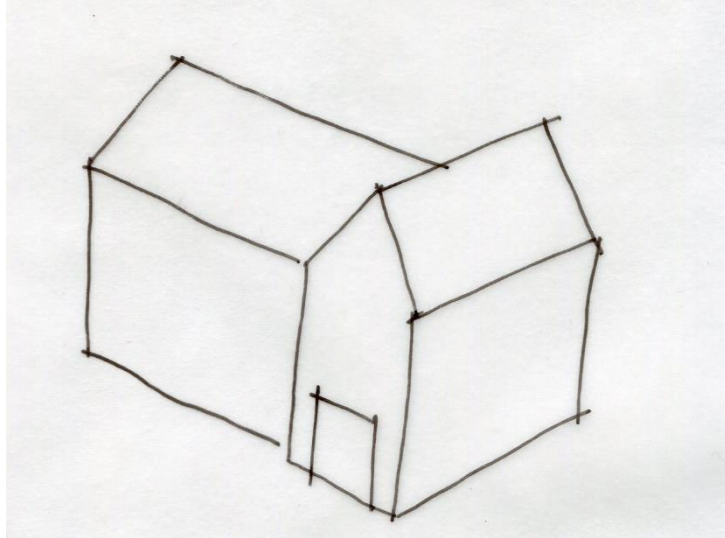


Hoogte maatvoeringen

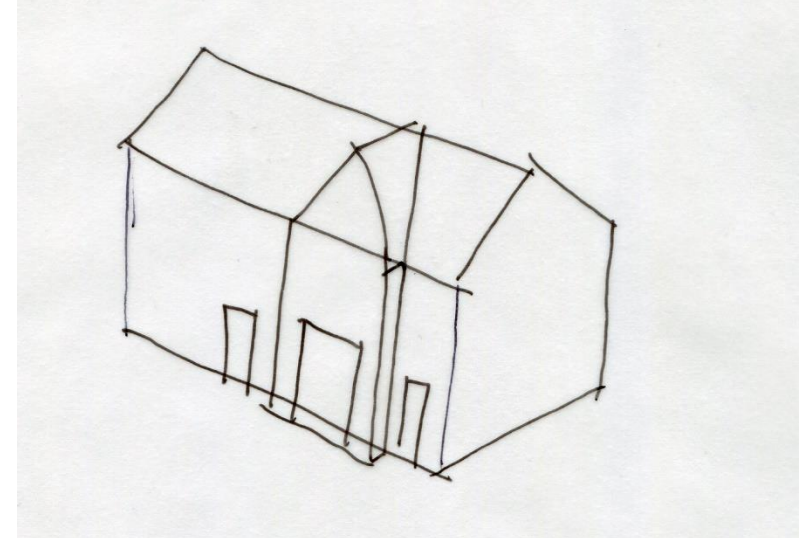
Bouwvolume hoofdwoning verbeeld



Gelijkwaardig

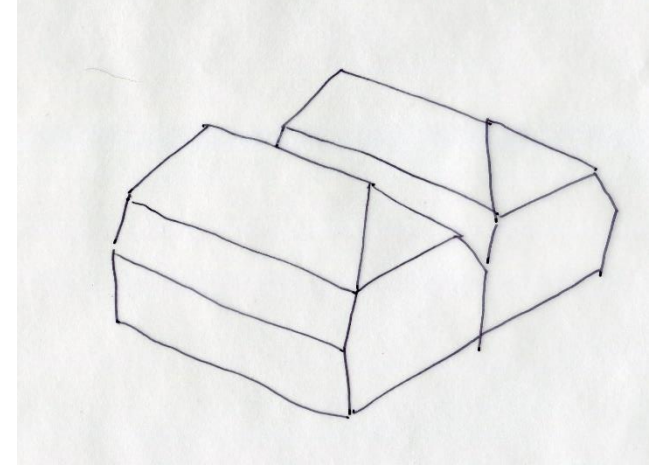
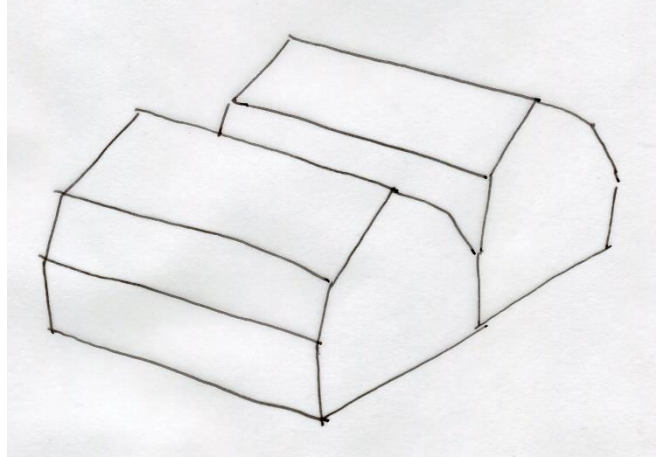
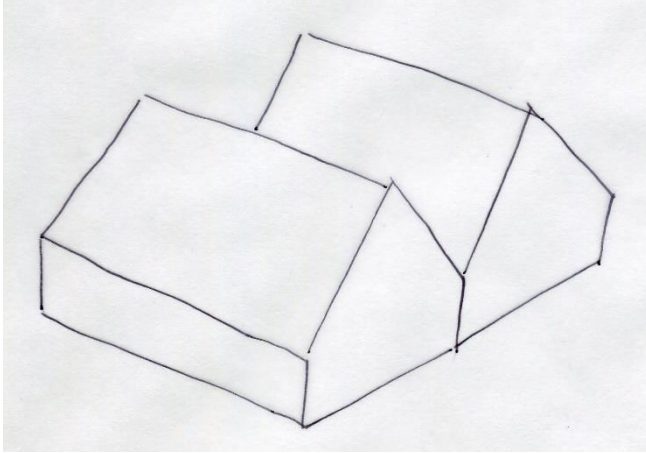


Hoofdwoning



Accent erf

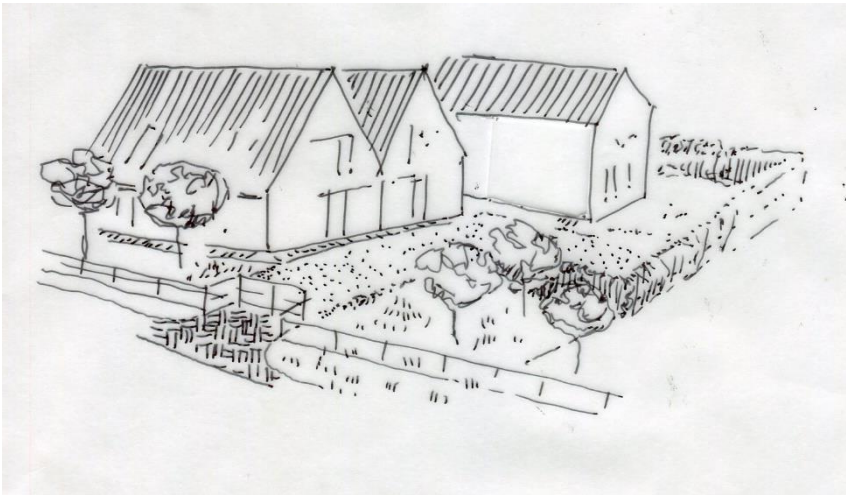
Bouwvolume schuurwoningen verbeeld



HISTORISCHE REFERENTIES VOLUMES SCHUURWONINGEN



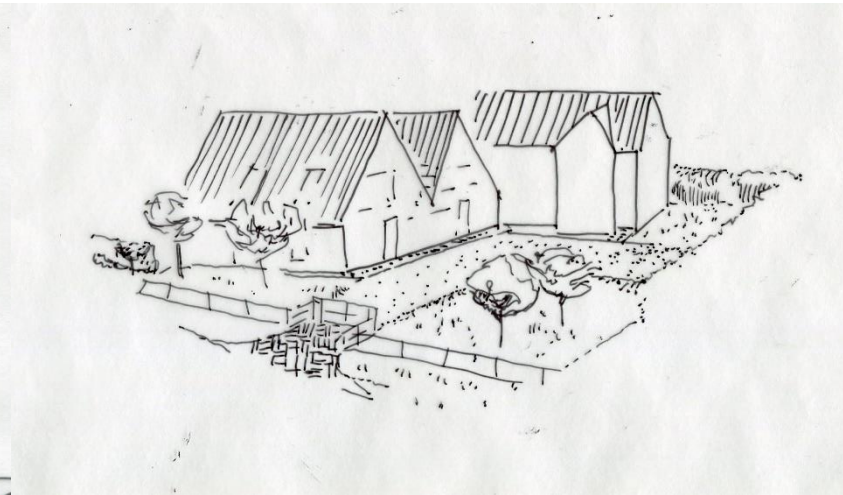
Cluster van samengestelde bouwvolumes verbeeld



Opzet gelijkwaardig



Opzet hoofdwooning met schuren



Opzet gelijkwaardig met accent erf

3.2 Architectonische vormgeving

Historische thema's in eigentijdse ontwerpen

Beschrijving

De opzet is een landelijk erf, met een hoofdwoning en een schuur (bestaande uit twee woningen) De volumes vormen één ensemble (familie in architectuur). Bij beide gebouwen komen in de gevel het zelfde basismateriaal terug zoals soort en kleur baksteen, eventuele plint, etc. Dit om een eenheid van het gehele complex te bewerkstelligen. In stijl is er onderscheid tussen de hoofdgebouw en de schuurwoning (groot bijgebouw). De detaillering van de hoofdwoning dient overwegend sober te zijn, maar kan rijker zijn dan die van de schuurwoning. Binnen het 'erf' kan worden gekozen voor een traditionele interpretatie en een moderne interpretatie of een mix van beide stijlen. De traditionele interpretatie is gebaseerd op monumentale voorbeelden uit de directe omgeving. De moderne interpretatie kan tot uitdrukking komen in de detaillering, kleuren en materialen en vorm gevelopeningen.

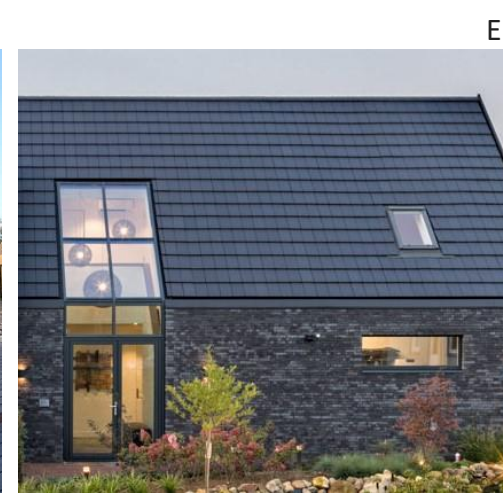
Detaillering, kleuren en materialen bij een traditionele interpretatie

- Dakramen vormen ondergeschikte elementen in het dakvlak
- De schoorsteen dient in de nok uit te komen
- De gevelopeningen zijn staand
- De gevelopeningen hebben een traditionele profilering (iets terugliggend), dit zorgt voor plasticiteit in de gevel –
- Het materiaalgebruik is in hoofdzaak traditioneel zoals bakstenen gevels, of stucwerk.
- kozijnen blokprofielering en op het dak pannen of natuurlijk riet
- In alle gevels van de hoofdwoning worden dezelfde soort baksteen en kleur gebruikt
- De gevels zijn sober in opzet, metselwerkbanden in afwijkende kleuren of sier metselwerkverbanden zijn mogelijk, maar overheersen niet het beeld
- Het gebruik van dakbedekking zonder reliëf is niet toegestaan, tenzij dit bestaat uit natuurlijk riet of glas in een normale toepassing en ondergeschikt in het dakvlak
- Het kleurgebruik is traditioneel en gedekt, gevels in rode, rood/ bruine of bruin/gele baksteen, dakpannen in gesmoorde blauwgrijze kleur of oranje/rode kleur.
- De kozijnen in wit of groen/grijs
- Goten met gering overstek, kleur als kozijnen

Detaillering, kleuren en materialen bij een moderne interpretatie

- Eén of meerdere delen van de gevel kunnen terugliggend, maar de hoofdvorm moet duidelijk herkenbaar blijven
- Bij een hoofdwoning/schuurwoning in een moderne bouwstijl kan het zadeldak asymmetrisch zijn
- Daken kunnen voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten
- Gevels hebben geen compleet traditionele gevelindeling met staande ramen maar kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen / stroken hebben
- Het materiaalgebruik is traditioneel (bakstenen gevels, houten kozijnen en op het dak pannen, leien of natuurlijk riet), aangevuld met houten geveldelen, zinken daken, aluminium kozijnen en glas
- Voor de daken en gevels kunnen verschillende materialen worden gecombineerd, mits herkenbaar als moderne variant op een traditioneel gegeven.
- De compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling
- Het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren)

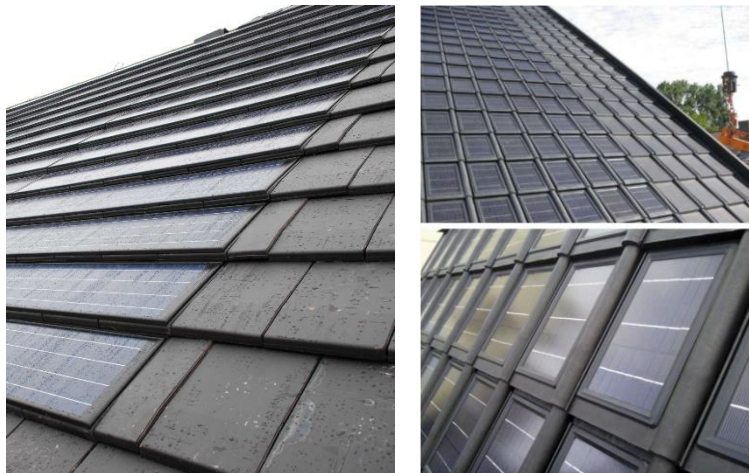
De onderstaande referentiebeelden van de schuurwoningen zijn allemaal symmetrisch van opzet. Dit hoeft in de nieuwe interpretatie niet aangehouden te worden (C). De kracht van het ontwerp ligt in het samenspel van de volumes. Het is de aanbeveling om de individuele woningen niet te druk te maken. Heldere hoofdvormen, met een toevoeging van bijzondere gevelopening in het volume (E), of als toevoeging (D)



3.3 Duurzaamheid

Zonnepanelen

In dit plan zijn de dakvlakken grotendeels niet op het zuiden gericht. Waarschijnlijk is dat de dakvlakken gericht op het (zuid) westen het meest in aanmerking komen voor het plaatsen van zonnepanelen. Normale zonnepanelen op het dak stroken niet met het de historische omgeving. Aanbeveling is om, indien zonne- panelen toegepast worden, te kiezen voor panelen in dakpanvorm (A) of andere esthetische acceptabele oplossingen, geïntegreerd in het dakvlak.



A

Zonnecollectoren

Indien gebruik gemaakt gaat worden van voorverwamd tapwater middels zonnecollectoren verdient het de aanbeveling om nok-collectoren toe te passen (B), of een andere esthetisch verantwoorde oplossing.



B

Warmtepomp

Indien er gebruikt gemaakt wordt van een luchtwarmtepomp zou de opstelplaats van de buitenunit aan het zicht onttrokken moeten worden. Voor de schuurwoningen zou een plaats gevonden kunnen worden in de strook garage/berging. Bij de hoofdwoning kan deze een plek krijgen aan de westzijde van de woning, waar de gevel zonder zichtopeningen gepland is.



C

3.4 Inrichting buitenruimte

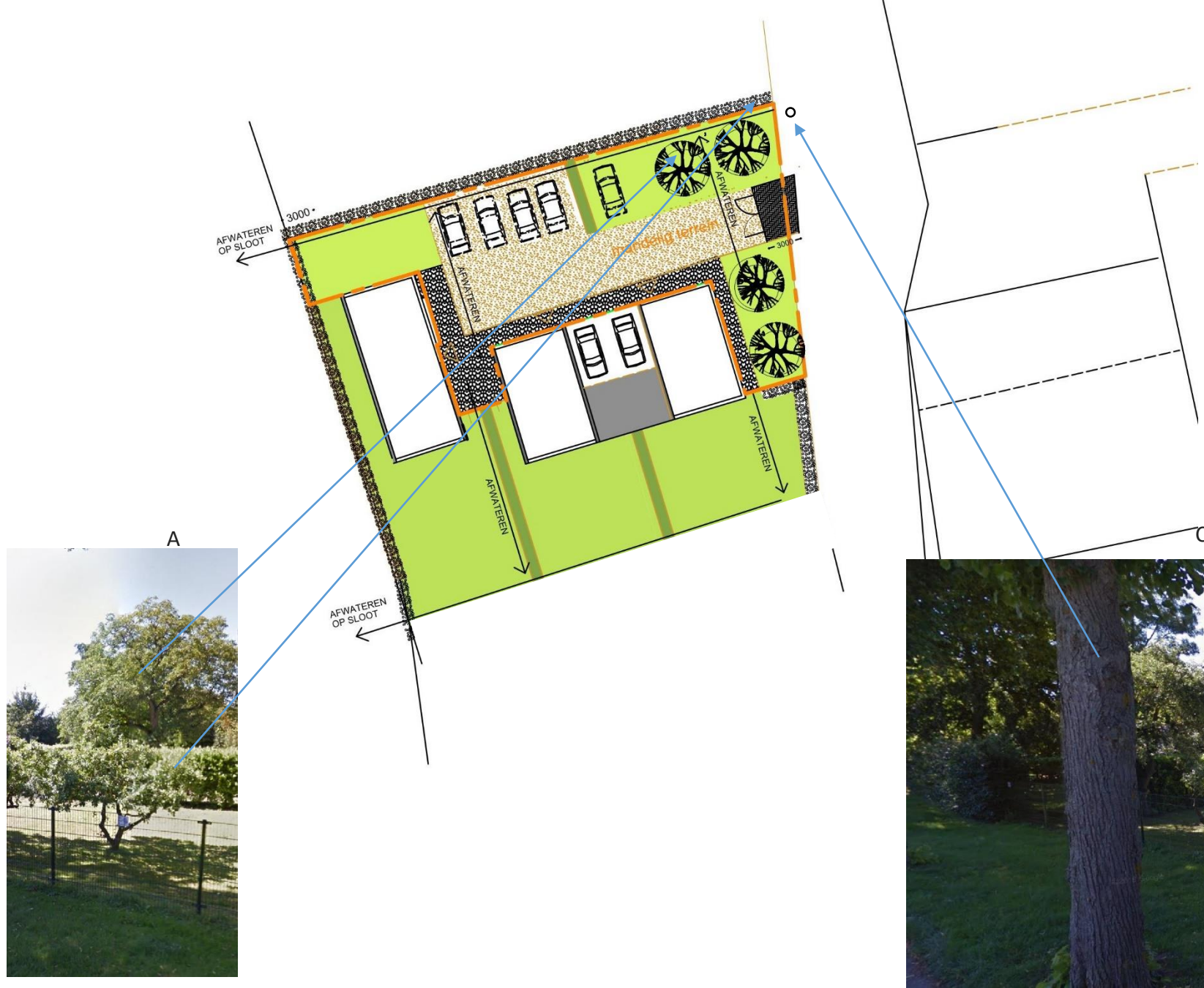
Van openbare weg naar prive

Uitgangspunt is het doorzetten van het groene karakter van de Kerkstraat vanaf de dijk.

De grasrand langs de weg met grote bomen langs de kant wordt doorgezet en blijft behouden of wordt hersteld.(C).

Het mandelige erf wordt aangegeven met een eenvoudig hek, met daarin een toegangspoort.

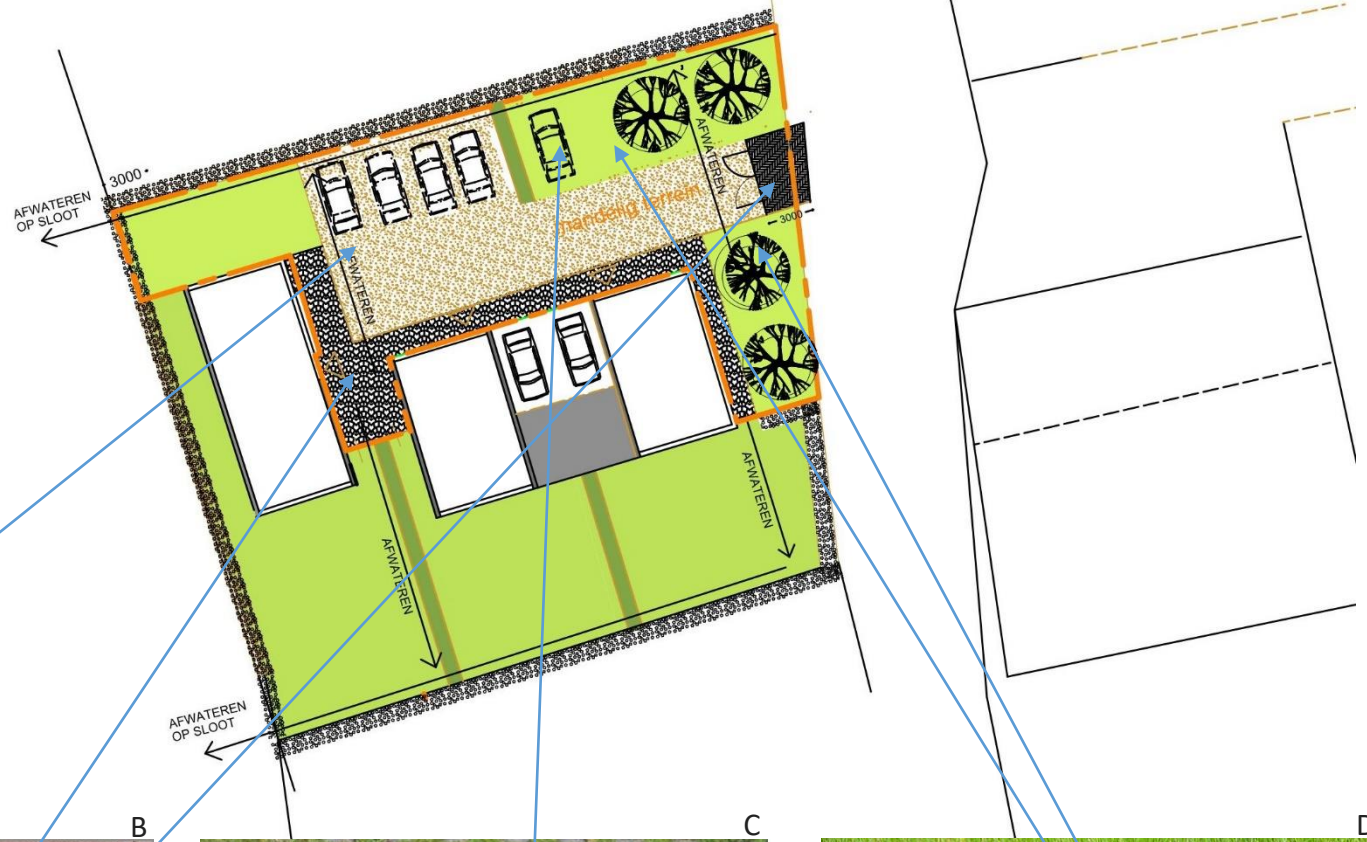
Daarachter gras met enkele kleine boompjes. Dan een heg (A). Dit maakt dat de woningen in het groen liggen, en op een logische wijze de privetuinen als ook het parkeren aan het zicht onttrokken wordt. Voor hagen en kleine bomen verdient het de voorkeur om aan te sluiten op de bestaande soorten.



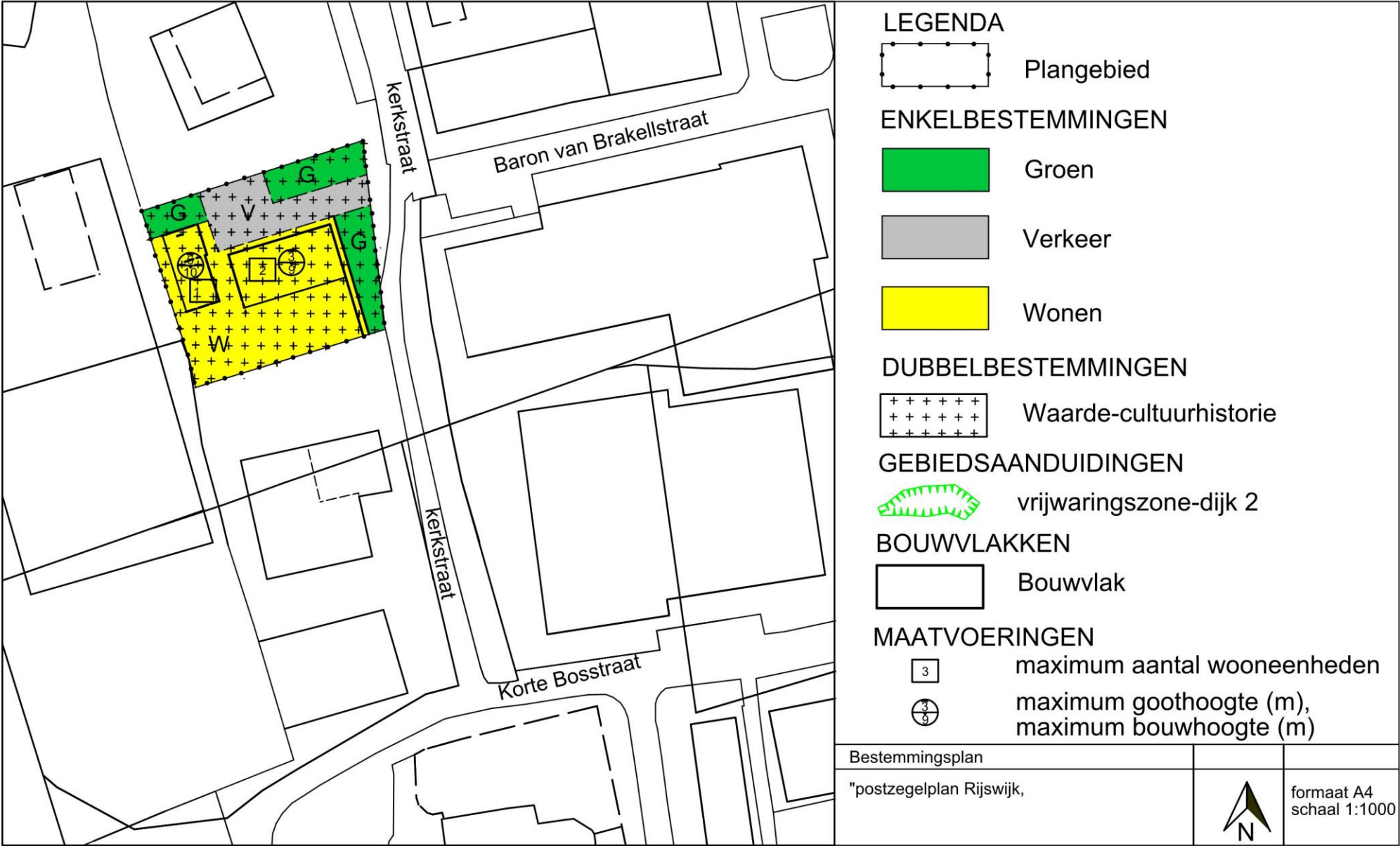
Mandelig erf

Middels een poort wordt de overgang van het openbare gebied naar eigen terrein vormgegeven. Deze ontsluiting is herkenbaar ingericht met poort van het openbare gebied naar eigen terrein.

Het eigen terrein heeft het karakter van een erf. Hierop is ook de materialisering van het maaiveld afgestemd. Na een verharding van 3m met klinkers vanaf de openbare weg, bestaat verharding voor verkeer uit grind, zonodig met stabilisatie matten (A). Rondom de bebouwing komt een strook bestrating van gebakken klinkers (B). Overig maaiveld bestaat uit gras (D), aangevuld met grasstenen (C), ten behoeve van sporadische opvang extra parkeren. De afwatering loopt naar de noordelijke en zuidzijde kavelgrens, om vanaf daar afgevoerd te worden naar de sloot aan de westzijde. Zoveel mogelijk dmv afschot in het maaiveld, indien nodig aangevuld met andere afwaterings-voorzieningen.



Mogelijke uitsnede verbeelding plangebied



Colofon:

Opdrachtgever:

namens

Protestantse gemeente Rijswijk:

Smits bouwdeskundigen

Langsstraat 7

Rijswijk

info@bouw.deskundigen.com

Opgesteld door:

MAARTJE KAPER ARCHITECTE BNA

Ploegakker 4

6846 KN Arnhem

026-3704080

info@maartjekaperarchitecte.nl

Arnhem februari 2019 *gew. 5-12-2019*

Herontwikkeling Rehoboth en Plan de Boomgaard.

Verslag van de informatie avond en overigens voor en na die avond ingekomen reacties.

Op: 9 juni 2021

In: gebouw Rehoboth

Aanwezigen:

- Initiatiefnemers:

- 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e 5.1.2e

- Gemeente:

- 5.1.2e
- 5.1.2e

- Belangstellenden: 46 personen, presentielijst bij initiatiefnemers.

Initiatiefnemers hebben de plannen toegelicht na een kort voorstelrondje, een uiteenzetting van het doel van deze avond, bij monde van 5.1.2e, en een schets van de historie. Van de gelegenheid vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen is ruim gebruik gemaakt. Met name ook voorafgaand aan en na deze avond. Vanwege voorkomende doublures worden deze laatste ook in dit verslag vermeld.

Vragen zijn gesteld met betrekking tot:

- *Waarom niet eerder is overlegd met omwonenden?* Wat nu wordt getoond geeft feitelijk de randvoorwaarden waarbinnen de plannen verder uitgewerkt kunnen worden zodat nog steeds rekening kan worden gehouden met wat nu ter tafel komt.
- *Worden ook huurhuizen gebouwd?* In het eerder verschenen krantenartikel wordt in algemene termen gesteld dat er grote behoefte is aan huur- en koopwoningen. Dat is ook zo. Nu wordt alleen in de laatste categorie voorzien, waarvan 6 goedkoop.
- *Krijgen mensen uit Rijswijk voorrang?* De keuze voor koopwoningen is gemaakt juist om voor Rijswijk te kunnen bouwen. Daarnaast hebben gezinnen met (kleine) kinderen een pre, zodat de school, voetbal – en andere verenigingen gesteund kunnen worden.
- *Komen er garages bij de woningen?* De goedkope woningen krijgen geen garage, uiteraard wel een berging.
- *Kan de plaats en het volume van de vrijstaande woning nog wijzigen?* Dat kan in de volgende fase met de architect onderzocht worden.
- *Is het perceel Rehoboth niet te klein voor 3 woningen?* Nee, per woning is circa 550 m² beschikbaar. Bovendien is dat aantal noodzakelijk om het doel met dit deel van de herontwikkeling te kunnen bekostigen: verwerven en daarna functioneel maken van De Hoekenburg.
- *Waarom moet een calamiteitenroute worden aangelegd?* Voorschriften van de veiligheidsregio verlangen dat hulptroepen altijd een alternatieve route kunnen volgen indien een calamiteit het ingrijpen van brandweer, ambulance en of politie noodzaakt. Overigens zal die route alleen door voetgangers en fietsers benut kunnen worden.
- *Hoe kan wateroverlast vermeden worden?* Dit onderwerp moet in de zogenoemde waterparagraaf van het te ontwikkelen bestemmingsplan geregeld worden.
- *Wijzigt de bestemming van ons perceel (5.1.2e) ook van agrarisch naar wonen?* Dat kan als de eigenaren dat willen, dan wordt het plangebied uitgebreid.

- *Kan het plangebied ook in westelijke en zuidelijke richting worden uitgebreid? Als betrokkenen dat willen zal dat serieus overwogen worden.*

Speciale aandacht ging uit naar het gemeenschappelijke groen. De initiatiefnemers omarmen het idee van het gemeenschappelijk bezit van de openbare ruimte, vanwege de specifieke ligging. Inpikken van restgroen is dan niet aan de orde en bovendien geeft de samenwerking bij het verruimen van percelen aan **5.1.2e** goed weer wat samenwerking vermag. Dit onderwerp riep verschillende reacties op:

- “Onzalig idee, ik zie het al voor me 1 man aan het maaien, de rest zit lekker met een pilsje op ’t terras”
- “Je mag wel iets meer vertrouwen hebben in jongeren, zij maken er vast iets moois van”
- “Mooi dat bevordert de integratie en saamhorigheid”
- “Wordt het dan geen dorp binnen het dorp?”
- “Maar wie is er nu tevreden over het groenonderhoud van de gemeente”
- “Bij het onderhoud van het groen kan ik me iets voorstellen, maar wat als de weg na 30 jaar geruïneerd is?” Naar de mening van de wethouder kan de gemeente wel wat betekenen met betrekking tot onderhoud van wegen en lantaarnpalen.

Tot slot werden zorgen geuit met betrekking tot:

- Privacy.
- Bouwverkeer in relatie tot verkeersveiligheid, kwaliteit wegen en trillingen.
- Heiwerkzaamheden in relatie tot naast gelegen panden.
- Sloten.
- Geluidhinder van warmtepompen.
- Erfafscheidingen.

In deze fase kunnen initiatiefnemers slechts toezeggen deze – en andere uitvoeringsaspecten – bij de nadere uitwerking nadrukkelijk mee te wegen.

Met een welgemeend “wij zijn blij dat er eindelijk gebouwd gaat worden en het liefst zo snel mogelijk” wordt de discussie besloten.¹

In zijn slotwoord deelt de wethouder deze uitspraak: “Het wordt hoog tijd dat er gebouwd wordt in Rijswijk. Dit is een mooi plan en de gemeente wil er graag aan meewerken”

¹ Meerdere vergelijkbare uitspraken mochten initiatiefnemers ontvangen van inwoners van Rijswijk die niet in de gelegenheid waren te komen of die gelegenheid niet kregen vanwege het snel bereiken van het maximaal toegelaten aantal bezoekers.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2

Aangeleverde tekst van de inspraakreactie van mevr. D. de Klerk, uitgesproken tijdens de oordeelvormende raad van de gemeenteraad Buren d.d. 3 september 2024

Agendapunt 5.2. Bestemmingsplan Rijswijk, De Boomgaard

Geachte Aanwezigen,

De nieuwbouw is een lichtpuntje voor Rijswijk in tijden van zwaar weer, zoals de sluiting van de school en de mogelijke vestiging van een munitiedepot. Ontwikkelingen waarmee ons dorp nog verder op achterstand is gezet. We hopen echt dat nieuwbouw de eerste stap zal zijn tot vele volgende, die een positieve invloed hebben, op de ontwikkeling van Rijswijk.

Ik ben bewoner van de monumentale Pastorie aan de Kerkstraat.

We zijn geen tegenstanders van de 3 nieuwbouwwoningen die vrijwel direct achter ons huis zullen worden gebouwd. Wijzelf hebben dan ook geen zienswijzen ingediend.

We hebben afspraken gemaakt met de initiatiefnemers m.b.t.:

- behouden van privacy m.b.t. het plaatsen van ramen
- het plaatsen van een hoge groenblijvende haag
- de afwatering/waterhuishouding
- omleiden van bouwverkeer i.v.m. trilling
- het schroeven i.p.v. heien i.v.m. beperking van trillingen
- specifieke plaatsbepaling van de meest stille warmtepompen
- het parkeren van al het bouwpersoneel
- en het voorzichtig slopen van het oude Rehoboth gebouw

We hebben een prettig contact met de initiatiefnemers en hebben alle vertrouwen dat afspraken zullen worden opgevolgd. Wel hebben we 2 blijvende zorgen die ik toch hier wil aangeven.

De eerste zorg betreft het heien, wij hopen echt dat er, ondanks de uitslag van de sondering, voor de wijze van heien wordt gekozen, welke de minste trilling veroorzaakt. En er niet wordt gekozen op basis van kosten. Dit omdat het klei betreft en het bouwperceel door 3 heel kwetsbare monumentale panden wordt omsloten. Daarbij is het niet zeker of de 3 huizen überhaupt overal zijn gefundeerd.

Onze andere zorg is een meer algemene zorg en heeft te maken met verandering in waterhuishouding en verzakkingen van funderingen van oude of monumentale gebouwen.

In dit kader wil ik aanhalen dat ons perceel al jaren erg nat en drassig is. De uitdagende waterparagraaf, die in dit nieuwbouwplan speelt, zal zonder twijfel effect hebben op de waterhouding. Deze kan verstrekkende gevolgen hebben voor de fundering van ons kwetsbare monumentale pand. Is ons perceel straks natter of droger? Deze vraag geldt ook voor de monumentale Kosterij en boerderij, gelegen aan de andere zijden van het bouwperceel. Wie zal het zeggen. Het is voor ons een black box. De praktijk zal het gaan uitwijzen.

Onze zorg wordt extra gevoed omdat we allemaal weten wat er momenteel speelt in het stadje Buren met de vele verzakkingen van funderingen van monumentale panden, veroorzaakt door een veranderingen in de waterhuishouding.

De herstelkosten van een fundering zijn al snel minimaal 100.000 euro. Daarop komen nog extra kosten, dit omdat er bij verzakking ook andere schade ontstaat, aan de buiten- en binnenkant van een pand.

Het doemscenario, wat in Buren speelt, en een uitdaging lijkt voor het Waterschap, willen we in ons geval voor zijn.

Dit alles vraagt, onzes inziens, om een aanvullende benadering. Niet alleen voor ons, maar in het algemeen, en in de toekomst, als er sprake is van oude gebouwen en verandering in waterhuishouding, als er de nabijheid wordt gebouwd.

Het is algemeen bekend, dat nieuwe zetting van gronden, door grondverzet of verandering in waterhuishouding, niet direct zichtbaar is, maar zich pas na enkele jaren openbaart.

Het monitoren van een mogelijke verzakking of schade aan een huis, door voorafgaand, tijdens, en na afsluiting van een bouw te meten, is in het geval van oude kwetsbare gebouwen, te beperkt. De tijdspanne is te beperkt. Immers de funderingen zijn kwetsbaarder en schade wordt pas zichtbaar na enkele jaren. En als het zich pas na enkele jaren zou openbaren, is het aan de huiseigenaar om de oorzaak te bewijzen en de vraag beantwoord te krijgen wie dan verantwoordelijk is voor de gevolgschade van de bouw.

Het in de tijd oprekken van de monitorperiode m.b.t. verzakkingen, door meerdere metingen van het Waterschap over een langere periode, lijkt een oplossing te geven. Dit alles, om in te kunnen grijpen, indien dit nodig blijkt te zijn.

Praktisch gezien zou dit betekenen dat, in overleg met een monumentaal deskundige en het Waterschap, wordt bepaald, hoe vaak en hoe lang ons monumentale pand wordt gemeten. Heel handig, in ons geval zijn er al meetpunten aangebracht ten tijde van de laatste dijkverzwaring.

Op deze wijze houden belanghebbende en sturende partijen een vinger aan de pols.

Deze aanvullende maatregelen gelden niet alleen voor ons huis, maar zou ook in de toekomst, uitkomst kunnen bieden voor u als Gemeente, in samenwerking met het Waterschap, in situaties, daar waar deze problematieken spelen.

Ik hoop dat dit betoog u mag aanzetten tot overdenking van deze bredere 'Water-funderings problematiek'. Laten we nadenken over een nieuwe aanpak die grip en sturing geeft en ellende en kosten achteraf beperkt.

Ter afsluiting, 'maak met het nieuwe genot, niet het oude kapot'

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 september 2024	D.189884 Z.036618

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en taakveld Fysieke leefomgeving: ruimtelijke ordening

Onderwerp Vvgb containerveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren

Voorgesteld besluit

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanleg van een containerveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren.

Samenvatting van het voorstel

Initiatiefnemer wil een containerveld van 3,8 hectare aanleggen ten noorden van de Ooievaar in Ommeren. Daarvoor is een omgevingsvergunning aangevraagd. De raad heeft een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Daarna heeft de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Omdat een zienswijze is ingediend kan de omgevingsvergunning alleen verleend worden als de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgeeft.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Op 10 augustus 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de aanleg van een containerveld (pottenveld) op worteldoek ten noorden van de Ooievaar in Ommeren. Het containerveld krijgt een oppervlakte van ongeveer 3,8 hectare, waarvan 1,5 hectare wordt verhard met betonplaten. Het containerveld sluit niet aan op het agrarisch bouwvlak. Voor de Ooievaar is het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' van toepassing. Ter plaatse geldt de bestemming Agrarisch, zonder agrarisch bouwvlak.

Op 7 september 2021 heeft het college van Burgemeester en wethouders zich uitgesproken over de uitleg van het bestemmingsplan Buitengebied Buren als het gaat om containerteelt (pottenvelden). In het bestemmingsplan is expliciet verwoord dat containerteelt niet is toegestaan op agrarische gronden. De gronden met de bestemming Agrarisch zijn bedoeld voor grondgebonden agrarische productie. Niet grondgebonden teelt in de vorm van een pottenveld is in strijd met het bestemmingsplan. Alleen binnen gronden die zijn aangeduid als 'bijbehorend agrarisch bouwperceel' is niet-grondgebonden agrarische productie als neventak van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op grondgebonden productie toegestaan. Voor deze aanvraag is geen sprake van zo'n aanduiding op de beoogde locatie. De aanvraag is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om een vergunning te kunnen verlenen, in afwijking van het bestemmingsplan, dient een uitgebreide procedure gevolgd te worden waarbij de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft en de ontwerp omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing ter inzage wordt gelegd.

Op 19 september 2023 heeft de raad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend. Daarna heeft de ontwerp omgevingsvergunning van 19 april tot en met 30 mei 2024 ter inzage gelegen. Over de ontwerp omgevingsvergunning is één zienswijze ingediend. Dit heeft tot gevolg dat een definitieve verklaring van geen bedenkingen nodig is alvorens het college de omgevingsvergunning kan verlenen.

2. Doel / meetbaar effect

De aanleg van een containerveld van 3,8 hectare ten noorden van de Ooievaar in Ommeren.

3. Argumenten

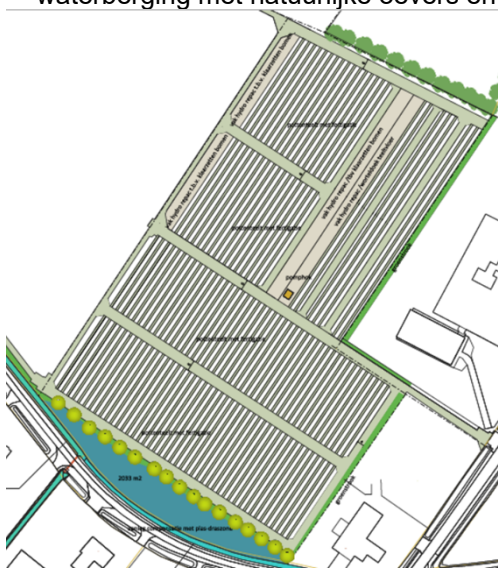
3.1. De Omgevingsvisie maakt containerteelt op deze locatie mogelijk

In de omgevingsvisie is een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aangewezen. Het containerveld ten noorden van de Ooievaar ligt binnen dit doorgroeigebied.

3.2. De inrichting en ruimtelijke onderbouwing voldoen

Als onderdeel van het omgevingsprogramma buitengebied willen we nadere kaders ontwikkelen voor de vormgeving en landschappelijke inpassing van containervelden. Op dit moment zijn echter geen specifieke kaders aanwezig waaraan het containerveld getoetst kan worden. In overleg met de initiatiefnemer is voorzien in waterberging en landschappelijke inpassing.

Aan de oostkant wordt een smalle struweelhaag gerealiseerd. Aan de zuidzijde worden waterberging met natuurlijke oevers en daarlangs bomen gerealiseerd.



3.3. De zienswijze geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning te wijzigen of niet te verlenen

De zienswijze richt zich vooral op procedurele aspecten. Inhoudelijk wordt het ontbreken van een spuitrijke zone genoemd. In de Nota van zienswijzen wordt een reactie gegeven op de verschillende onderdelen uit de zienswijze. De zienswijze geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning aan te passen of niet te verlenen.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

6. Voor de omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht die bestaan uit de leges voor de aanleg- en bouwactiviteit en de leges voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het containerveld valt binnen de categorie 'groot initiatief'. Eventuele vergoedingen voor planschade komen voor rekening van initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een planschade overeenkomst.

7. Communicatie

De omgevingsvergunning wordt met ruimtelijke onderbouwing en bijlagen geplaatst op Omgevingsloket – Regels op de kaart. Belanghebbenden kunnen beroep tegen de omgevingsvergunning instellen.

8. Uitvoering en planning

Als de raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft kan de omgevingsvergunning verleend worden. Daarna vindt publicatie en ter inzage legging van de omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing plaats. Tegen de omgevingsvergunning kan binnen een termijn van zes weken beroep worden aangetekend en een voorlopige voorziening ofwel verzoek tot schorsing van de omgevingsvergunning worden ingediend.

8. Participatie

In het kader van de haalbaarheid en draagvlak voor de ontwikkeling, heeft de initiatiefnemer de omwonenden hiervan op de hoogte gesteld en apart gesproken. Dit betrof de aangrenzende bewoners van de percelen Ooievaar 1 t/m 5, Ommerenveldseweg 8c en Provincialeweg 31 - 33. De contactmomenten met de bewoners en belanghebbenden hebben geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het plan. Omwonenden hebben geen zienswijzen ingediend over de ontwerp omgevingsvergunning.

9. Duurzaamheid

Containerteelt heeft vanuit duurzaamheid voor- en nadelen. Door de teeltwijze worden minder bestrijdingsmiddelen en water gebruikt. Tevens wordt voorzien in enige landschappelijke inpassing en waterberging. Het grote verharde oppervlak zorgt voor extra opwarming van de omgeving en is niet gunstig voor het bodemleven. Van natuurinclusieve landbouw zoals de Omgevingsvisie voorstaat is nog nauwelijks sprake.

Bijlagen:

1. Ruimtelijke onderbouwing
2. Ontwerp omgevingsvergunning
3. Nota van zienswijzen
4. Raadsbesluit

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
17 september 2024	D.199884	D.190142 Z.036618

Onderwerp **Verklaring van geen bedenkingen containerveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.2 juli 2024;

besluit:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de aanleg van een containerveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024.

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,

de voorzitter,


F. Özdere


H.M. Ostendorp



Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Aanvraag pottenteelt op worteldoek

Gemeente Buren, perceel Lienden, O - 1260



Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:

Status: Definitief

Datum: 19 maart 2024

INHOUD

01 INLEIDING

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

02 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beschrijving planontwikkeling	6
2.3 Afwijking vigerend bestemmingsplan	14

03 BELEIDSKADERS

3.1 Nationaal beleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.4 Beleid Waterschap	23

04 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Natuur & Ecologie	30
4.2 MER	32
4.3 Archeologie	32
4.4 Waterhuishouding	32
4.5 Milieuzonering / spuitzonering	33
4.6 Bodem	34
4.7 Geluid	35
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.9 Externe veiligheid	36
4.10 Verkeer en parkeren	37
4.11 Kabels en leidingen	38

05 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid	39
5.3 Afweging en conclusie	39

06 BIJLAGEN

Inrichtingstekening containerveld / doorsnede palen en pompgebouw d.d. 26-26-2023

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het betreft een generaties oud familiebedrijf in het hart van het laanboomcentrum van Europa. Gelegen in het Tree Centre Opheusden laanboomcluster. De Betuwe, tussen de grote rivieren de Rijn en de Waal. Deze gronden staan bekend om haar rijke grond en uitstekende condities voor de boomkwekerij.

In deze Betuwse aarde wortelen de bomen al generaties lang. [redacted] voeren als derde generatie de regie en maken het bedrijf 'next generation proof'. Naast regionale afzet, worden ook veel bomen geëxporteerd naar het buitenland, met name richting Duitsland, Frankrijk en België. Binnen het laanboomcluster een toonaangevend bedrijf. De focus ligt op de teelt van laanbomen en meerstammigen in vollegrond.

De vraag naar levering van bomen is er het gehele jaar door. Sinds tijden wordt daar door de laanboomsector al op ingespeeld door het opzetten van o.a. pottenvelden. Met de aanleg van het nu beoogde pottenveld kan [redacted] de concurrentiepositie van zijn bedrijf versterken; een versterking die – gezien de internationale concurrentie - ook noodzakelijk is.

Het voornemen is om op het perceel kadastraal bekend, gemeente Lienden, sectie O, nummer 1260, circa 3,8 hectare groot, een pottenveld aan te leggen en te gebruiken.

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

1.2 Projectgebied

De locatie is gelegen op gronden ten noorden van De Ooievaar in Ommeren. De locatie ligt ten zuiden van de kern Ommeren, ten noorden van het Lingemeer in het buitengebied van de gemeente Buren. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie O, nummer 1260. Zie afbeelding 1.2 voor de exacte begrenzing van het projectgebied.



Afbeelding 1.2 Luchtfoto projectgebied, Lienden O -1260, bron: Streetsmart 2021.

1.3 Aanpak

Voor onderhavige ontwikkeling wordt middels een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo afgeweken van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze afwijking is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld en betreft de onderbouwing van het ruimtelijk spoor in het kader van de planologische procedure. Het college van B en W heeft op 22 augustus 2023 besloten: de bouwwerken, geen gebouw zijnde op het containerveld in de omgevingsvergunning op te nemen. Op de plattegrondtekening is de lengte van de bouwwerken aangegeven.

De activiteit 'bouwen' zal aanhaken in verband met de oprichting van het pompgebouw.

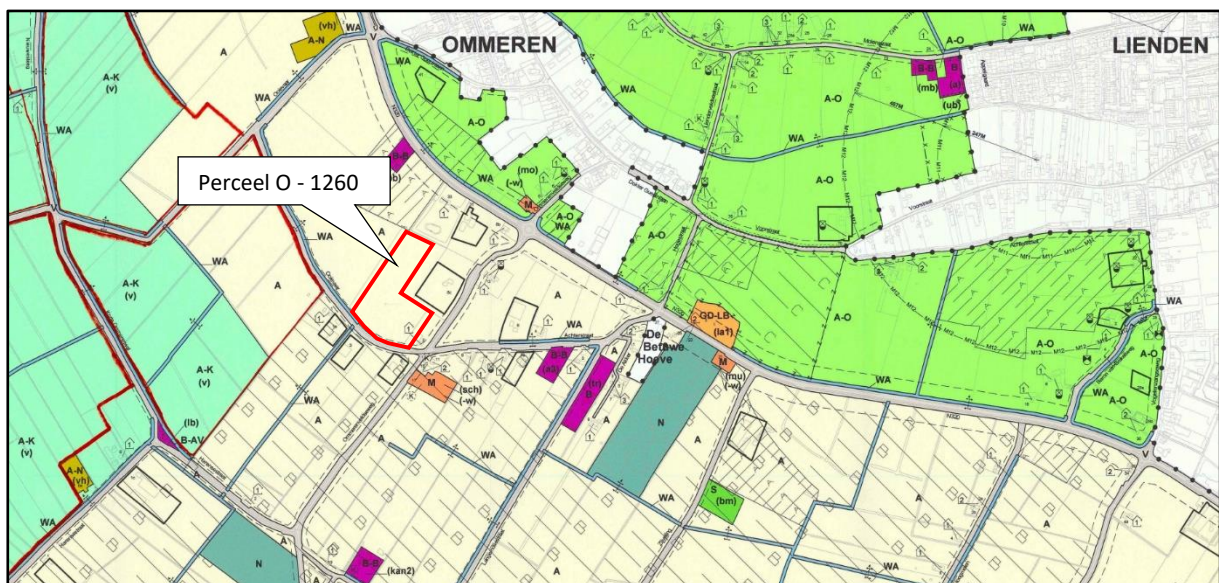
1.4 Geldend bestimmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buren Buitengebied 2008' (vastgesteld 29 september 2009).

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

Ter plaatse van het plangebied is geen bouwvlak opgenomen, het betreft een perceel onbebouwde grond in gebruik ten behoeve van vollegrondsteelt van laanbomen. Dit wordt beschouwd als een grondgebonden agrarische productie.

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



Afbeelding 1.4. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008”.

1.5 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is zowel ontsloten via de Provincialeweg, de Ommerenveldseweg als de zuidelijk gelegen Ooievaar. Het plangebied is gelegen in het open komgebied ten zuiden van de kern Ommeren. De gronden zijn in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering te weten laanboomteelt in volle grond. Op het noordoostelijke deel van het projectgebied is een klein pottenveld aanwezig. Het landschap wordt gekenmerkt door afwisseling van (agrarische) bebouwing, open graslanden, boomgaarden en teeltgronden.



Afbeelding 2.1. Uitsnede luchtfoto projectgebied.

Direct ten zuiden van het projectgebied is zowel een A- als B-watgang gelegen. De planlocatie is circa 3,8 ha. groot. Grenzend aan de zuidzijde van het projectgebied, bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven, een kwekerij en een hoveniersbedrijf.

2.2 Beschrijving planontwikkeling

De laanboomsector blijft in ontwikkeling. De markt verlangt van anno 2022 van een boomkwekerij dat het hele jaar door, levering van bomen dient plaats te vinden, ongeacht het seizoen. Door de laanboomsector wordt hier reeds op ingespeeld door de aanleg van pottenvelden. Containerenteelt kan op verschillende vormen plaatsvinden. De bekendste verschijningsvorm is echter een pottenteelt op worteldoek. Zo ook voor [REDACTED] Cliënt staat bekend om het kweken van volwassen bomen, formaat XL met een gemiddelde kruinhoogte van 4-6 meter hoog. De leeftijd van de bomen bedraagt minimaal 5 jaar en zijn gemiddeld 7 jaar voordat de bomen worden verkocht.

Voordelen

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

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

Het worteldoek op de grond voorkomt dat onkruidvorming rondom de boom plaatsvindt. Wanneer een pottenveld goed wordt aangelegd, zonder verhogingen en oneffenheden, waardoor geen ophopingen kunnen ontstaan waarbij onkruidzaad kan ontkiemen. Door combinatie van vegen en blazen (bladblazer) is het veld steriel te houden, dus geen onkruidgroei. Onkruidgroei in de pot wordt voorkomen door deze af te strooien met bark, een mengsel van frans boomschors (natuurproduct). Dit samen leidt ertoe dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen fors wordt teruggedrongen.



Afbeelding 2.2. Foto opstelling pottenveld Boomkwekerij J.D. van de Bijl.

Bij Boomkwekerij J.D. van de Bijl wordt gewerkt met betonplaten als verharding. Hiervoor is gekozen vanwege de stabiliteit voor de ondergrond. Doordat wordt gewerkt met volwassen bomen (50 – 300 kg) is stabiele ondergrond noodzakelijk. (80% van de bomen kan niet zonder hulpmaterieel worden verplaatst) In vergelijking met de vollegrondsteelt kan worden gewerkt met een lichter machinepark, minder vermogen daarmee minder uitstoot voor het milieu.

Materialen / bouwwerk

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

- Betonplaten 200 x 200 x 14 cm;
- Betonplaatjes 80 x 120 x 12 cm;
- Antiworteldoek 200 grams;
- Betonpalen 9 x 9,5 x 300 cm;
- Betonpalen 13 x 14 x 300 cm.

De betonpalen steken ca. 2 meter boven maaiveld uit. Deze palen worden gezien als teelt ondersteunende voorziening t.b.v. laanboomteelt. Op de plattegrondtekening is aangegeven waar en hoe de palen zullen worden gebruikt.

De computeraansturing vindt plaats in een pompgebouw van 4 x 4 x 3 meter. Voor het gehele pottenveld is één pompgebouw afdoende. De aanvraag omgevingsvergunning is tevens bijgevoegd.

Dit gebouw is reeds opgericht en zichtbaar op afbeelding 2.1.

Bij Boomkwekerij J.D. van de Bijl wordt gewerkt met bomen die in de Betuwe zijn gekweekt. Bij verkoop worden de bomen om en om uit één rij uitgeleverd, dit zorgt er namelijk voor dat de achterblijvende bomen de gelegenheid hebben een volle kroon te ontwikkelen, door de afnemers worden de bomen hierop beoordeeld.

De voordelen van een pottenveld is dat op veel kleinere schaal, sturing en optimalisatie van het product (laanbomen) kan plaatsvinden, waardoor de milieubelasting minder is dan bij een reguliere vollegrondsteelt. Het hebben van een pottenveld is voor een boomkwekerij als J.D. van de Bijl noodzakelijk om de verworven concurrentiepositie vast te houden.

De markt verlangt dan boomkwekers het gehele jaar bomen kunnen leveren, anders zullen zij op zoek gaan naar andere kwekers die dat wel kunnen doen. Bij kweek in vollegrond, kan worden uitgeleverd in de periode van oktober tot eind april. Met een pottenveld, kan echter het gehele jaar worden uitgeleverd. Hiermee kan de markt goed worden bediend, en wordt voorkomen dat de bestaande klanten gaan shoppen en zwerven naar elders (Neder-Betuwe).

Ergonomie

Bemerkt wordt dat klanten ook vanuit ergonomisch aspect om containerbomen vragen. Deze zijn namelijk duidelijk lichter in gewicht als bomen met een kluit. Dit komt omdat het substraat geen zware klei is maar een mengsel van kokosvezels en compost.

Werkverdeling

De werkverdeling is beter t.o.v. de vollegrondsteelt, in het voorjaar wordt de boom in de pot gezet en

als de pot doorworteld is kan je de boom afleveren. Het meeste werk is het oppotten, bij het afleveren heb je minder werk. Dit is bij de vollegrondsteelt precies andersom, waarbij je in de beginfase minder werk hebt en bij het afleveren juist meer werk. Denk hierbij aan het machinaal rooien, met de kraan uit het veld ophalen en naar het verlaadterrein transporteren. Deze bomen zijn zwaar omdat er een kluit aan zit. Voor het personeel is het ook prettiger te werken, bovendien heb je minder zware machines nodig, waarbij je een containerveld ook nog eens intensiever kunt betelen. Dit resulteert in een goedkoper productieproces.

Ondanks dat het materiaal lichter is, weegt zo'n 80% van de bomen met pot of kluit boven de 50 – 300 kg. waarvoor nog steeds een kraan en shovel benodigd is, waardoor verharding noodzakelijk is.



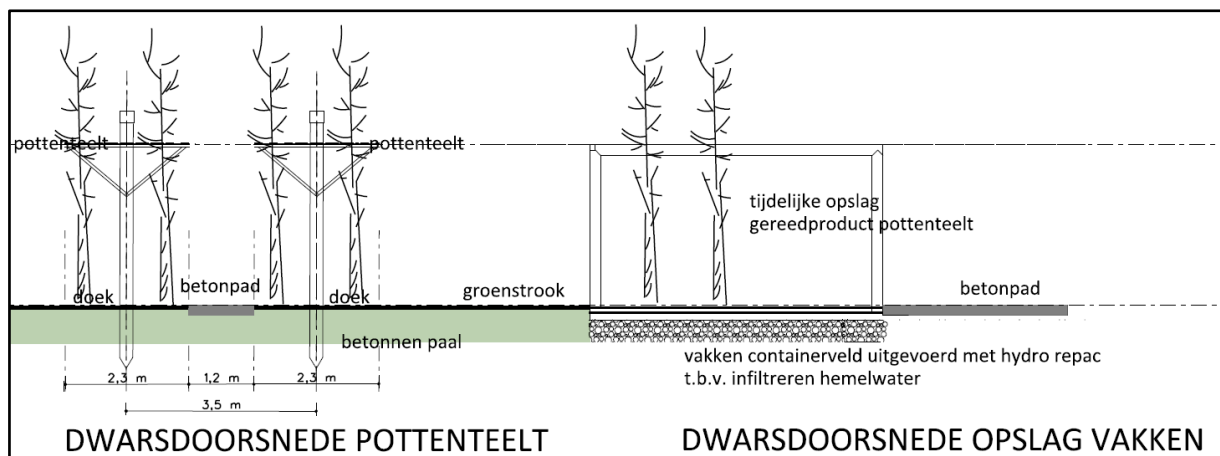
Afbeelding 2.2.1 Schematische weergave van de opzet van het pottenveld.

Aanvulling: de portefeuillehouder heeft tijdens de behandeling van het plan in de commissievergadering de toezegging gedaan dat met de initiatiefnemers nog eens het gesprek zal worden aangegaan om te bezien welke maatregelen genomen kunnen worden om de biodiversiteit te

verhogen. Dit gesprek heeft op maandag 18 september 2023 onder leiding van wethouder E.M. de Bas en de ambtelijke organisatie plaatsgevonden. Tijdens dit overleg zijn aanvullende afspraken gemaakt, waarbij de landschappelijke ingrepen in pakweg drie deelgebieden plaatsvinden:

- Deelgebied AA, strook van 3 meter breedte, inzaaien met inheems bloemenmengsel;
- Deelgebied BB, afscheiding met buren, inplant van gebiedseigen struweelhaag, soort wordt afgestemd met eigenaar Ooievaar nr. 2;
- Deelgebied CC, zone van waterberging, aansluitend plas-dras zone met aanplant van knotwilgen op de insteek van het talud, waarbij onder en tussen de knotwilgen een inheems kruiden/bloemrijkmengsel wordt ingezaaid.

Door het treffen van bovengenoemde maatregelen is het pottenveld op voldoende landschappelijke wijze ingepast.



Afbeelding 2.2.2 Uitsnede van teeltondersteunende voorzieningen.

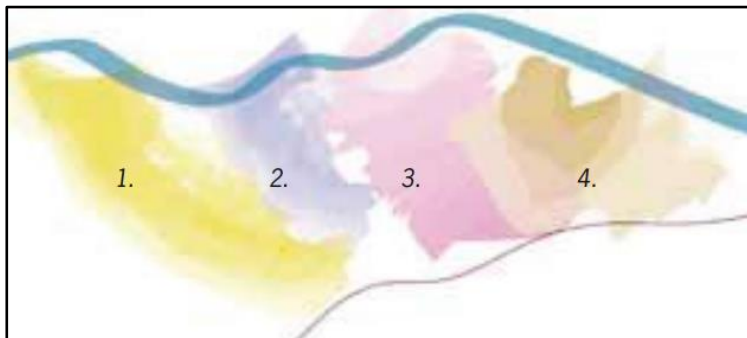
Het plangebied is ca. 36.949 m². De bestaande verharding bedraagt: 1.485 m². De nieuw aan te leggen verharding omvat: 15.473 m², dit is een toename van 13.988 m², waarvoor watercompensatie zal plaatsvinden.

Landschappelijke inpassing / LOP Buren

Het landschapsontwikkelingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op d.d. 30-10-2012 en biedt concrete handvatten waarmee de gemeente initiatieven kan goed- of afkeuren. De gemeente wil de kwaliteiten in het landschap versterken. Buren behoort tot het Nationaal Landschap Rivierengebied. Met het LOP wil de gemeente samen met de inwoners en bedrijven de ontwikkeling van het landschap tot een succes maken en te streven naar een win-win situatie.

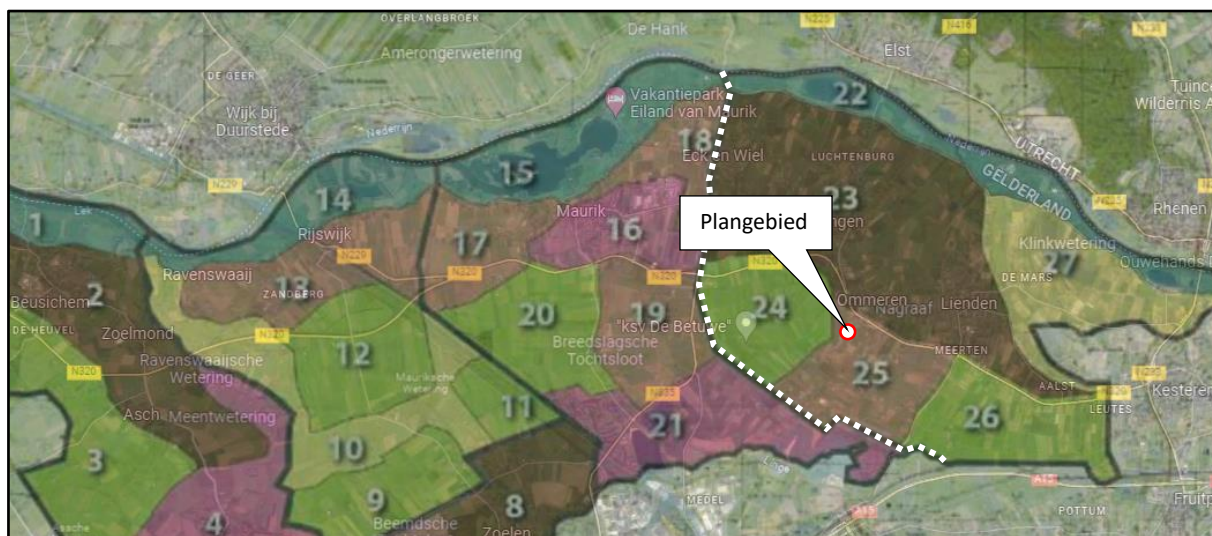
Ligging

Binnen de gemeente Buren zijn – op basis van de historie en het huidige gebruik – verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen, het plangebied is gelegen in het zogenaamde ‘Lienden’s lommerrijk rivierenlandschap bij heuvelrug’ (4).



Afbeelding 2.2.3. Vier typen rivierenlandsschappen, bron: LOP

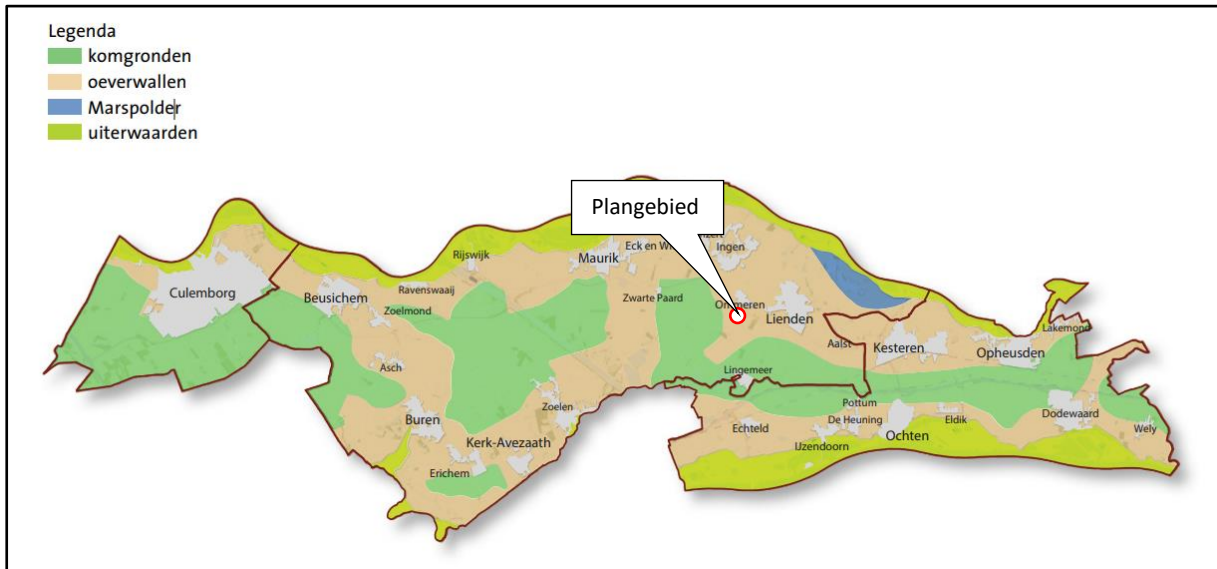
Lienden’s lommerrijke rivierenlandschap met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden- Ommeren- Ingen tegenover de Utrechtse Heuvelrug – met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.



Afbeelding 2.2.4. Lienden’s lommerrijke rivierenlandschap, (deelgebied 25, Polder Ommeren en Hoogmeien) bron: LOP

Kenmerken

Polder Ommeren en Hoogmeien liggen op een stroomrug. Fruit- en boomteelt bepalen het beeld, naast de bosjes die hier al meer dan een eeuw liggen. Die zijn verbonden aan traditie van de buitens en landgoederen van Echteld en Den Eng bij Ommeren.



Afbeelding 2.2.5. Ligging plangebied in het oeverwallen landschap, bron: Info brochure gemeente Buren.

GEBIEDSKENMERKEN OEVERWALLENLANDSCHAP

Algemeen

Dit landschapstype kenmerkt zich door een kleinschalig samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden. De percelen en wegen, die de oeverwallen volgen, zijn grillig van vorm.

Bebouwing

De bebouwing heeft zich ontwikkeld langs de dijken en historische wegen waardoor lintbebouwing ontstond. Om die reden is tegenwoordig nog de historische en beeldbepalende bebouwing te vinden op de oeverwallen.

Grondgebruik

De bebouwing concentreert zich in het rivierengebied met name op de oeverwallen. Daarnaast komen akkers en boomgaarden voor. Kenmerkend zijn de vele (hoogstam)fruitboomgaarden. De percelen hebben een onregelmatige vorm.

Beplanting

Kenmerkende beplantingselementen zijn houtsingels, erfbeplantingen, hoogstamboomgaarden, geriefhoutbosjes en bossingel/kleine bosschages. Ook komen kleinschalige elementen zoals elzensingels, houtwallen, struweelhagen en knip- en scheerheggen veel voor.

Houtsingel

Een houtsingel is een natuurlijke perceelsafdeling bestaande uit hoog opgaande bomen en struiken. Vaak dienen deze als windvang. Houtsingels komen voor langs de weilanden en boomgaarden en bestaan onder andere uit soorten als es, els, sleedoorn, veldesdoorn, hazelaar en Gelderse roos.

Struweelhaag

Langs het weiland kwam van oudsher een meidoornhaag of een gemengde doornhaag van meidoorn, Gelderse roos, veldesdoorn, hazelaar, wilde appel, peer, sleedoorn en hondsroos voor. Deze dienden als perceelscheiding.

Geriefhoutbosje

Een geriefhoutbosje werd vroeger aangeplant om in geriefhout, hout voor dagelijks gebruik, te voorzien. Deze bosjes werden achter op het erf aangeplant. Soorten die hierin voorkomen zijn els, wilg, hazelaar, Gelderse roos en boswilg.



Een landschappelijk ingepast erf gelegen aan de dijk.



Van links naar rechts: peer, appel en pruim/kers

Hoogstamboomgaard

De hoogstamboomgaard is een bijzonder landschapselement met een rijke historie en sinds eeuwen verbonden aan het Nederlandse cultuurlandschap.

Hoogstamfruitbomen met appel (Schone van Boskoop, Notarisappel, Zoete Bloemée), peer (Clapps favourite, Beurré Hardy), walnoot of kers, pruim (Reine Claude, D'Anthon, Reine Victoria) omhaagd door sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn. Dit zijn enkele voorbeelden uit het aanbod van oude rassen.

Solitaire bomen op het erf

Op het erf staan markante bomen als gewone es, linde, hoogstamfruitboom, paardenkastanje, kers (meikers) of walnoot.

Heg rond of bij de voortuin

De haag bestaat uit soorten als haagbeuk, liguster en veldesdoorn.

Heg rond of bij de fruitgaarde/moestuin

Deze haag bestaat uit soorten als sleedoorn, haagbeuk en veldesdoorn.

Knotbomen

Knotbomen vormen al eeuwenlang een vertrouwd beeld in het Nederlandse cultuurlandschap. Knotbomen van onder andere gewone es komen voornamelijk voor langs sloten op de oeverwallen.

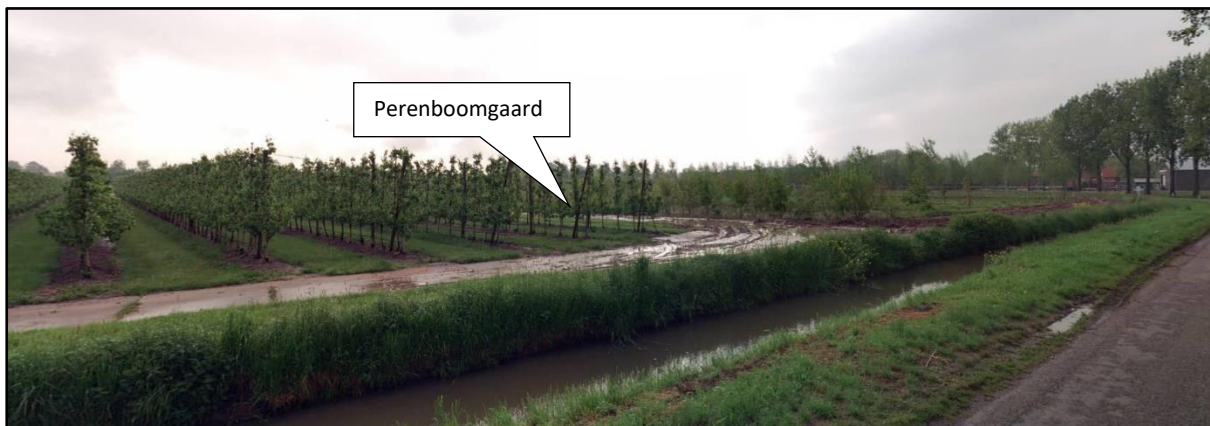
Afbeelding 2.2.6. Gebiedskenmerken / invulling landschappelijke inpassing, bron: gem. Buren.

Uitwerking plangebied

Met de landschappelijke inrichting van het pottenveld, is nadrukkelijk rekening gehouden met de naastgelegen productiegronden waarop fruitteelt plaatsvindt.

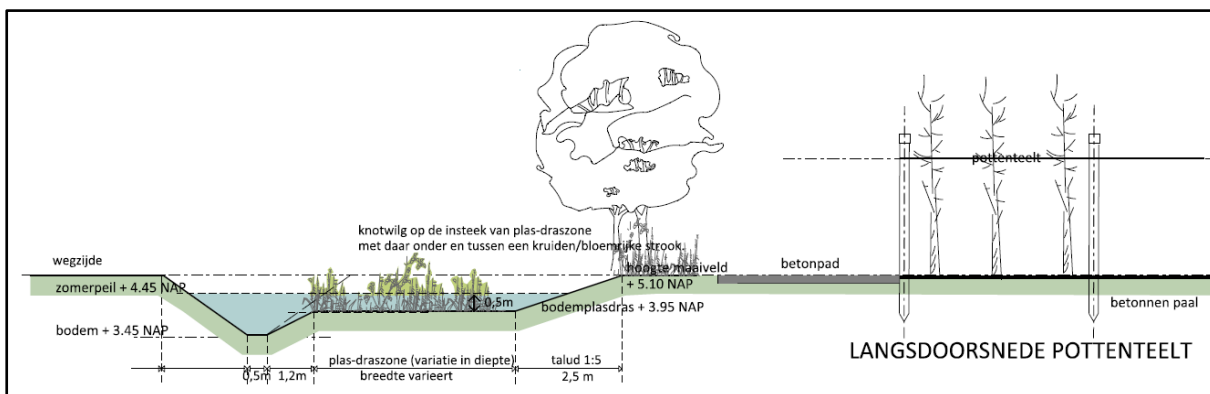


De westkant van het plangebied grenst aan productiegronden met fruitbomen / peren. Aan de westkant is het minder relevant in te zetten op landschappelijke inpassing, mede ook omdat dit zorgt voor schaduwwerking op de gewassen.



Afbeelding 2.2.8. Foto van de westkant van het plangebied.

Vanaf de zuidzijde is het zicht op het plangebied het grootst, daarom is er specifiek voor gekozen om aan deze zijde stevig in te zetten op landschappelijke inpassing in combinatie met waterberging, zodat het zicht en de beleving van het pottenveld minimaal is. Zie voorgaande beschrijving voor het overzicht van de concrete landschappelijke ingrepen. De inrichtingstekening is als bijlage bijgevoegd.



Afbeelding 2.2.9. Doorsneden van landschappelijke inpassing zuidzijde.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Waarbij de focus ligt op de productie van laanbomen. Desondanks is gekozen voor stevige landschappelijke inpassing op die plekken die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. De inpassing geschiedt met gebiedseigen beplanting die kenmerkend zijn voor het oeverwallenlandschap. Hiermee wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing van het pottenveld.

2.3 Afwijking vigerend bestemmingsplan

Het geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgesteld in het bestemmingsplan 'Buren Buitengebied 2008'.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied ter plekke van het beoogde pottenveld de bestemming 'Agrarisch', zonder agrarisch bouwperceel.

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

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

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

Conclusie

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

3.1.3 Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

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

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te

worden. Er is geen sprake van grootschalige ontwikkeling. Dit betekent dat er geen nadere toetsing aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik noodzakelijk is.

Natuur- en landschapsbeleid

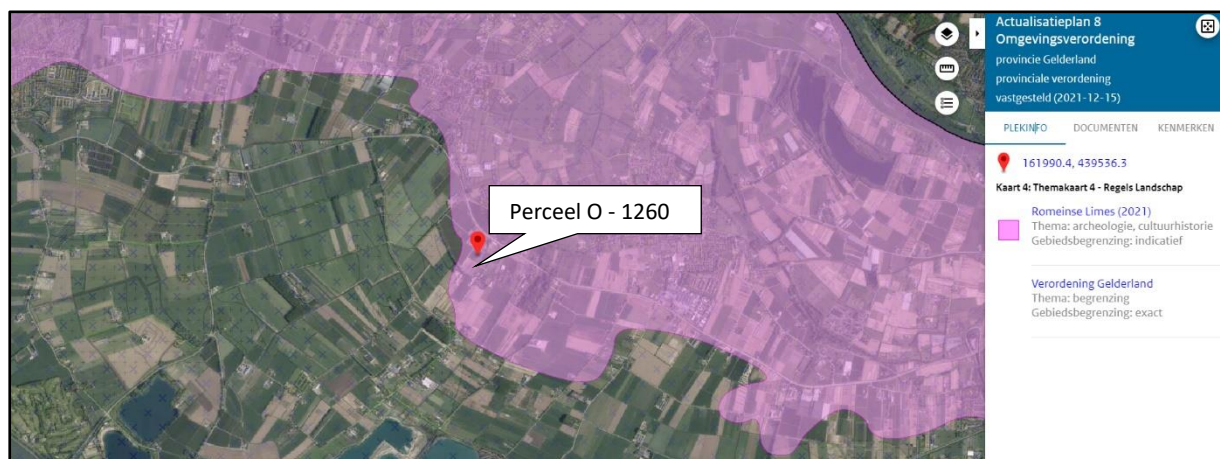
De planlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een weidevogelgebied of een ganzenfoerageergebied (zie navolgende kaart).



Afbeelding 3.2.1. Uitsnede Omgevingsvisie Themakaart: Natuur- en landschapsbeleid

Romeinse Limes

De planlocatie maakt onderdeel uit van de beschermingszone voor de historische Romeinse verdedigingslinie de Limes. De Limes is de benaming voor de overblijfselen van de vroegere grens van het Romeinse Rijk. Deze grens loopt van oost naar west door Nederland. Het geheel van forten, wachtposten, marskampen, andere militaire installaties, wegen en rivierinfrastructuur vormt het grootste archeologische object van het land. Het Nederlandse deel van de Limes is sinds 2011 opgenomen op de nominatielijst als Werelderfgoed. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als deze de aanwezige kernkwaliteiten niet aantasten, maar behouden en waar mogelijk versterken.



Afbeelding 3.2.2. Uitsnede kaart Landschap: Limes.

De planlocatie is gesitueerd binnen de beschermingszone voor de historische Romeinse verdedigingslinie de Limes. De beschermingsregels voor de Romeinse Limes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

Conclusie

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

De realisatie van het pottenveld is voorzien op een perceel grond dat al geruim 25 jaar in gebruik is ten behoeve van vollegrondsteelt voor laanbomen. Het verkavelingspatroon blijft ook na realisatie van het pottenveld behouden en is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. De voorgenomen ontwikkeling leidt, mede gelet op aard, omvang en situering van de planlocatie niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de Limes. Het voornemen past daarmee in de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd, januari 2023. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

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

Voorliggende ontwikkeling is gesitueerd op gronden binnen een Nationaal landschap en binnen de beschermingszone voor de Romeinse verdedigingslinie de Limes. De Limeszone is in de Omgevingsverordening nader begrensd op basis van de zones, die conform de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaarten een hoge of middelhoge archeologische verwachting hebben. Een bestemmingsplan kan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap en de Romeinse Limes niet aantasten.

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

Conclusie

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

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 *Waterbeheer programma 2022 - 2027*

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

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

3.3.2 *Keur waterkeringen en wateren*

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

3.3.3 *Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland 2014*

De beleidsregels zijn in werking getreden op 1 januari 2015.

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

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

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

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

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

Conclusie

Het initiatief leidt tot een toename van verhard oppervlak. Het plan is voorbesproken geweest met dhr. M. Verhoef van het Waterschap. Het vooroverlegplan is akkoord bevonden. Er wordt 2.033 m² extra waterberging gerealiseerd op zomerpeilniveau i.c.m. plas-draszone. De onderhoudsplicht is voor de eigenaar c.q. vergunninghouder. Een watervergunning zal bij het Waterschap worden aangevraagd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buren

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

De ruimtelijke ontwikkelingen voor de boomkwekerijen zijn opgenomen als 'Speerpunt 5: Naar een multifunctioneel platteland'. In hoofdstuk 4.5 wordt onderschreven het belang van het doorontwikkelen van de laanboomteeltbedrijven. Dat de stap wordt gezet van teelt in de vaste grond naar pot- en containerteelt. Daarmee kunnen de bedrijven steeds meer jaarrond doorwerken en specifieke bestellingen aan. De nabijheid van gronden bij het bedrijf is essentieel, omdat bedrijven vaker last minute moeten leveren en minder in de 'bulk' opereren.

Hieronder de citaten:

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

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

producenten opnemen en zodoende meer markt bedienen. Deze secundaire activiteiten zijn meer dan andere bedrijven gebaat bij een goede bereikbaarheid en hogere bedrijfsgebouwen.

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

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

Vanuit onze ambitie om te komen tot een gezonde en concurrerende sector, die ook goed is voor bodem en landschap komen we een aantal keuzes. In de eerste plaats stimuleren we de grondgebonden teelten op de oeverwallen en stroomruggen. De inzet van teeltondersteunende voorzieningen willen we graag combineren met een verlaging van de milieudruk. In die zin zien we het gebruik van enige teeltondersteunende voorzieningen als onderdeel van een normale bedrijfsvoering. We kiezen ervoor om niet-grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok. Als voorwaarde geldt dat het bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden.

Voor bedrijven die willen doorgroeien in niet grondgebonden teelten en dus op een groter oppervlak gebruik willen maken van containerteelt, stellingenteelt of hoge tunnelkassen wijzen we een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aan. Voor het door-groeigebied geldt een aantal eisen:

- We willen dat het gebied goed ontsloten is op of nabij een N-weg en niet een dorp hoeft te doorkruisen.*
- We willen dat de doorgroeigebieden niet ten koste gaan van de openheid in de komgebieden of de overgang tussen de oeverwallen en de komgronden onherkenbaar maakt.*

Een groot deel van de N320 ligt op de grens van de oeverwal en de komgronden. Ter hoogte van Ommeren, Lienden en Ingen ligt de N320 op de grens van de oeverwal en de oude stroomruggen (zie hoofdstuk 2). Daarom wijzen we de doorgroeigebieden voor niet grondgebonden teelten aan in dit gebied. De begrenzing van de doorgroeigebieden is indicatief.

Conclusie

Het plangebied van cliënt is gelegen in het hart van het zogenaamde 'door-groeigebied'. Om die reden is de aanleg van het beoogde pottenveld ruimtelijk aanvaardbaar. Ondanks dat op grond van het vigerende bestemmingsplan niet-grondgebonden teelt buiten het bouwvlak niet is toegestaan.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan Buren

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld 30 oktober 2012) biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de

gemeente Buren wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie. Binnen de gemeente Buren zijn op basis van de historie én het huidige gebruik vier verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren.
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn.
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de (vergraven) uiterwaarden; dijk; oeverwal (met Maurik); komgebied het Broek en het Hornixveld; ontgronde oeverwal langs de Linge.
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden- Ommeren- Ingen tegenover de Utrechtse Heuvelrug - met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

Vervolgens is de visie binnen de verschillende varianten van het rivierenlandschap nader uitgewerkt in 27 deelgebieden.

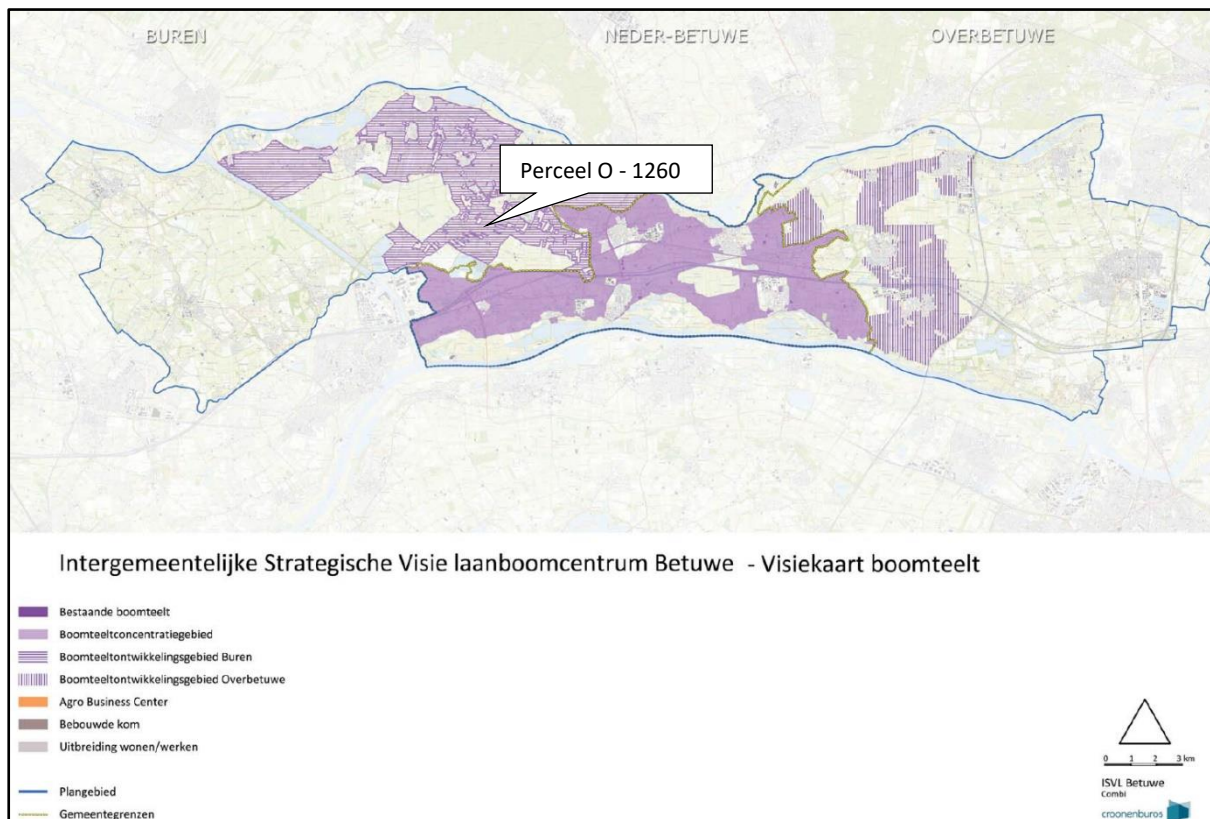
De planlocatie maakt onderdeel uit van Lienden's lommerrijke rivierenlandschap en is gelegen in deelgebied 25, Polder Ommeren en Hoogmeien.

Ommeren en Hoogmeien liggen op een stroomrug. Fruit- en boomteelt bepalen het beeld, naast de bosjes die hier al meer dan een eeuw liggen. Die zijn verbonden aan traditie van de buitens en landgoederen van Echteld en Den Eng bij Ommeren. Te stimuleren landschapselementen betreffen met name boerensingels (hakhout van eik, es of van els) en singels met Hondсроos en Sleedoorn langs de kavelrand.

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

3.4.3 Intergemeentelijke Strategische Visie Laanboomcentrum Betuwe

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



Afbeelding 3.4.3. Visiekaart boomteelt (ISVB)

In bovenstaande kaart is te zien dat het plangebied gelegen is binnen de zonering 'Boomteeltontwikkelingsgebied Buren'. Dit laat zien dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is en aansluit tot het gezamenlijk bepaalde in de Intergemeentelijke Strategische Visie Laanboomcentrum Betuwe.

3.4.4 Archeologische beleidsadvieskaart / Paraplubestemmingsplan Archeologie 2023

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

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen (A. Botman

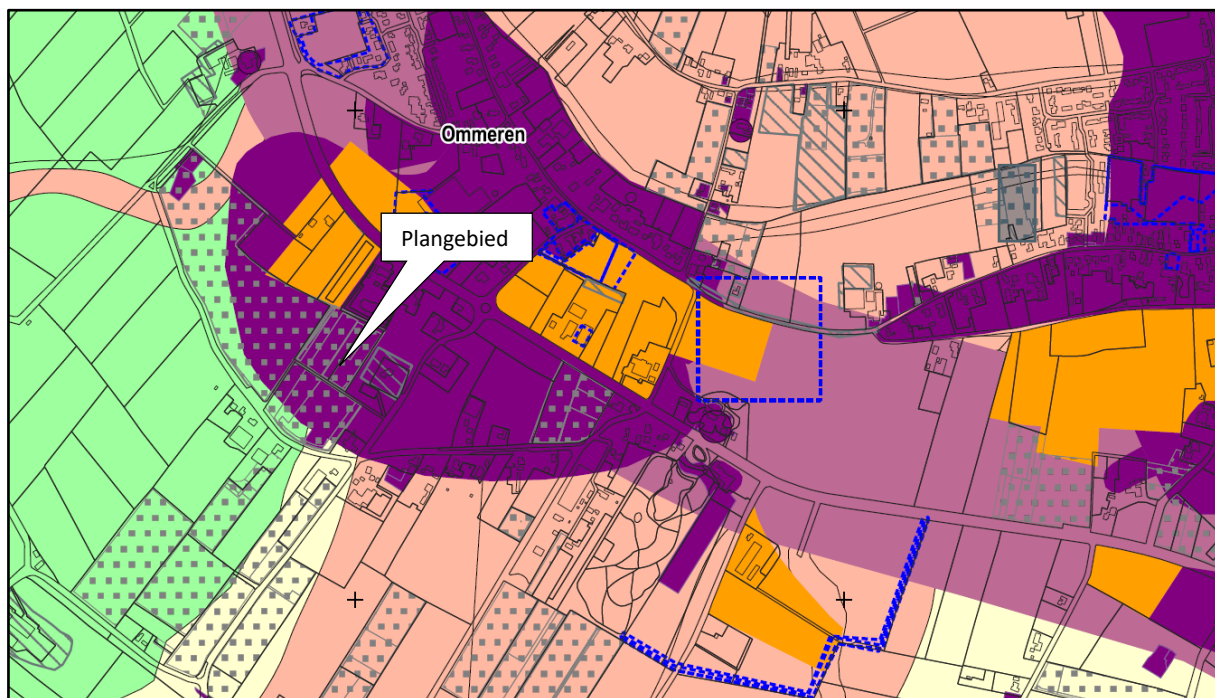
& M. Benjamins, ADC Heritage rapport H025, Amersfoort 2008). Met de beleidsadvieskaart wijkt de gemeente Buren beredeneerd af van de wettelijke vrijstelling van 100 m2 (Mw art. 41a).

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

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

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

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



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

Beleidscategorie

Archeologisch Waardevolle Gebieden

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

Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden

- AWV4 (zoekgebied Romeinse Limes en castella)
- AWV5 (hoge verwachtingszones; opgevoelde restgeulen; uiterwaard vanaf Romeinse tijd)
- AWV6 (middelmatische verwachtingszones; uiterwaard vanaf vroege en late middeleeuwen)
- AWV7 (lage verwachting met vanaf 1,5 m -mv een middelmatische verwachting)
- AWV8 (lage archeologische verwachting; uiterwaard vanaf nieuwe tijd)
- AWV9 (verwachting voor watergerelateerde archeologie)

Speciale aandachtsgebieden

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

Beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

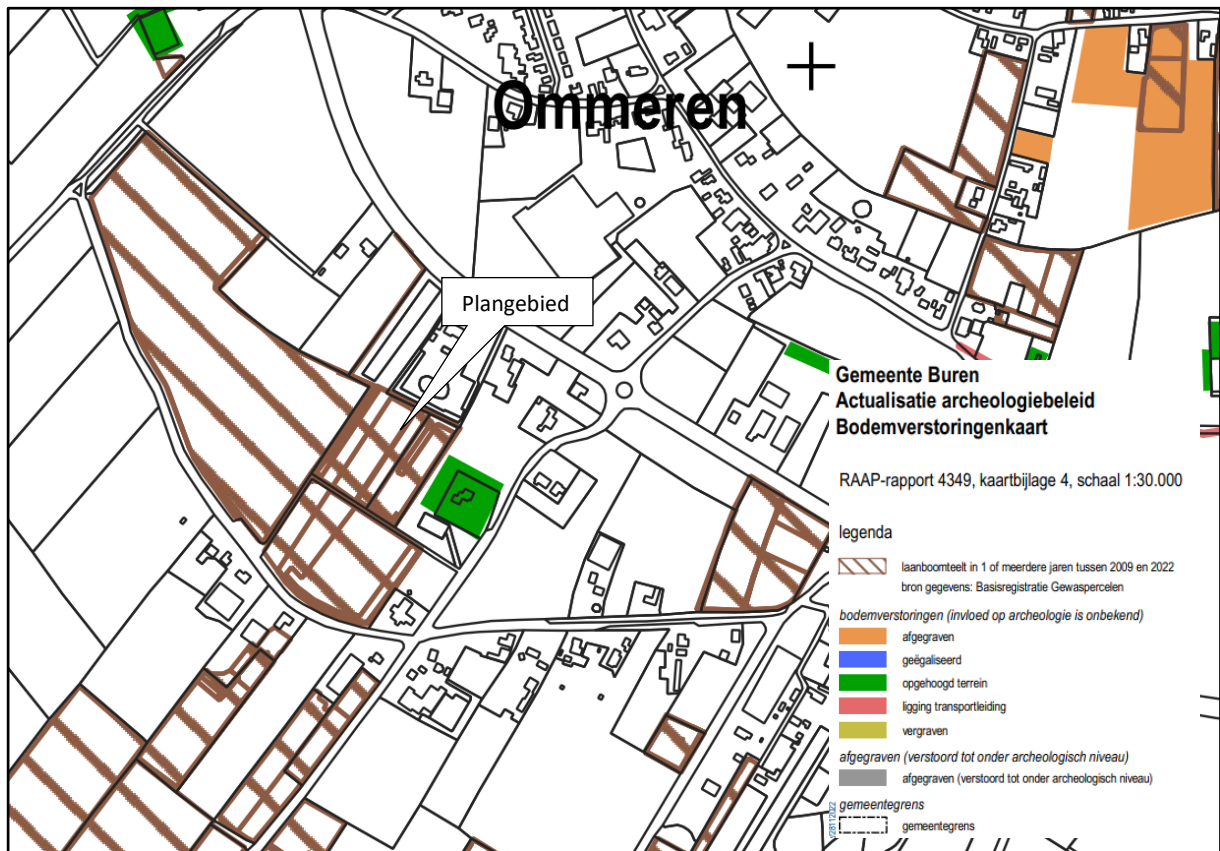
Als vrijstellingsdiepte geldt 0,5 m -mv in plaats van 0,3 m -mv

Nvraag bij archeologisch deskundige van de gemeente

Mogelijk aangepaste onderzoeksstrategie in overleg met archeologisch deskundige van de gemeente

Geen archeologisch onderzoek nodig

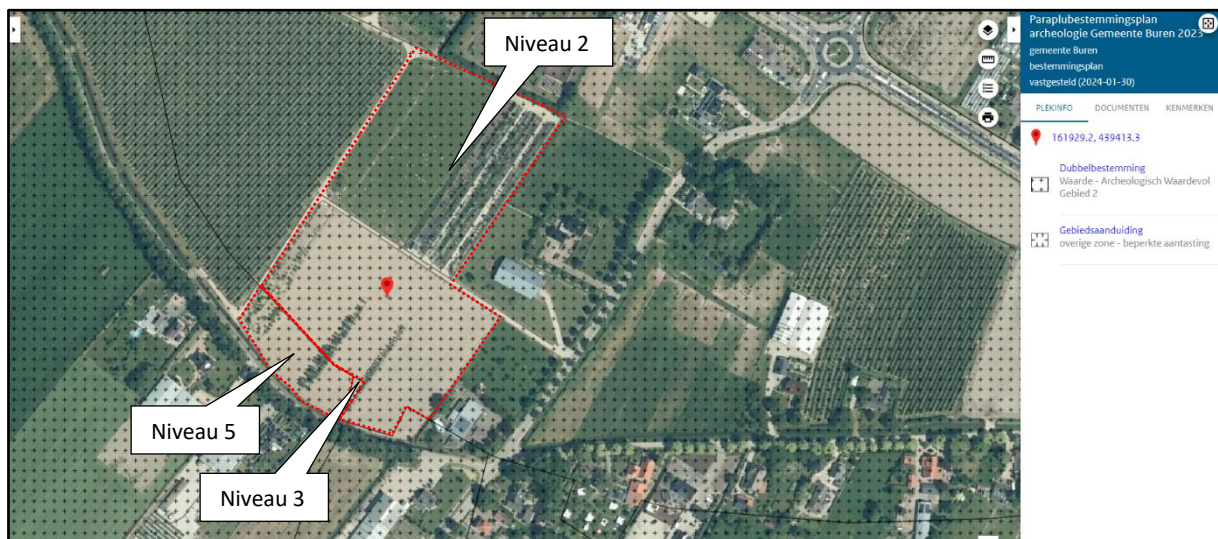
Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de vermelding 'AWG2 (vindplaatsen, oude woongronden, woonheuvels, historische dijken, dorpskernen, kasteelterreinen en eendenkooien)', betreft de Archeologisch Waardevol Gebied. De grijze blokjes op het plangebied laten zien dat tussen de jaren 2009 en 2022 sprake is van laanboomteelt, dat is correct, altijd zo geweest.



Afbeelding 3.4.6. Uitsnede Bodemverstoringenkaart 14-02-2023

De bodem van het plangebied is verstoord doordat reeds jarenlang sprake is van laanboomteelt op onderhavig perceel, zie afbeelding 3.4.6. Als vrijstellingsdiepte geldt 0.5 m -mv in plaats van 0.3 m -mv.

Op 30 januari 2024 is het Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023 vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen drie verschillende verwachtingsniveaus. 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2', 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 5', zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.



Afbeelding 3.4.7. Uitsnede plankaart Paraplubestemmingsplan Archeologie 2023 d.d. 30-01-2024

Omgevingsvergunning is benodigd bij bouwen / uitvoeren werk / werkzaamheden:

Verwachtingsgebied 2

- Bodemingrepen van niet meer dan 30 cm;
- Nieuw te bouwen oppervlak niet groter dan 100 m².

Verwachtingsgebied 3

- Bodemingrepen van niet meer dan 30 cm;
- Nieuw te bouwen oppervlak niet groter dan 2.000 m².

Verwachtingsgebied 5

- Bodemingrepen van niet meer dan 30 cm;
- Nieuw te bouwen oppervlak niet groter dan 5.000 m².

Vanwege het feit dat het perceel meerdere jaren in de periode tussen 2009 en 2022 in gebruik is geweest voor laanboomteelt geldt een vrijstellingsdiepte van 0.5 m -mv. Op grond van het parapluplan is voor de aanleg van het pottenveld geen aanvullend onderzoek benodigd. De diepte van de palen van de teelt ondersteunende voorzieningen bedraagt 0.9 m -mv. het oppervlak van 100 m² wordt echter niet overschreden.

Aantal palen nieuw plan	l x b (m)		m2	m2			
2336	0,09	0,09	0,0081	18,9216			
756	0,13	0,14	0,0182	13,7592			
Reeds aangelegd							
336	0,13	0,14	0,0182	6,1152			
				38,796	max. oppervlak versterking.		

De plas-draszone die wordt aangelegd gaat niet dieper dan 0.5 m t.o.v. zomerpeil sloot, zie figuur 2.2.9.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Natuur en ecologie

Door het bedrijf Blom Ecologie uit Waardenburg is onderzoek verricht naar de gevolgen voor de biodiversiteit op het perceel. Hierbij is ingezoomd op de mogelijke gevolgen van omzetting van vollegrondsteelt naar containerteelt. Zijn bevindingen zijn opgenomen in een rapportage, deze rapportage is als bijlage bijgevoegd. De conclusie van de rapportage luidt: *“De realisatie van het containerveld aan de Ommerenveldseweg ong. te Buren veroorzaakt geen negatieve effecten ten aanzien van waterhuishouding, bodem en biodiversiteit (beschermde soorten) en is derhalve uitvoerbaar.”*

Biodiversiteit

Belangrijkaandachtspunt vormt hierbij de biodiversiteit. Op een pottenveld staat gerust 50 – 60 verschillende boomsoorten op 1 ha. dit betekent een grote verscheidenheid aan bomen, die elk hun eigen insecten en diersoorten aantrekken.

Reductie gebruik gewasbeschermingsmiddelen

Doordat gestoomde aarde (vrij van ziektekiemen) in zakken of potten wordt gedaan, wordt insleep van ziektes en onkruiden voorkomen. Het mengsel van de grond wordt afgestemd op de te kweken boom voor optimale groei. De bomen ontvangen via de aangekoppelde slangetjes in de kluit water naar behoefte, dit leidt tot een vitalere boom. Een vitalere boom is minder vaak ziek, heeft dan ook minder last van schimmels en infecties, dit leidt tot een reductie van ruim 60% op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ten opzichte van vollegrondsteelt.

Reductie gebruik bestrijdingsmiddelen (glyfosaat)

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

Reductie watergebruik

Doordat bij een pottenveld heel gedoseerd wordt omgegaan met toediening van water naar behoefte ligt het gemiddelde waterverbruik fors lager dan bij vollegrondsteelt. Voorbeeld: in de zomerperiode zal bij droogte 1 keer per 14 dagen het perceel in vollegrondsteelt met een waterkanon beregend worden. Voor een perceel van 1.5 ha, is ca. 4 uur benodigd met een waterkanon dat gemiddeld 75 m3 per uur verbruikt, het totaalverbruik komt daarmee op 300 m3 water bij vollegrondsteelt. Bij pottenteelt is het gemiddelde verbruik in de zomer 68 m3 per 14 dagen. Het grote voordeel bij pottenvelden is dat het verdampingsproces minimaal is. Er wordt dus veel efficiënter omgegaan met het waterverbruik.

Schoner werken

Bij teelt in de volle grond moet bij het rooien van de bomen een kluit worden meegenomen. Het vervoer betekent veel modder op de wegen in het najaar. Met het kweken in zakken en potten wordt dit voorkomen.

Hergebruik restbomen

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

Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde diersoorten en plantensoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige diersoorten en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Blom Ecologie uit Waardenburg heeft een natuurscan uitgevoerd binnen het beoogde plangebied. Van belang is dat op deze percelen reeds sprake is van laanboomteelt, verandering van gebruik wordt ook niet beoogd. Anders dan dat de bomen gekweekt worden in zak en pot. Uit de quickscan en voortoets kan worden geconcludeerd dat het aspect soortenbescherming geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Gebiedsbescherming / Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterweg te laten of te beperken.

Ten behoeven van de aanleg en gebruiksfase van het pottenveld is een rapportage beoordeling stikstofeffecten opgesteld d.d. 20 december 2023, de conclusie luidt als volgt:

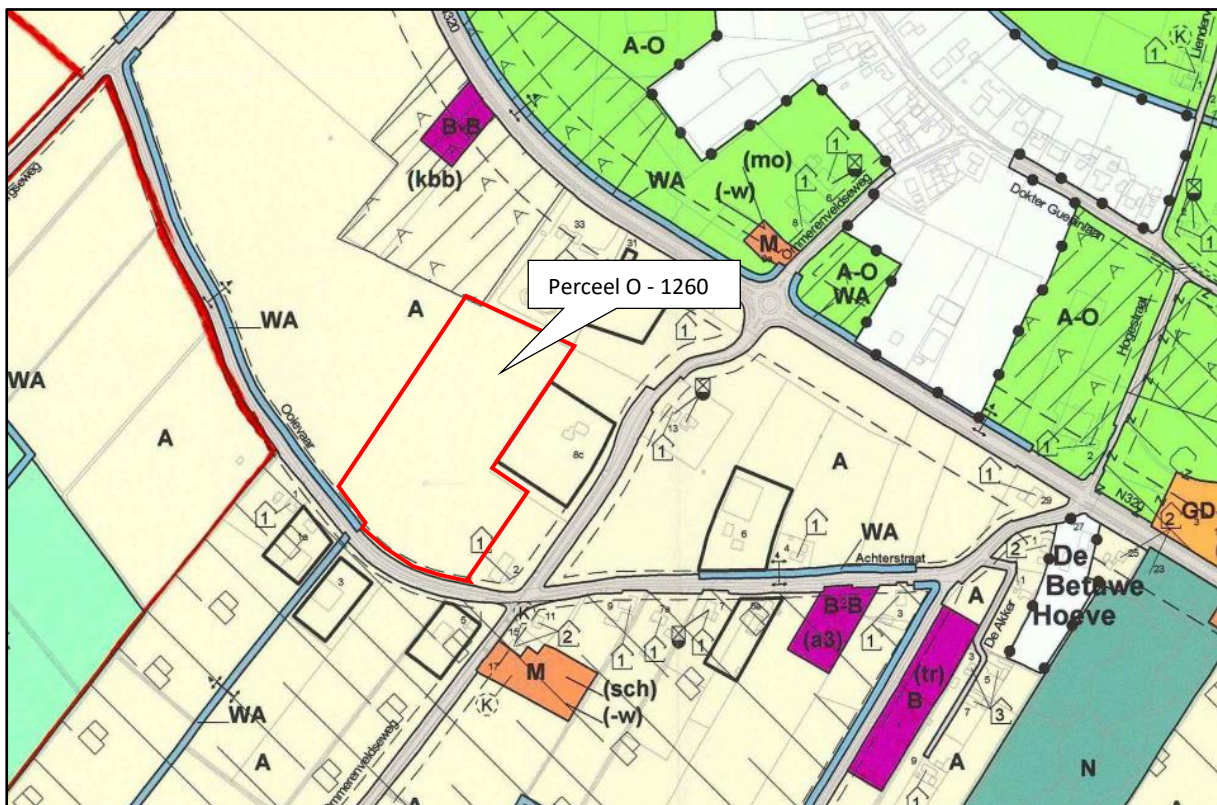
“Gelet op de forse afstand van ca. 3.193 meter zijn er geen factoren die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied. Uit de calculatie uit hoofdstuk 5 en de bijbehorende AERIUS-berekening blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig voornemen sprake zal zijn van significant negatieve effecten.”

4.2 MER

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

4.3 Archeologie

Zie hiervoor ook paragraaf 3.4.4. (Archeologische beleidsadvieskaart) Gelet op het vastgestelde paraplubestemmingsplan Archeologie 2023 en de reeds aanwezige verstoring van het plangebied, bedraagt de vrijstellingsdiepte voor het plangebied 0.5 m -mv. Ten aanzien van alle werkzaamheden kan hieraan worden voldaan. Waaruit volgt dat een archeologisch onderzoek voor de aanleg en ingebruikname van een pottenveld niet noodzakelijk is.



Afbeelding 4.3 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

4.4 Waterhuishouding

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

Bij totstandkoming van planontwikkeling is juli 2022 overleg gevoerd met de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf. Initiatiefnemer zal vroegtijdig in contact treden met het waterschap voor vergunningverlening om plannen te toetsen op de waterstaatkundige aspecten.

Bij het waterschap zal een watervergunning worden aangevraagd in verband met het lozen van hemelwater vanaf nieuw verhard oppervlak (boomkwekerij). Watercompensatie zal plaatsvinden in de zuidelijk gelegen A- watergang (109219) en B- watergang (100996).



Afbeelding 4.4 Uitsnede Legger m.b.t. situering plangebied / watergangen.

Voor het plan dient als gevolg van de toegenomen verharding, 2.033 m² waterberging te worden gerealiseerd. Compensatie zal plaatsvinden in aangegeven watergang A- en B- in figuur 4.4.

Het waterschap is betrokken bij de invulling van de watercompensatie. Een aanvraag watervergunning is separaat bij het waterschap ingediend d.d. 08-01-2024. In dit stadium is het uitbreidingsplan haalbaar binnen de regels van het waterschap. Het aspect waterhuishouding vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Milieuzonering / spuitzonering

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

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

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

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

Voor laanboomteelt wordt een spuitzonering aangehouden van 50 meter. De woningen die gelegen zijn ten zuiden van het perceel zijn gelegen binnen de 50 meter, uitgangspunt is echter dat de betreffende percelen altijd al betrokken zijn geweest t.b.v. laanboomteelt, men is met de spuitzonering bekend. Vanwege het graven van watercompensatie zal de afstand wellicht iets groter worden.

Doordat er feitelijk geen verandering optreedt in het gebruik van het perceel, het perceel wordt nu reeds ook gebruikt voor de teelt van laanbomen, staat het aspect milieuzonering onderhavige ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Bodem

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

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

Door Eurofins|Agro zijn op 20-07-2022 bodemonsters genomen van een perceel waar vollegrondsteelt en een perceel waarop al 8 jaar pottenteelt plaatsvindt. De resultaten van de

genomen bodemonsters laten zien dat ook al ligt de grond een aantal jaar besloten en afgedekt, de nutriënten en voedingsstoffen die nodig zijn om gewassen te laten groeien blijven echter aanwezig.

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

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

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

Afbeelding 4.6.2 Uitslag grondmonster van perceel Ooievaar / vollegrondsteelt.

Toelichting

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

groeistof) laat hetzelfde effect zien. Beide monsters laten zien dat sprake is van een hoge pH waarde, dit is verklaarbaar doordat in beide gevallen sprake is van lichte kleigrond.

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

4.7 Geluid

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

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

Gezien de geluidssituatie niet veranderd en de gevoelige objecten (woningen) allen op minimaal 30 meter afstand van het perceel bevinden, kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling. De woning Ooievaar 2/2a is gelegen op een kortere afstand van het plangebied.

4.8 Luchtkwaliteit

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentratie van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging, dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Met de Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkeling in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

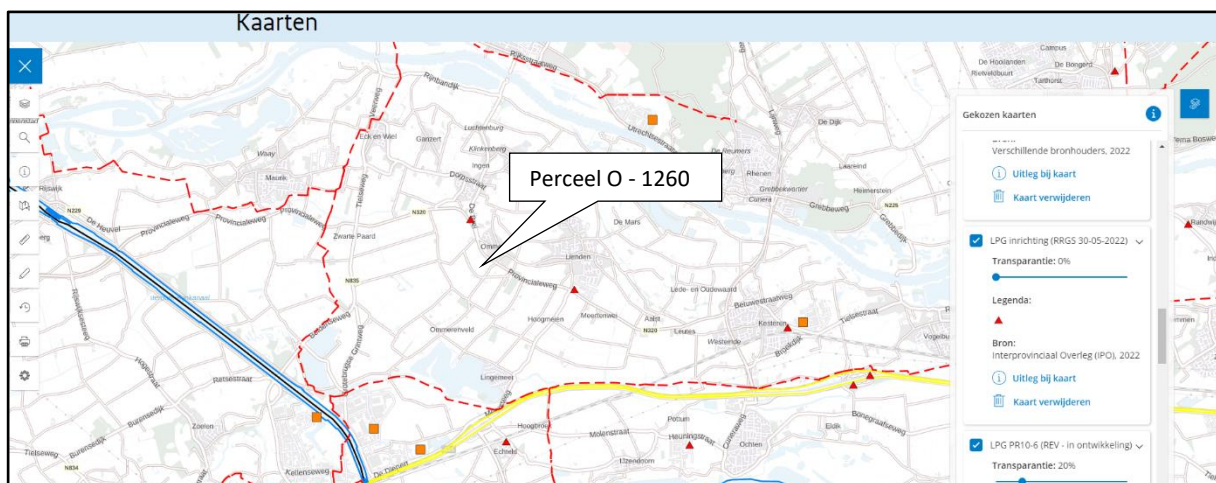
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft slechts het ruimtelijk spoor in het kader van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan. Het aspect luchtkwaliteit hoeft derhalve niet nader te worden beoordeeld.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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



Afbeelding 4.9 Uitsnede risicokaart

Aan de hand van de nationale risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV relevante bronnen in de nabije omgeving van het plangebied. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle bedrijven in de nabije omgeving aanwezig zijn. Wel blijkt uit de kaart dat er ten noorden en oosten van het plangebied, een tweetal tankstations zijn die beschikken over LPG opslag.

Op grond van het voornoemde kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de besluitvorming van onderhavig wijzigingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied is aan de noordkant ontsloten op de Provincialeweg, oostkant op de Ommerenveldseweg en aan de zuidkant op de Ooievaar. Op de locatie Provincialeweg 1a is het bedrijf gevestigd, daar vindt de sortering en het transport plaats naar de afnemers.

Het plangebied waar pottenteelt plaatsvindt is gelegen tussen de andere teeltgronden. Iedere werkdag worden de teeltgronden bezocht, te beginnen op de gronden die het verste weg gelegen zijn. Het pottenveld bij boomkwekerij J.D. van de Bijl leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Wanneer de afname van een x- aantal bomen gepland staat wordt een extra plateauwagen aan de trekker aangekoppeld om toch alles in één rit mee terug te nemen.

Het hoogseizoen in de boomkwekerij loopt van oktober tot april. In deze periode is er meer vrachtverkeer op het perceel Provincialeweg 1a. Gemiddeld gaat het hierbij om in totaliteit (incl. vollegrondsteelt en pottenteelt) om ca. 7 vrachtwagens per werkdag.

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

4.11 Kabels en leidingen

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

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

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

In het kader van de haalbaarheid en draagvlak voor de ontwikkeling, heeft de initiatiefnemer zelf de omwonenden hiervan op de hoogte gesteld en apart gesproken. Dit betrof de aangrenzende bewoners van de percelen Ooievaar 1 t/m 5, Ommerenveldseweg 8c en Provincialeweg 31 - 33.

De contactmomenten met de bewoners en belanghebbenden hebben geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het plan. Wanneer de ontwerp-omgevingsvergunning wordt gepubliceerd heeft eenieder de mogelijkheid om te reageren. Als bijlage is een overzicht toegevoegd van de belanghebbenden die actief zijn geïnformeerd.

5.3 Afweging en conclusie

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

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

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



Retouradres: Postbus 6267, 4000 HG Tiel

Boomkwekerijen J.D. van de Bijl Lienden B.V.
De heer J.D. van de Bijl
Provincialeweg 1a
4033 BP Lienden

Onderwerp:

Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid

Geachte heer Van de Bijl,

Op 10 augustus 2021 kregen wij van u een aanvraag voor een vergunning voor het aanleggen van een pottenveld, het bouwen van een pompgebouw en het plaatsen van boompalen nabij het adres Ooievaar 3a, kadastraal bekend als O1260 in Ommeren. In deze brief leest u dat wij van plan zijn u de vergunning te geven. In deze brief en de bijlagen leest u waar de te geven vergunning uit bestaat en wat u moet doen.

Welke regels gelden er?

Er gelden regels voordat u kunt starten met de werkzaamheden en tijdens het uitvoeren hiervan. Zo moet u de start en het einde van de werkzaamheden op tijd bij ons te melden. In hoofdstuk 1 van de omgevingsvergunning staan alle regels waar u zich aan moet houden en in bijlage I staat voor welke werkzaamheden u eerst nog toestemming moet vragen. Lees deze daarom goed door.

Hoe verliep het proces tot nu toe?

Nadat we uw aanvraag kregen, bleek dat we genoeg gegevens hadden.

Op 20 december 2021 heeft u ons gevraagd de beslissing later te nemen.

Mensen kunnen de beslissing bekijken

Mensen kunnen uw vergunningaanvraag en onze ontwerpbeslissing bekijken van 19 april tot en met 30 mei 2024. De vergunning en de bijbehorende stukken digitaal zijn ter inzage beschikbaar via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Dit maken we bekend in een bericht. Dat bericht heet een kennisgeving. U vindt de kennisgeving in de bijlage.

Bent u of is iemand anders het niet eens met deze ontwerpbeslissing?

Bent u het zelf niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ook binnen deze periode een brief sturen of mondeling.

Is iemand anders het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kan hij/zij ook ons daarover een brief sturen. Of hij/zij kan dit mondeling aan

Datum

9 april 2024

Pagina

1 van 15

Ons kenmerk

ODR2109616

Uw kenmerk

Behandeld door

L. den Besten

Omgevingsdienst Rivierenland

J.S. de Jongplein 2

4001 WG Tiel

Postbus 6267

4000 HG Tiel

0344 57 93 14

post@odrivierenland.nl

www.odrivierenland.nl

KvK 56452500

IBAN NL49BNGH0285157841

BTW NL 8521.32.104.B.01

ons laten weten. Dit heet een zienswijze. Dit kan van 19 april tot en met 30 mei 2024.

Pagina
2 van 15

Daarna zullen wij definitief beslissen over de vergunning.

Ons kenmerk
ODR2109616

Wanneer mag u beginnen?

U mag nog niet beginnen. Onze beslissing om u de vergunning te geven is nog niet definitief. Daarom mag u nog niet beginnen met de bouw,- en aanlegwerkzaamheden en het gebruiken van het gebied als "pottenveld".

Hoe maken we de beslissing bekend?

gemeente Buren maakt de beslissing hier bekend:

- Op www.overheid.nl;
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Deze beslissing wordt door uw gemeente gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl.

Toestemming

Voor sommige omgevingsvergunningen moet de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders of een ander bestuursorgaan, zoals de provincie, toestemming geven. Dat is het geval bij het gebied te gebruiken als pottenveld.

Op 19 september 2023 heeft de gemeenteraad een ontwerpbeslissing genomen dat ze toestemming geven voor uw plan. Dit staat in de 'Verklaring van geen bedenkingen'. Deze verklaring vindt u in de bijlage.

Heeft u vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Bel dan met L. den Besten, telefoonnummer 0344 – 579 314. Wilt u deze brief erbij houden als u belt? Dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren,

Omgevingsdienst Rivierenland

'Deze brief is elektronisch vastgesteld en daarom niet ondertekend.'

Ontwerpbeslissing omgevingsvergunning

Pagina
3 van 15

Inhoud

Ons kenmerk
ODR2109616

Hoofdstuk 1: Aan welke regels moet u zich houden?

Hoofdstuk 2: Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven
en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Bijlagen

De bijlagen die hieronder staan horen bij de ontwerpbeslissing.

- B01 aanvraagformulier
- B02 Ruimtelijke onderbouwing dd 19-3-2024
- B03 Besluit Waterschap dd 4-3-2024
- B04 Principetekening waterschap dd 4-3-2024
- B05 Situatietekening bedrijfsplattegrond dd 29-2-2024
- B06 Stikstofrapportage_Realisatie, dd 20-12-2023
- B07 AERIUS-berekening Realisatiefase dd 20-12-2023
- B08 Ondertekend raadsbesluit VVGB dd 19-9-2023
- B09 Archeologisch onderzoek dd.
- B10 aanvulling aanvraagformulier

Deze bijlagen vindt u onderaan deze vergunning:

- Bijlage 1: Wat is er verder belangrijk?
- Bijlage 2: Kennisgeving

Hoofdstuk 1

Aan welke regels moet u zich houden?

In dit hoofdstuk staan de regels die gelden als u de vergunning definitief krijgt. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen

Bouwen

Pagina
5 van 15

Ons kenmerk
ODR2109616

Hieronder leest u de regels die u moet volgen bij bouwen. Deze regels gaan gelden als u de vergunning definitief krijgt.

U moet daarnaast de regels van het Bouwbesluit 2012 volgen. Het Bouwbesluit staat op de website van de rijksoverheid:
<https://rijksoverheid.bouwbesluit.com>.

1. Bewaar de vergunning op de locatie

Zorg ervoor dat de vergunning altijd op de locatie is waar de werkzaamheden plaatsvinden. De toezichthouder kan erom vragen.

2. De regels voor werk in de bodem

- Komt u bij het graven in de bodem iets tegen dat vervuild is (bijvoorbeeld olie of asbest) of dat misschien heel oud is (bijvoorbeeld potscherven)? Dan moet u direct stoppen met het werk en dit aan ons laten weten. We beslissen dan of een bodemonderzoek nodig is. En we beslissen in overleg met u hoe het werk verder kan gaan.
- Wilt u grondwater uit de bodem halen? Dan heeft u daarvoor vooraf toestemming nodig van de gemeente Buren.
- Wilt u grond uit de bodem halen en wilt u de grond ergens anders gebruiken? Dan moet u zich houden aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2019-12-18> en
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0023085/2018-11-30>.
- U moet dit melden aan de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Ook moet u laten weten welke stoffen er in de grond zitten. De gemeente waar u de grond wil gebruiken, beslist of u de grond daar mag gebruiken.
- Voor deze regio geldt de Nota bodembeheer regio Rivierenland. Hierin staan de regels over het gebruik van grond. Zo mag u bijvoorbeeld geen grond gebruiken die naar olie ruikt, of waar asbest of puin in zit. U vindt de Nota bodembeheer regio Rivierenland op de website van de gemeente waar u de grond wil gebruiken. Daar staat ook de interactieve bodemkwaliteitskaart. Wilt u de grond gebruiken buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart? Dan moet u de grond laten keuren. De regels voor de keuring staan in BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 en vindt u op www.sikb.nl.

3. De regels voor werk in de natuur

- U moet zich houden aan de regels van de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat u geen schade mag veroorzaken aan beschermde planten en dieren. Is het mogelijk dat dat wel gebeurt? Dan moet u laten onderzoeken hoe u schade kunt voorkomen. Kunt u schade aan beschermde planten en dieren niet voorkomen? Dan moet u hiervoor een vergunning aanvragen bij provincie Gelderland.
- Ondanks dat er zeer waarschijnlijk geen beschermde natuur wordt geschaad, willen wij u er wel op wijzen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft om ervoor te zorgen dat uw activiteiten niet leiden tot schadelijke effecten voor beschermde natuur. Dit betekent dat u voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het

wild levende planten en dieren, als mede voor hun directe leefomgeving.

Pagina
6 van 15

Ons kenmerk
ODR2109616

4. Meld het begin van de werkzaamheden minimaal 2 dagen van tevoren

Voordat u begint met een van de onderstaande werkzaamheden, moet u dat melden bij de afdeling Toezicht en Handhaving van de Omgevingsdienst Rivierenland. Doe dit minimaal 2 dagen voordat u begint en u moet aangeven wanneer de werkzaamheden klaar zijn. Het gaat om:

- Het inbrengen van de teeltondersteuning;

U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl of meld de start van de werkzaamheden via de website met onderstaande link. Vermeld hierbij alstublieft het zaaknummer ODR2109616.

<https://www.odrivierenland.nl/meld-de-start-of-de-afronding-van-een-verbouwing/>

5. Geef veranderingen door

U moet bouwen zoals staat in deze vergunning. Verandert u bij het bouwen iets wat in de vergunning staat? Bijvoorbeeld in de tekeningen of de berekeningen?

Geef deze veranderingen dan aan ons door. U kunt dit doorgeven door te bellen naar 0344 - 57 93 14. Of stuur een e-mail naar post@odrivierenland.nl.

6. Zorg dat documenten aanwezig zijn op de locatie

Heeft u productverklaringen of andere verklaringen? Zorg er dan voor dat deze altijd op de bouwplaats zijn. Zo kan de toezichthouder of de brandweer van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid ze altijd bekijken.

Hoofdstuk 2

Pagina
7 van 15

Voor welke activiteiten willen wij u een vergunning geven en hoe hebben wij de beslissing genomen?

Ons kenmerk
ODR2109616

We hebben de beslissing genomen zoals staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit hoofdstuk leest u voor welke activiteiten u een vergunning krijgt en hoe we de beslissing per activiteit hebben genomen en wat de conclusie is. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag
- Een werk aanleggen of uitvoeren

Bouwen

Pagina
8 van 15

Ons kenmerk
ODR2109616

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch". We hebben ook gekeken naar het Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023. Het plangebied is gelegen binnen drie verschillende verwachtingsniveaus. 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2', 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 5'.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Maar u mag het toch doen. De reden hiervoor staat in de volgende paragraaf met titel 'Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag'.

Welstand

Het plan is op 8 april 2024 beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Het plan voldoet aan de voorwaarden die voor welstand gelden.

Bouwverordening

U heeft laten zien wat u wilt bouwen. U heeft ook laten zien dat dit mag volgens de regels van de bouwverordening van de gemeente Buren.

Bouwbesluit

U heeft voldoende laten zien dat u wilt bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit 2012.

Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten negatieve effecten op beschermde natuur worden voorkomen. De provincie Gelderland houdt hier toezicht op. Wij moeten echter beoordelen of bij een aanvraag omgevingsvergunning beschermde natuur aan de orde is. Bij beschermde natuur is er sprake van soortbescherming en gebiedsbescherming. Hieronder is uiteengezet wat onze conclusies zijn ten aanzien van deze deelgebieden en hoe deze conclusies tot stand zijn gekomen.

Soortbescherming

Om te beoordelen of er mogelijk schade optreedt aan beschermde soorten hebben wij gebruikt gemaakt van een ecologische checklist. Met behulp van deze checklist schatten wij in hoe groot de kans op aanwezigheid van beschermde soorten is en of er door de activiteit(en) mogelijk schade aan deze beschermde soorten wordt veroorzaakt. De checklist heeft uitgewezen dat er bij uw voornemen zeer waarschijnlijk geen schade zal optreden aan beschermde natuur.

Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op voldoende afstand om te kunnen stellen dat aspecten als geluid, trillingen en licht niet relevant zijn.

Stikstofdepositie tijdens de aanlegfase

Sinds 2 november 2022 is de stikstofvrijstelling voor de aanlegfase vervallen. Dit betekent dat bij aanlegwerkzaamheden getoetst moet worden of de stikstofemissie die hierbij plaatsvindt, kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In dit geval laten berekeningen bij soortgelijke projecten zien dat op de afstand tot Natura 2000-gebieden waarbij hier sprake van is, significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Pagina
9 van 15

Ons kenmerk
ODR2109616

Stikstofdepositie tijdens het gebruik

Ook bij het gebruik van de nieuwe bebouwing of aangelegde bouwwerk kan er sprake zijn van extra stikstofdepositie vanwege extra verkeersgeneratie, de extra uitstoot door stookinstallaties en de activiteiten die met het gebruik gemoeid zijn. Deze omgevingsvergunning ziet niet toe op het gebruik. De gebruiksfase is daarom, in het kader van de Wet natuurbescherming, uitsluitend ter beoordeling van de provincie. U kunt hierover contact opnemen met de provincie.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor aanleggen van een pottenveld, het bouwen van een pompgebouw en het plaatsen van boompalen nabij het adres Ooievaar 3a, kadastraal bekend als O1260 in Ommeren. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Iets doen wat volgens het bestemmingsplan niet mag

Deze activiteit wordt ook wel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' genoemd.

Pagina
10 van 15

Ons kenmerk
ODR2109616

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". De locatie waarop u wilt bouwen heeft de enkelbestemming "Agrarisch". We hebben ook gekeken naar het Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023. Het plangebied is gelegen binnen drie verschillende verwachtingsniveaus. 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2', 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 5'.

Wat u wilt doen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat het volgens artikel 4 lid 3.b. niet is toegestaan om het gebied te gebruiken als "pottenveld". Dit omdat er geen sprake is van grondgebonden agrarische grondgebonden productie.

Wat u wilt bouwen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan, omdat het niet is toegestaan, volgens artikel 4 lid 10 om gebouwen (pompgebouw) buiten het bouwvlak te plaatsen. In de goede ruimtelijke onderbouwing is voldoende aangetoond dat het bouwen van het gebouw niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het bouwen van de palen is beoordeeld volgens artikel 4 lid 13, als bouwwerken geen gebouw zijnde.

Elke rij palen welke verbonden is met elkaar wordt gezien als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Nu de oppervlakte per bouwwerk niet groter is dan 10 m² en niet hoger is dan 2,5 meter is niet in strijd met de regels.

Hieronder leest u of er eventueel mogelijkheden zijn om af te wijken van het bestemmingsplan / de beheersverordening.

1. Afwijken op grond van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kan een mogelijkheid staan om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit noemen wij een binnenplanse afwijking.

In het bestemmingsplan dat voor u geldt, staat geen mogelijkheid waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

2. Afwijken op grond van een wettelijke mogelijkheid

In de wet staan mogelijkheden om iets anders te doen dan in het bestemmingsplan staat. Dit noemen wij in vaktaal een 'buitenplanse kleine afwijking'.

In 'Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht' staan geen mogelijkheden waarmee kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan er alleen afgeweken worden met een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Afwijken met een goede ruimtelijke onderbouwing

Ook mag u soms afwijken van het bestemmingsplan, als u laat zien dat de aanvraag voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit noemen wij een buitenplanse grote afwijking.

Wij hebben een goede reden om af te wijken van het bestemmingsplan. De reden is dat de goede ruimtelijke onderbouwing voldoende aantoont dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor aanleggen van een pottenveld, het bouwen van een pompgebouw en het plaatsen van boompalen nabij het adres Ooievaar 3a, kadastraal bekend als O1260 in Ommeren. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Een werk aanleggen of uitvoeren

Pagina
12 van 15

Wat u wilt gaan doen, mag volgens de regels van de Wabo.

Ons kenmerk
ODR2109616

Bestemmingsplan

We hebben bij onze beslissing gekeken naar het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008". De locatie waarop u wilt aanleggen heeft de enkelbestemming "Agrarisch". We hebben ook gekeken naar het Paraplubestemmingsplan Archeologie Gemeente Buren 2023. Het plangebied is gelegen binnen drie verschillende verwachtingsniveaus. 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2', 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en 'Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 5'.

Wat u wilt doen, mag niet volgens de regels van het bestemmingsplan. Het is namelijk volgens artikel 4 lid 19 verboden om verharding aan te brengen en watergangen aan te leggen/verbreden. Vanwege de toegenomen verharding wordt er namelijk 2033 m2 waterberging gerealiseerd.

Wij hebben een goede reden om deze activiteit te verlenen. De reden is dat de goede ruimtelijke onderbouwing voldoende aantoont dat de functie en waarden van de betreffende gronden niet blijvend onevenredig worden geschaad. Daarnaast is in de goede ruimtelijke onderbouwing voldoende aantoont dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

U heeft een vergunning aangevraagd voor aanleggen van een pottenveld, het bouwen van een pompgebouw en het plaatsen van boompalen nabij het adres Ooievaar 3a , kadastraal bekend als O1260 in Ommeren. Wij zijn van plan u de vergunning te geven.

Bijlage 1

Wat is er verder belangrijk?

In deze bijlage staat belangrijke informatie over uw vergunning. Lees dit goed voordat u begint met het werk.

Wanneer mag u beginnen?

Deze vergunning is een ontwerpvergunning. Dat betekent dat hij nog niet definitief is. De vergunning geldt pas als hij definitief is. In de definitieve vergunning staat wanneer u precies mag beginnen.

Rechten van anderen

Als u de vergunning krijgt, moet u daarbij bedenken dat anderen rechten hebben. Uw burens hebben bijvoorbeeld eigendomsrechten. Deze eigendomsrechten gelden voor hun grond, hun woning en hun spullen. Uw vergunning verandert deze rechten niet. Dus bij alles wat u doet, moet u rekening houden met deze rechten van anderen. Dat kan zelfs betekenen dat u uw vergunning niet kunt gebruiken.

Wilt u uw plan veranderen?

Heeft u een vergunning gekregen en wilt u daarna uw plan veranderen? Dan kan het zijn dat de vergunning niet meer geldt. En dat u een nieuwe vergunning moet vragen. Bel dan op tijd met de Omgevingsdienst Rivierenland via telefoonnummer 0344 - 579314.

Mogen wij de vergunning intrekken?

Wij mogen de vergunning helemaal of voor een deel intrekken. Wij mogen dit in de volgende situaties:

- Wij kregen van u te weinig of onjuiste gegevens. En we zouden u de vergunning niet hebben gegeven als u ons alle of de juiste gegevens zou hebben gegeven.
- U doet dingen die niet in de vergunning staan.
- U houdt zich niet aan de regels van de vergunning.
- U stopt een half jaar of langer met het werk.
- U bent een drie jaar nadat u de vergunning kreeg nog niet begonnen met het werk.
- U stopt 3 jaar of langer met het werk

Maakt u gebruik van de openbare weg?

Wilt u voor de werkzaamheden gebruikmaken van de openbare weg? Wilt u bijvoorbeeld bouwmaterialen of machines op een weg of een trottoir zetten? Dan heeft u daarvoor een toestemming nodig. Neem hierover op tijd contact met ons op.

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot?

Doet u het werk in de buurt van een rivier, een kanaal of een sloot? Neem dan contact op met het waterschap. Want u heeft misschien toestemming van het waterschap nodig om het werk te doen.

Bijlage 2:

Kennisgeving

Pagina
15 van 15

Ons kenmerk
ODR2109616

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken bekend dat zij een vergunning willen geven voor het aanleggen van een pottenveld op het adres Ooievaar 0 in Ommeren.

De vergunning wordt gegeven voor:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO,
- Bouwen,
- Werk uitvoeren.

Wilt u de ontwerpbeslissing bekijken?

U kunt de aanvraag om een vergunning en onze ontwerpbeslissing te bekijken van 19 april tot en met 30 mei 2024. U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bent u het niet eens met de ontwerpbeslissing?

Bent u het niet eens met onze ontwerpbeslissing? Dan kunt u ons een brief sturen waarin u schrijft dat u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Of u kunt ons hierover bellen. Zo'n brief of telefoongesprek heet een zienswijze. In de zienswijze moet u aangeven waarom u het niet met de ontwerpbeslissing eens bent. Ook moet u aangeven met welke onderdelen van de ontwerpbeslissing u het niet eens bent.

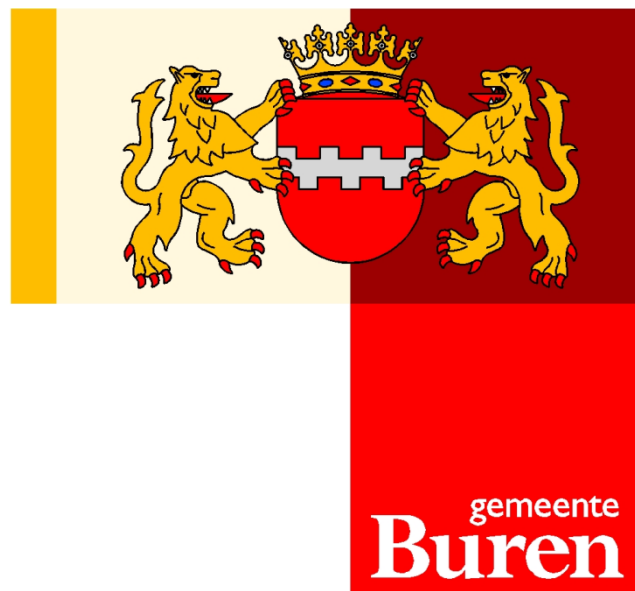
U kunt uw zienswijze geven van 19 april tot en met 30 mei 2024.

- Wilt u uw zienswijze schriftelijk geven? Stuur uw brief dan naar
Gemeente Buren
College van burgemeester en wethouders
Postbus 23
4020 BA MAURIK
- Wilt u uw zienswijze telefonisch geven? Bel dan naar
Omgevingsdienst Rivierenland, telefoonnummer 0344 – 579 314. Van de mondelinge zienswijze wordt een verslag gemaakt.

Wilt u naar de rechter gaan?

Bent u van plan om aan de rechter een oordeel te vragen over de definitieve beslissing? Dat kan alleen als u een zienswijze heeft gegeven en als u belanghebbende bent.

Nota zienswijze
Ontwerp omgevingsvergunning pottenveld
ten noorden van de Ooievaar in Ommeren



Inhoud

1. Inleiding

2. Zienswijzen

Beantwoording zienswijze

3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 9 april 2024 is een ontwerp omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een pottenveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren.

Procedure

In de periode van 19 april tot en met 30 mei 2024 heeft de ontwerp omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0214.OMMOoievaar-OPB1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij het college van B. &W.

Zienswijzen en beantwoording

In de genoemde periode is er één reactie binnengekomen en deze is ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijze is als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd.

2 Zienswijzen

De zienswijze die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Ontvangen 29 mei 2024

Samenvatting 1 Pottenteelt is buiten agrarische bouwpercelen niet toegestaan

Het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 staat de aanleg van pottenvelden buiten de agrarische bouwpercelen niet toe. De Omgevingsvisie is ten aanzien van pottenvelden indicatief, summier en niet concreet. Daarom is op grond van de Omgevingsvisie afwijken van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Reactie

De Omgevingsvisie zegt het volgende over containerteelt. “We kiezen ervoor om niet-grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok. Als voorwaarde geldt dat het bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden. Voor bedrijven die willen doorgroeien in niet grondgebonden teelten en dus op een groter oppervlak gebruik willen maken van containerteelt, [...] wijzen we een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aan. Voor het doorgroeigebied geldt een aantal eisen:

- We willen dat het gebied goed ontsloten is op of nabij een N-weg en niet een dorp hoeft te doorkruisen.
- We willen dat de doorgroeigebieden niet ten koste gaan van de openheid in de komgebieden of de overgang tussen de oeverwallen en de komgronden onherkenbaar maakt. Een groot deel van de N320 ligt op de grens van de oeverwal en de komgronden. Ter hoogte van Ommeren, Lienden en Ingen ligt de N320 op de grens van de oeverwal en de oude stroomruggen (zie hoofdstuk 2). Daarom wijzen we de doorgroeigebieden voor niet grondgebonden teelten aan in dit gebied. De begrenzing van de doorgroeigebieden is indicatief.”

Het pottenveld waarvoor de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage is gelegd ligt direct ten zuiden van de N320 ter hoogte van Ommeren. Het is onmiskenbaar dat het pottenveld binnen het doorgroeigebied ligt zoals in de Omgevingsvisie is beschreven. Het pottenveld is landschappelijk goed ingepast en voldoet daarmee aan de voorwaarden uit de Omgevingsvisie. Het beleid uit de Omgevingsvisie is voldoende concreet en duidelijk om op basis daarvan af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied. De raad heeft de Omgevingsvisie vastgesteld en kon ook instemmen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het pottenveld ten noorden van de Ooievaar. Daarmee mag geconcludeerd worden dat de raad vindt dat het pottenveld in overeenstemming met het beleid uit de omgevingsvisie is.

Samenvatting 2 Grootte van de buitenplanse afwijking

Het pottenveld zou te groot zijn om met een buitenplanse afwijking te regelen. De procedure schept een precedent. In dit geval had een omgevingsplan moeten worden vastgesteld.

Reactie

In de omgevingsvergunning staat dat afwijken van het bestemmingsplan met een reguliere vergunningprocedure niet mogelijk is.¹ Gedoeld is hier op de zogenaamde kruimellijst waarbij voor bepaalde, meestal kleine, ontwikkelingen met een reguliere procedure een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dat is hier niet aan de orde. Het betreft in dit geval een grote afwijking van het bestemmingsplan die alleen mogelijk is als de uitgebreide procedure wordt gevolgd.² Dat betekent dat de ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes

¹ Het gaat hier om de afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het besluit Omgevingsrecht.

weken ter inzage moet worden gelegd zodat zienswijzen kunnen worden ingediend. Bij de ontwerp omgevingsvergunning hoort een goede ruimtelijke onderbouwing. De ter inzage legging kan alleen plaatsvinden als de gemeenteraad een ontwerpverklaring van bedenkingen afgeeft. Als zienswijzen worden ingediend dient de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. De procedure is ten aanzien van motivering en rechtsbescherming volledig vergelijkbaar met een wijziging van het omgevingsplan.

Samenvatting 3 Er heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden

Voor archeologie had getoetst moeten worden aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Omdat palen dieper dan 50 cm. worden geplaatst is archeologisch onderzoek nodig.

Reactie

Omdat het hier juist om een afwijking van het bestemmingsplan gaat hoeft niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Van belang is dat de aanvraag getoetst wordt aan het door de raad op 18 oktober 2022 vastgestelde archeologiebeleid. Dit beleid is vertaald naar het Parapluplan archeologie gemeente Buren dat op 30 januari 2024 is vastgesteld en inmiddels in werking is.

Ter plaatse van het pottenveld gelden de dubbelbestemmingen:

1. Waarde – Archeologisch waardevol gebied 2;
2. Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3;
3. Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 5;

Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkte aantasting'.

In paragraaf 3.4.4. van de Ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de maximale diepte en/of oppervlaktes voor een vergunningplicht ten aanzien van archeologie niet worden overschreden en dat de bodem van het plangebied reeds is verstoord. Daarom is geen archeologisch onderzoek of aparte omgevingsvergunning voor archeologie nodig.

Samenvatting 3 Spuitzonering

Er dient een aanvaard woon- en leefmilieu te worden gegarandeerd door het in acht nemen van een spuitvrije zone van 50 meter.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 heeft het plangebied de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming is grondgebonden agrarische productie toegestaan. Dit is omschreven als "de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht." Hieronder valt ook het telen van bomen. In het bestemmingsplan is geen spuitvrije zone vereist bij deze teelt. Het telen van bomen als grondgebonden activiteit zonder inachtneming van een spuitvrije zone is toegestaan en vindt ook feitelijk plaats. Om bij dezelfde teelt, alleen dan in niet-grondgebonden vorm, wel een spuitvrije zone te vereisen vinden wij een te grote inbreuk op de bestaande gebruiksmogelijkheden van de teler. Daarbij speelt ook de overweging dat door de aanleg van de waterberging met plasdras zone langs de Ooievaar een natuurlijke spuitvrije zone wordt gecreëerd en de afstand van de laanboomteelt tot de twee woningen aan de Ooievaar (nr. 1a en 3a) wordt vergroot.

Samenvatting 4 Teeltondersteunende voorzieningen

² De afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Niet alleen de oppervlakte van de afzonderlijke palen maar de oppervlakte van de gehele constructie van het bouwwerk, geen gebouw zijnde zou getoetst moeten worden aan artikel 4.13 onder b van het bestemmingsplan buitengebied.

Reactie

De palen in een rij zijn onderling verbonden door draden. In de ontwerp omgevingsvergunning wordt een rij met palen die onderling verbonden zijn met draden gezien als één bouwwerk, geen gebouw zijnde. Er worden palen toegepast van $9 \times 9,5 = 85,5 \text{ cm}^2$ en $13 \times 14 = 182 \text{ cm}^2$. De palen worden verbonden met draden, die een te verwaarlozen oppervlakte hebben. Volgens het bestemmingsplan mag één afzonderlijk bouwwerk, geen gebouw zijnde geen groter oppervlakte hebben dan 10 m^2 . Dit betekent dat als we uitgaan van de grootste palen er onderling 549 palen met draden verbonden kunnen worden om tot een gezamenlijk bouwwerk, geen gebouw zijnde van 10 m^2 te komen. In de praktijk worden de palen binnen één rij verbonden, waarbij het gaat om ongeveer 50 palen, die dan gezamenlijk een oppervlakte hebben van ongeveer 1 m^2 .

De conclusie uit de ontwerp omgevingsvergunning dat er geen strijd is met de bepalingen van het omgevingsplan voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde is daarom juist.

Palen in het plangebied

	Palen (aantal)	Breedte (m)	Lengte (m)	Oppervlakte (m ²)
Te plaatsen	2336	0,09	0,095	19,97
Geplaatst	336	0,13	0,14	6,12
Te plaatsen	756	0,13	0,14	13,76
Totaal	3428			39,85



3

Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvangen 29 mei 2024

Stichting Milieuwerkgroep Buren e.o.

secretariaat: Egarmi

5.1.2e

Aan Burgemeester en wethouders van Buren,
Postbus 23
4020 BA Maurik

Beusichem, 29 mei 2024,

Betreft: Ontwerp omgevingsvergunning de Ooievaar ong. te Ommeren,
Perceel LDN04-0-1260.
Zienswijze.

Geacht College,

Op 19 september 2023 heeft de gemeenteraad van Buren een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de aanleg van een containerveld aan de Ooievaar in Ommeren. De verklaring is nog niet definitief, maar het containerveld is inmiddels illegaal (vrijwel) helemaal gerealiseerd. Op 15 april 2024 hebben wij naar aanleiding daarvan een handhavingsverzoek ingediend. Daarop hebben wij nog geen reactie mogen ontvangen.

Inmiddels is op 18 april een ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd voor een container-of pottenveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren.

In deze brief brengen wij onze zienswijze onder uw aandacht. De punten die wij naar voren willen brengen zijn:

1. Pottenteelt is buiten agrarische bouwpercelen niet toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Buren 2009 staat pottenteelt buiten agrarische bouwpercelen niet toe. In de in juni 2022 vastgestelde Omgevingsvisie is weliswaar in enkele zinnen uitgesproken dat er aan de containerteelt meer mogelijkheden geboden moeten gaan worden, waarbij gedacht wordt aan een doorgroeigebied bij Ommeren. Maar de omgrenzing is slechts indicatief en de visie is summier en niet concreet.

Wij zijn van mening dat er, op grond van deze omgevingsvisie, niet voorbij gegaan kan worden aan de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. De omgevingsvisie is nog niet omgezet in vastgesteld beleid. In deze zaak mag daarom niet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan via een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, waar het in dit geval om gaat.

2. Grootte van de buitenplanse afwijking.

Op pagina 10 van het Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid d.d. 9 april 2024 staat dat de wet alleen kleine buitenplanse afwijkingen toestaat.

Het pottenveld op perceel LDN04-0-1260 heeft een oppervlak van 3,8 ha en is daarmee een grootschalig project. Het plan is naar onze mening te grootschalig om het via een buitenplanse afwijking te regelen.

Met deze procedure wordt bovendien een precedent geschapen waarmee andere ondernemers ook via deze route aan de slag kunnen. Daardoor kunnen de gevolgen van deze buitenplanse afwijking nog groter worden, terwijl er nauwelijks ruimtelijke richtlijnen zijn vastgesteld en het gebied waarin pottenteelt mag plaatsvinden ruimtelijk niet is afgegrensd. Naar onze

mening dient het besluit om op zo'n forse schaal af te wijken van het vigerende beleid, geregeld te worden in een nieuw omgevingsplan.

3. Er heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

In de Ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de aanvraag lezen wij op pagina 32 dat op grond van het vastgestelde Parapluplan archeologie 2023 geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Omdat de omgevingsvergunning voor het pottenveld is aangevraagd op 10 augustus 2021, ruim voordat het Parapluplan archeologie werd vastgesteld. De aanvraag dient daarom, voor wat betreft de archeologie, getoetst te worden aan de regels die in 2021 golden, te weten het Bestemmingsplan buitengebied Buren 2009.

De vrijstellingsbepaling in artikel 49.7.b2 kan niet van toepassing zijn op deze aanvraag.

Het gaat hier immers niet om een aangevraagde omgevingsvergunning voor laanboomteelt, maar een vergunning voor pottenteelt. De vrijstellingsbepaling kan sowieso niet slaan op een activiteit die niet is toegestaan.

Nu er niet is aangetoond dat de archeologische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden niet blijvend en onevenredig worden geschaad kan het college van Burgemeester en Wethouders niet overgaan tot het verlenen van de aangevraagde vergunning.

Het archeologisch onderzoek is des te meer van belang omdat het perceel LDN04-0-1260 grotendeels gelegen is in archeologisch waardevol gebied (AWG2) en direct grenst aan een AMK terrein (AWG1).

Zelfs als de aanvraag beoordeeld zou moeten worden op basis van het Parapluplan archeologie gemeente Buren 2023, dan nog dient er archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het hele perceel wordt "doorzeefd" met palen die dieper ingebracht worden dan 50 cm (de palen zijn 3 m lang en steken 2 m boven het maaiveld uit. Op grond van artikel 4.3.1 sub j is dat zonder vergunning niet toegestaan.

3. Spuitzonering.

In de Ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de aanvraag wordt op pagina 34 aangegeven dat er woningen aanwezig zijn binnen de spuitzonering van 50 m. De betreffende percelen zouden echter *"altijd al betrokken zijn geweest t.b.v. de laanboomteelt, men is met de spuitzonering bekend"*. Dat "men" met de spuitzonering bekend is wil nog niet zeggen dat daarmee ook een spuitzonering genegeerd mag worden.

Er wordt een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor een nieuwe activiteit en daarom kan naar onze mening niet worden teruggegrepen naar een voormalig gebruik van het perceel.

Via de voorschriften van de omgevingsvergunning moet worden gegarandeerd dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu bij de omliggende gevoelige functies kan worden gewaarborgd.

Omdat er geen specifiek onderzoek is uitgevoerd dient het aanvaardbare woon- en leefmilieu te worden gegarandeerd door het in acht nemen van een spuitvrije zone van 50 m.

4. Teeltondersteunende voorzieningen.

In het Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid lezen wij op pagina 10 dat het bouwen van palen beoordeeld is volgens artikel 4 lid 13 als bouwwerk, geen gebouw zijnde. Dat is terecht, maar wij kunnen ons niet verenigen met de conclusie dat het oppervlak per bouwwerk niet groter is dan 10 m². Wij beschouwen (vrijwel) het hele perceel als bebouwd gebied en vormt het geheel van palen, dwarsconstructies, in combinatie met de verbindingsdraden één geheel. Niet alleen de punten waar de bouwwerken verbonden zijn met de ondergrond bepalen de oppervlakte van het bouwwerk.

Met vriendelijke groet,
aliak 5.1.2e

WEI

J.T. 5.1.2e
Vo(

5.1.2e

ook' per i.0 verzonden aan:

5.1.2e

LIMEM011itren.n1

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina(s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 3

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 september 2024	D.191994 Z.059765

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp Verklaring van geen bedenkingen Eck en
Wiel, Kalverlandseweg 3

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor de Kalverlandseweg 3 te Eck en Wiel
2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als geen zienswijzen worden ingediend;

Samenvatting van het voorstel

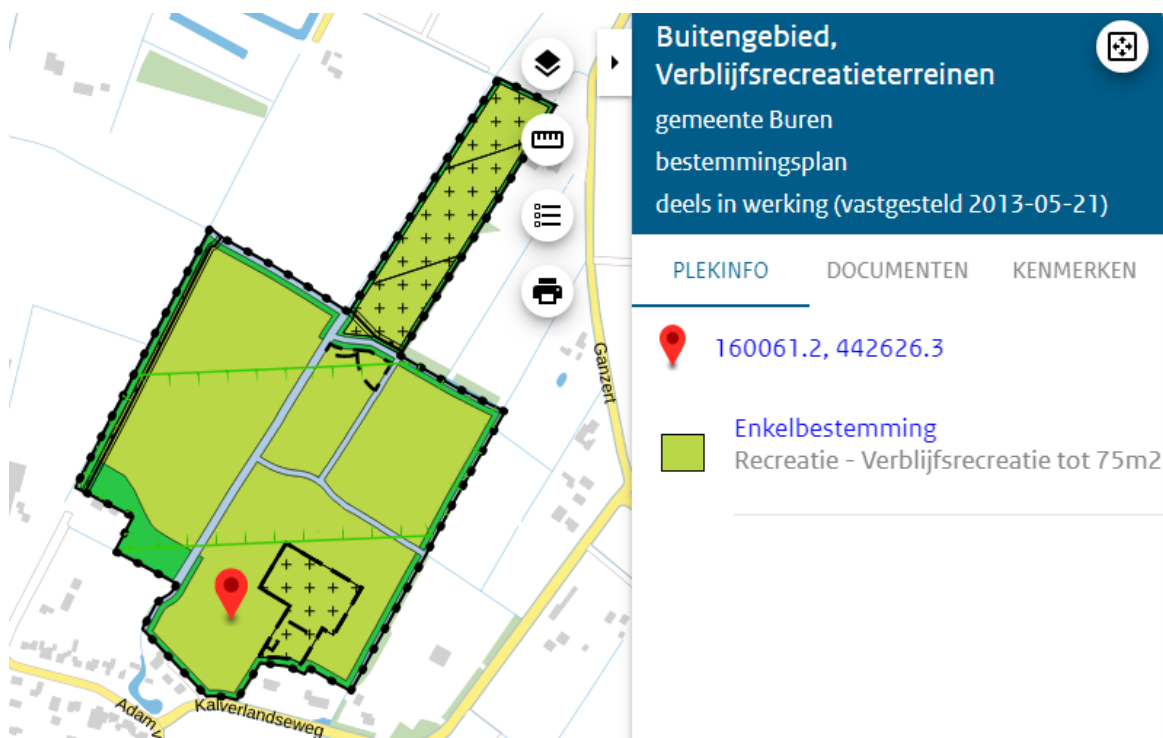
Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor grotere recreatiewoningen aan de Kalverlandseweg 3 te Eck en Wiel. De locatie is al bestemd voor verblijfsrecreatie, maar er wordt afgeweken van de toegestane inhoud en oppervlakte van de woningen. De raad wilt een verklaring van geen bedenkingen afgeven voor de realisatie van grotere recreatiewoningen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure aangevraagd voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan verblijfsrecreatierreinen (2014). De huidige bestemming is Recreatie – verblijfsrecreatie tot 75m². De functie blijft verblijfsrecreatie, maar er wordt afgeweken van de maximale oppervlakte en inhoudsmaat die voor recreatiewoningen ter plaatse zijn toegestaan. Deze vergunningsaanvraag ziet op een mix van vakantiewoningen van 6- tot 12-persoons. In totaal worden hiermee 20 zes persoons huisjes, 44 acht persoons huisjes, 14 tien persoons en 11 twaalf persoons huisjes vergund. De huisjes worden tussen de 63m² en 117m² aan oppervlakte en tussen de 299m³ en 580 m³ aan inhoud.

De omgevingsvergunning is aangevraagd vóór de invoering van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uitgebreide procedure onder de Wet Ruimtelijke Ordening geldt. De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen waarbij geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Dit initiatief valt onder het landelijk gebied en staat niet op deze lijst. Er is dus een verklaring van geen bedenkingen nodig.



Afbeelding 1 het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Verblifsrecreatieterreinen 2013

2. Doel / meetbaar effect

Een verklaring van geen bedenkingen afgeven voor de realisatie van grotere recreatiewoningen aan de Kalverlandseweg 3 te Eck en Wiel.

3. Argumenten

1.1. Landschappelijk en stedenbouwkundig gezien is de ontwikkeling akkoord.

Er wordt afgeweken van het maximale oppervlakte en inhoudsmaat voor recreatiewoningen. Deze afwijking is ontstaan vanwege de grote vraag naar groepsaccommodaties. De landschappelijke inpassing van het eerder vergunde plan blijft in stand, alleen de woningen op de percelen zullen groter worden. De grotere woningen worden aan de noordzijde en in het midden van het recreatieterrein geplaatst, achter de reeds vergunde (kleinere) recreatiewoningen, daarom heeft dit weinig invloed op het aanzicht. Op onderstaande afbeelding zijn de aangevraagde recreatiewoningen in kleur weergegeven. De andere percelen zijn al vergund voor recreatiewoningen die passen binnen het bestemmingsplan.



Afbeelding 2 Indeling van het terrein met in kleur de aangevraagde, grotere recreatiewoningen

1.2. Ruimtelijk gezien is de ontwikkeling passend op de locatie

In het geldende bestemmingsplan is ruimte voor 300 recreatiewoningen. Omdat de woningen nu groter worden zal het aantal ook afnemen. In deze fase worden 89 recreatiewoningen vergund, dit maakt een totaal van 245 recreatiewoningen op het gehele terrein. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de grotere recreatiewoningen passend zijn op de locatie en dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeer aantrekkende werking. De ruimtelijke onderbouwing is ambtelijk getoetst en akkoord bevonden.

4. Kanttekeningen

1.1. Grotere recreatiewoningen kan zorgen voor meer overlast

Met deze vergunning kunnen grotere recreatiewoningen gerealiseerd worden. De grootste recreatiewoningen zijn bedoeld voor 12 personen. Er is een risico dat groepsaccommodaties zorgen voor meer (geluids)overlast. De grotere recreatiewoningen worden aan de noordzijde van het terrein gerealiseerd. Deze woningen worden op een afstand van circa 150 meter van de dichtstbijzijnde burgerwoning gerealiseerd. Hiermee wordt het risico op geluidsoverlast voor de burens beperkt. Ook is een beheerder aanwezig op het park die daar ook woont, de beheerder houdt permanent toezicht op het park. Daarnaast is de receptie 24 uur per dag geopend. Dit zal het risico op geluidsoverlast aanzienlijk verminderen.

De ruimtelijke onderbouwing wijst uit dat de grotere recreatiewoningen niet zorgen voor meer verkeersbewegingen omdat er in totaal minder recreatiewoningen worden gerealiseerd dan nu maximaal mogelijk is in het bestemmingsplan.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Voor het behandelen van de uitgebreide omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht.

6. Communicatie

De ontwerp omgevingsvergunning wordt met ruimtelijke onderbouwing en bijlagen geplaatst op [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#). Een ieder kan een zienswijze over de ontwerp vergunning indienen.

7. Uitvoering en planning

Als de gemeenteraad een besluit heeft genomen, dan kan publicatie en ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing plaatsvinden. Als er geen zienswijzen worden ontvangen kan in november de definitieve omgevingsvergunning worden verleend. Als er wel zienswijzen worden ingediend zal de raad nogmaals een besluit nemen over de beantwoording van de zienswijzen en een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen

8. Participatie

In een eerder stadium zou een bestemmingsplan herziening plaatsvinden voor het initiatief, toen is een omgevingsdialoog gevoerd. Uiteindelijk is het initiatief opgesplitst in drie fases van vergunningen. Voor deze fase (fase 3) is geen aparte omgevingsdialoog meer gevoerd.

9. Duurzaamheid

De recreatiewoningen voldoen aan de BENG normen. Ook is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld bij het bestemmingsplan, met voldoende waterberging. Deze is al deels uitgevoerd en zal in stand worden gehouden bij de realisatie van de grotere woningen.

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsbesluit vvgb Eck en Wiel, Kalverlandseweg 3

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Eck en Wiel, Kalverlandseweg 3

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
17 september 2024	D.191994	D.192486 Z.059765

Onderwerp **Verklaring van geen bedenkingen**
Eck en Wiel, Kalverlandseweg 3

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.20 augustus 2024;

besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor de Kalverlandseweg 3 te Eck en Wiel;
2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als geen zienswijzen worden ingediend.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024 .

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,

F. Özdere

H.M. Ostendorp



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING FASE 3

GEMEENTE BUREN

LANDAL DE WIELSCHE DREEF

KALVERLANDSEWEG 3
TE ECK EN WIEL





© 2024, Weltevreden B.V., Bilthoven

Weltevreden B.V. P.C. Staalweg 110 B
3721 TJ Bilthoven
+31 30 2003 211
info@weltevredenbv.nl
www.weltevredenbv.nl

2

Auteur T. Schaapherder, V. Bothof
Datum 26 juni 2024
Projectnummer 20106
Opdrachtgever De Wielsche Dreef
 Kalverlandseweg 3
 4024BT Eck en Wiel

Over Weltevreden B.V.

Weltevreden B.V. uit Bilthoven is een adviesbureau gespecialiseerd in bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, ruimtelijke onderbouwingen, bezwaarprocedures, gebiedsvisies en herontwikkelingen. Met onze expertise op het ruimtelijk-juridisch vlak staan we initiatiefnemers, overheden, belanghebbenden en particulieren bij.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Locatie plangebied	5
1.3 Basisgegevens	5
2 Planbeschrijving.....	7
2.1 Bestemmingsplan	7
2.2 Huidige bestemming	7
2.3 Beoogde toekomstige ontwikkeling.....	7
2.3.1 Parkplattegrond Masterplan	7
2.3.2 Kaveltekening Masterplan.....	9
2.3.3 Bouwtekeningen villamix.....	9
2.4 Uniciteit – precedent	10
2.5 Noodzaak van beoogd plan	10
3. Beleidskaders	12
3.1 Vigerend beleidskader	12
3.2 Gemeentelijk beleid.....	12
3.3 Visie Recreatie en Toerisme	12
4. Toetsing randvoorwaarden.....	13
4.1 Archeologie	13
4.2 Bodem	13
4.3 Landschap.....	14
4.4 Cultuurhistorie	14
4.5 Duurzaamheid.....	14
4.6 Externe veiligheid.....	14
4.6.1 Plaatsgebonden risico's.....	14
4.6.2 Groepsrisico's.....	16
4.7 Geluid	16
4.8 Luchtkwaliteit.....	16
4.9 Milieuzonering en bedrijvigheid.....	18
4.10 Natuur, flora & fauna.....	18
4.11 Verkeer, parkeren en ontsluiting.....	18
4.11.1 Verkeer	18
4.11.2 Parkeren	19
4.11.3 Ontsluiting.....	19

4.12 Watertoets.....	19
4.13 Participatie	20
5. Uitvoerbaarheid	21
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
5.2 Economische uitvoerbaarheid	21
5.3 Overleg met andere overheden.....	21

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Na het vergunnen van de eerste fase en fase 2A en 2B voor de centrumvoorzieningen, wordt fase 3 aangevraagd waarin een groter deel van de huisjesmix is opgenomen. Deze omvat grotere huisjes. De noodzaak daarvan ligt in de marktomstandigheden en context van dit specifieke park. De verkoop van recreatiewoningen in Nederland zit al jaren in de lift. Sinds 2014 wordt de markt gekenmerkt door een stijgende lijn in het aantal verkopen. Volgens de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM) koelt de markt van recreatiewoningen sinds 2020 af, door het dalend aantal verkopen ten opzichte van andere jaren. Desondanks blijkt dat de verhouding tussen het aantal verkopen ten opzichte van het aantal aangeboden woningen en hierdoor de markt nog steeds krap is. Er is dus grote behoefte aan de realisatie van nieuwe recreatiewoningen. Bovendien, de meeste recreatiewoningen die verkocht worden, staan op vakantieparken. Daarbij komt kijken dat het gebied van de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe in 2022 de populairste regio in Nederland met de meest verkochte recreatiewoningen. Nogmaals, de realisatie van nieuwe recreatiewoningen is belangrijk.

1.2 Locatie plangebied

Het plangebied van de Wielsche Dreef ligt aan de rand van de kern Eck en Wiel. Het plangebied is gelegen op een 'eiland' tussen de volgende waterwegen: Nederrijn, Waal en Amsterdam-Rijnkanaal. Via de nabijgelegen A15 en de spoorlijn Tiel-Arnhem Centraal, is de regio met de auto of trein te bereiken. In de directe omgeving van het plangebied liggen woonfuncties (bijv. Eck en Wiel), recreatieve functie (ijsbaan, sportvelden) en agrarische functies (vruchtteelt- en kalvermestbedrijven, geitenhouderijen).

5

1.3 Basisgegevens



FIGUUR 1.1: PERCELEN PLANGEBIED

Het te ontwikkelen plangebied bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

- Maurik O 48, kadastrale perceeloppervlakte 25.760 m²
- Maurik O 51, kadastrale perceeloppervlakte 37.540 m²
- Maurik O 712, kadastrale perceeloppervlakte 21.526 m²
- Maurik O 714, kadastrale perceeloppervlakte 58.880 m²
- Maurik O 716, kadastrale perceeloppervlakte 32.555 m²
- Maurik O 720, kadastrale perceeloppervlakte 240 m²

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft Buitengebied, Recreatieterrein Kalverland, Eck en Wiel, vastgesteld op 29 mei 2012 [NL.IMRO.0214.BUIBP20100001-vi01]. Dit bestemmingsplan is destijds door de gemeente Buren vastgesteld om het recreatieterrein Kalverland een kwaliteitsimpuls te geven. De recreatief gunstige ligging van het terrein in de Betuwe biedt volgens de nieuwe eigenaar kans om een hoogwaardig verblijfsrecreatiepark te realiseren. Het is de bedoeling dat het nieuwe park landschappelijk gezien zal aansluiten op de directe omgeving, die bestaat uit rivieren- en polderlandschap en de aanwezigheid van boomgaarden. Dit bestemmingsplan dient als uitwerkingskader voor de deze ontwikkeling. Fase 1 zal volledig binnen dit uitwerkingskader ontwikkeld worden. Fase 2A en 2B betreffen de centrumvoorzieningen die reeds zijn vergund. Dit betreft fase 3.

2.2 Huidige bestemming

Uitgaande van het bestemmingsplan Buitengebied Recreatieterrein Kalverland, Eck en Wiel (2012) zijn de volgende bestemmingen van toepassing op het plangebied: het overgrote deel van het plangebied is aangeduid met de enkelbestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie. Grenzen aan de zuidzijde van het plangebied liggen gronden die bestemd zijn met de enkelbestemming Recreatie – Centrale voorzieningen. Daarnaast zijn gronden aan de rand van het plangebied bestemd met de enkelbestemming Groen. Door het plangebied lopen ook een aantal waterpartijen die zijn aangeduid met de enkelbestemming Water.

Door de enkelbestemmingen Recreatie – Verblijfsrecreatie, Groen en Water lopen de volgende dubbelbestemmingen: Leiding – Gas, Leiding – Riool, Waterstaat – Beheerszone watergang. Voor de gronden die grenzen aan de zuidzijde van het meest noordelijke perceel geldt de gebiedsaanduiding Overig – Spuitzone Boomgaard (er is reeds jaren geen boomgaard aanwezig nabij het plangebied).

Tot slot zijn op verschillende gedeelten van de gronden met de enkelbestemming Recreatie – Centrale voorzieningen de volgende aanduidingen van toepassing: 1) Functie aanduiding: specifieke vorm van recreatie – recreatieve voorzieningen, 2) Maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein; 70%, 3) Functieaanduiding: bedrijfswoning.

2.3 Beoogde toekomstige ontwikkeling

Fase 3 bestaat uit een mix van verblijfsrecreatiewoningen. Deze omvatten de types van de villamix die buiten de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan vallen.

2.3.1 Parkplattegrond Masterplan

Onderstaande figuren zijn een visuele weergave van het zogeheten ‘Masterplan’. Figuur 2.1 is een plattegrond van hoe het park er inclusief de nieuw te realiseren villamix eruit moet gaan zien. Te zien is dat er acht nieuwe type woningen zullen worden gerealiseerd aan voornamelijk de oostkant en de noordkant van het park.



FIGUUR 2.1: PARKPLATTEGROND FASE 3 (STUFKEN)

Onderstaand een tabel met daarin opgenomen het totaal aantal huisjes dat het recreatiepark in de voornomen situatie zal bedragen.

8

	Aantal huisjes	Personen met woning	Totaal
2-persoons	10	2	20
4-persoons	81	4	324
6-persoons	85	6	510
8-persoons	44	8	352
10-persoons	14	10	140
12-persoons	11	12	132
			1478

TABEL 2.1: TOTAAL AANTAL HUISJES VOLGENS FASE 1 EN 3

De 156 kleine recreatieve eenheden (2-persoons, 4-persoons en de eerste 65 6-persoons) zijn reeds onherroepelijk vergund voor fase (ODR2208959). Deze vergunning is opgenomen als bijlage.

Echter, voor de aanvraag van fase 3 worden de resterende grotere recreatieve eenheden aangevraagd. Deze zijn opgenomen in tabel 2.2. Ter verduidelijking, dit zijn huisjes waarvoor in deze ruimtelijke onderbouwing een aanvraag wordt gedaan.

	Aantal huisjes	Personen met woning	Totaal
6-persoons	20	6	120
8-persoons	44	8	352
10-persoons	14	10	140
12-persoons	11	12	132
			744

TABEL 2.2: TOTAAL AANTAL HUISJES VOLGENS FASE 3

2.3.2 Kaveltekening Masterplan

Figuur 2.2 is een kaveltekening waarin onder andere zichtbaar is wat de precieze indeling gaat zijn van de kavels. Beide plattegrond zijn ook als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.



FIGUUR 2.2: KAVELTEKENING FASE 3 (STUKKEN)

2.3.3 Bouwtekeningen villamix

In de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing zijn onder andere bouwtekeningen per type recreatiewoning toegevoegd. De geveltekening, de indeling van de recreatiewoning en de doorsneden zijn weergegeven. Zie onderstaande tabel met de afwijking per type op het bestemmingsplan:

Type Vakantiewoning	Tekening	Opp	Goothoogte	Nokhoogte	Inhoud
Bestemmingsplan	nvt	75m2	3m	7m	300m3
6P Culinaire Wellness	906N-2A	63m2	2,8m	6,7m	299m3
6P Outdoor Living	906N-2B	69m2	2,8m	6,7m	306m3
8P Extra Luxe	908N-2	83m2	2,9m	7m	410m3
8P Comfort Kids	908N-3	83m2	2,9m	7m	410m3
8P Comfort Terras	908N-4	83m2	2,9m	7m	410m3
8P Comfort Game	908N-6	83m2	2,9m	7m	410m3
10P Extra Luxe	910N-1	99m2	2,9m	7m	490m3
12P Extra Luxe	912N-1	117m2	2,9m	7m	580m3

2.4 Unicité – precedent

Het plan in deze vorm is uniek binnen het bestemmingsplan aangezien dit in tegenstelling tot veel terreinen binnen de door dijken beschermde ruimte ligt. De meeste recreatieparken binnen het bestemmingsplan liggen buitendijks en vormen daarmee een vanuit het Rijk gezien onwenselijke afwijking op de landelijk bescherming tegen water en het aspect groepsveiligheid.

Tevens speelt mee dat op het terrein een permanente woonwijk was ontstaan die overlast opleverde en een onwenselijke overtreding van de regels van het bestemmingsplan vormde. De initiatiefnemer heeft dit terrein gekocht om de overtredingen te beëindigen en hiervoor aanzienlijke kosten gemaakt die op andere recreatiebestemmingen niet van toepassing zijn.

Bovendien is het aangevraagde de villamix van Landal Greenparks. Voor andere terreinen is hiervan geen sprake, is het marktsegment anders en is deze mix van klein en groot niet relevant. Er kunnen daarmee ook geen rechten ontleend worden aan dat één verhuurmodel deze mix gebruikt.

2.5 Noodzaak van beoogd plan

Het plan bevat een gevarieerd aanbod aan vakantiewoningen te realiseren. Zo bestaat de villamix voor deze fase uit een mix van 6-persoons tot 12-persoons woningen, die elk variëren in oppervlakte en inhoud. Gezien het feit dat het aantal woningen en de inhoud van de huisjes groter is dan het bestaande bestemmingsplan voorschrijft, wijkt het voorgenomen plan af van de huidige geldende regels.

De reden voor deze mix is:

De afgelopen jaren is de populariteit van vakantieparken met uitgebreide faciliteiten een populaire keuze onder veel Nederlanders en buitenlandse toeristen¹. Veel Nederlanders kiezen er dan ook voor om op vakantie te gaan in eigen land. Er is grote behoefte naar groepsaccommodaties. In 2023 zagen huisjesterreinen het aantal gasten toenemen 10,4 miljoen gasten². Dat aantal is inmiddels al hoger dan het aantal gasten in groepsaccommodaties voor de coronapandemie. Daarbij wil de vakantieganger tegenwoordig meer dan alleen een 'gewone' bungalow om te verblijven. Trends binnen de toeristensector laten zien dat de huidige vakantieganger verlangt naar bijzondere, luxe en grote vakantiewoningen om hun vakantie door te brengen.³ Bedrijven waaronder Landal Greenparks anticiperen op deze ontwikkeling en investeren al enige tijd in dit soort luxe vakantieoord. Deze trend sluit ook aan bij de Visie Recreatie en Toerisme, die deze toenemende behoefte aan kwalitatieve verblijfsrecreatie, specifiek voor verschillende verblijfsmogelijkheden, erkent. Overigens wordt er later in deze ruimtelijke onderbouwing nog inhoudelijk verder ingegaan op de visie.

Landal GreenParks exploiteert meer dan 100 vakantieparken over heel Europa, waarvan 62 gelegen in Nederland. Bijkomend hebben zij 14.000 vakantiewoningen en 1.100 campingplaatsen die samen goed zijn voor het verblijf van 3,2 miljoen gasten⁴. Deze statistieken laten het belang zien van het realiseren

¹ <https://www.bungalowparkoverzicht.nl/vakantieparken-graphic/>

² <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/09/nog-niet-eerder-zoveel-gasten-in-nederlandse-logiesaccommodaties>

³ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2024/09/nog-niet-eerder-zoveel-gasten-in-nederlandse-logiesaccommodaties>

⁴ https://www.landal.nl/-/media/files/facts_and_figures/2023/lgp_facts_and_figures_juli_2023_nl.pdf?v=63827609278000000&_gl=1*_gkhsd3*_up*MQ..*_ga*MTY2Njg3NDAYNi4xNzE2MzY4NzY4*_ga_R2BJVLL7N3*MTcxNjM2ODc

van vakantiewoningen. Daarbij komt ook nog eens kijken dat het gebied van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe, beide gelegen vlak naast het vakantiepark, de populairste bestemming is voor verkochte recreatiewoningen binnen Nederland.

Landal Greenparks weet dat het aanbod van een grote, luxe en bijzondere vakantiewoningen binnen een mix goed werkt. Het is een concept waar de klant naar vraagt en waar het vakantiebedrijf graag in investeert. Het voorgenomen plan van de Wielsche Dreef is hier een goed voorbeeld van. Om als Landal Greenparks maar ook als gemeente te kunnen voldoen naar de vraag naar luxe, bijzondere en voornamelijk grote groepsaccommodaties, is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de Wielsche Dreef te Eck en Wiel noodzakelijk om te realiseren.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Vigerend beleidskader

De onderstaande beleidsdocumenten maken deel uit van het vigerende beleidskader dat van toepassing is op het plangebied, bedoeld voor de ontwikkeling van het verblijfsrecreatiepark De Wielsche Dreef aan de Kalverlandseweg 3 te Eck en Wiel in de gemeente Buren:

- Rijksbeleid: Nationale Omgevingsvisie
- Rijksbeleid: Omgevingswet
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (2018)
- Provinciaal beleid: Omgevingsverordening Gelderland (2021)
- Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie Gemeente Buren
- Gemeentelijk beleid: Bestemmingsplan Buitengebied, Recreatieterrein Kalverland, Eck en Wiel (2012)
- Gemeentelijk beleid: Visie Recreatie en Toerisme, Gemeente Buren (Juni 2022)

3.2 Gemeentelijk beleid

Wat betreft gemeentelijk beleid is met een principeverzoek reeds een besluit genomen dat de ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid past. In de toekomstvisie van de gemeente Buren wordt bij de Visie voor Eck en Wiel, recreatiegebied genoemd als economische kanshebber voor de gemeente. Het vigerende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling reeds mogelijk. Overigens volgt hieronder een overzicht van de door de gemeente Buren gepubliceerde visie op recreatie en toerisme uit juni 2022.

12

3.3 Visie Recreatie en Toerisme

In juni 2022 publiceerde de gemeente Buren de 'Visie Recreatie en Toerisme'. In de visie geeft de gemeente aan dat het de komende jaren streeft naar evenwichtige groei van de lokale economie. Dat betekent dat het beleid onder andere gericht is op de ontwikkeling van lokale initiatieven en locaties binnen een aantal sectoren, waaronder de sector recreatie en toerisme.

Het doel van de 'Visie Recreatie en Toerisme' is niet om het aantal toeristen en recreanten maximaal te laten groeien. De visie doelt op de "groei van recreatie en toerisme voor bezoekers en inwoners, zodanig dat er jaarrond een optimale balans ontstaat tussen het aanbod aan vraag gestuurde vrijetijdsbeleving, de toeristische druk en de draagkracht van en bijdrage aan de omgeving."

Wat betreft verblijfsrecreatie constateert de visie van de gemeente Buren dat er een toenemende behoefte is aan kwalitatieve verblijfsrecreatie, specifiek aan verschillende verblijfsmogelijkheden.

Zodoende geldt dit specifiek ook voor het buitengebied en het gebied rondom de recreatieplassen, waar de diversiteit aan verblijfsmogelijkheden groter mag. Belangrijk hierbij is het behoud van de natuur en het huidige diverse cultureel aanbod aan wandel- en fietsroutes, diverse strand en plassen.

4 TOETSING RANDVOORWAARDEN

4.1 Archeologie

Met de voorziene bouwactiviteiten worden de gronden van het plangebied tot een diepte van meer dan 30 centimeter geroerd. Daartoe is een verkennend archeologisch onderzoek nodig alvorens de bouwactiviteiten mogen plaatsvinden. In november/december 2007 is dit onderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten.

Uit het onderzoek blijkt dat er archeologische resten uit de Bronstijd in het plangebied kunnen worden aangetroffen, omdat hier oeverwal- en geulafzettingen van de Houtense stroomgordel aanwezig zijn. Uit waarnemingen, gedaan tijdens het veldwerk, zijn deze echter niet aangetroffen. Daartoe adviseert ADC ArcheoProjecten om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. ArcheoProjecten verwacht geen archeologische belemmeringen.

4.2 Bodem

Met de voorziene bouwactiviteiten worden de gronden van het plangebied tot een diepte van meer dan 30 centimeter geroerd. Daartoe is een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd door Amos Milieutechniek B.V. en is op 26 oktober 2020 opgeleverd.

Ten aanzien van de grond blijkt uit de resultaten van dit onderzoek dat; 1) de bovengrond van perceel 0048 licht verontreinigd is; 2) de geroerde, kolengruishoudende bovengrond en de baksteenhoudende ondergrond van perceel 0041 licht verontreinigd zijn met PAK en/of minerale olie; 3) de geroerde bovengrond van perceel 0224 licht verontreinigd is; 4) ter plaatse van de oprit op perceel 0051 de puinhoudende bovengrond licht verontreinigd is.

Betreffende het grondwater is er in het gehele plangebied sprake van lichte tot zware concentraties barium. Deze concentraties kunnen regelmatig in kleigebieden worden aangetroffen. Zodoende betreft het waarschijnlijk een van nature verhoogde achtergrondwaarde. Tot slot zijn op diverse locaties in het plangebied licht verhoogde concentraties dichlooretheen, zink en naftaleen aangetroffen. De interventiewaarden voor PAK-stoffen worden echter niet overschreden.

Op basis van deze resultaten concludeert Amos Milieutechniek B.V. dat in het overgrote deel van het plangebied geen zware verontreinigingen zijn aangetroffen. De vastgestelde milieu hygiënische kwaliteit vormt zodoende geen beperking voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied. Uitzondering hierop is de matig tot sterke verontreiniging op perceel 0041, als gevolg van sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en/of PAK. Om de aanwezigheid hiervan nader in kaart te brengen is op 9 maart 2021 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de hoeveelheid verontreinigde grond gering is en er daarom geen sprake is van sterke verontreinigingen door toedoen van minerale olie en/of PAK-stoffen. Derhalve rust er geen saneringsplicht op deze gronden. Wel wordt rekening gehouden met de afvoer van vrijgekomen grond, die vanwege de aanwezige verontreiniging als Niet Toepasbaar wordt beschouwd.

Alle grond waar dit nodig was is afgevoerd of gereinigd. De sanering is reeds goedgekeurd. Hiermee zijn er geen belemmeringen op gebied van bodemkwaliteit.

Het plangebied is gelegen in een regio waar tijdens de Tweede Wereldoorlog hevig is gevochten. Daarom raadt de gemeente Buren aan bij grondberoeringen, zoals bijvoorbeeld de aanleg van waterpartijen of bouwonderbouwen, een verkennend explosievenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is op 13

november 2020 uitgevoerd door T&A Survey B.V. Deze partij heeft in het plangebied geen explosieven aangetroffen en concludeert daarom dat grondroerende werkzaamheden op reguliere wijze kunnen plaatsvinden.

4.3 Landschap

De gewenste realisatie van fase 3, bestaande uit een mix van verblijfsrecreatiewoningen, heeft impact op het landschap. Het plangebied bevindt zich in de landstreek de Betuwe, dat wordt gekenmerkt door de volgende wateren: Nederrijn, Waal en Amsterdam-Rijnkanaal. De streek staat bekend om de tuinbouw, in het bijzonder de fruitteelt.

Recreatiepark De Wielsche Dreef ligt vlakbij nationaalpark De Utrechtse Heuvelrug. Het plangebied ligt buiten de grenzen van het nationale park. Echter, vanaf de locatie van het recreatiepark is het natuurgebied wel te zien. Zichtlijnen voor beschermde gebieden zoals de Utrechtse Heuvelrug zijn in Nederland erg belangrijk en moeten dus ook behouden worden. Bij de realisatie van de verblijfsrecreatiewoningen dient er rekening te worden gehouden met deze zichtlijn. Het kenmerkende heuvelachtige bosgebied moet vanaf het recreatiepark zichtbaar zijn.

Belangrijk om nog te benoemen: Omgevingsdienst Rivierenland is op 1 mei 2024 akkoord gegaan met onder andere het aspect 'landschap'. De brief waarin het akkoord is gegeven is overigens opgenomen als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Cultuurhistorie

Er zijn voor fase 3 geen raakvlakken met het aspect cultuurhistorie. Er zijn geen cultuurhistorisch belangrijke sporen of monumenten in het plangebied of de directe omgeving.

14

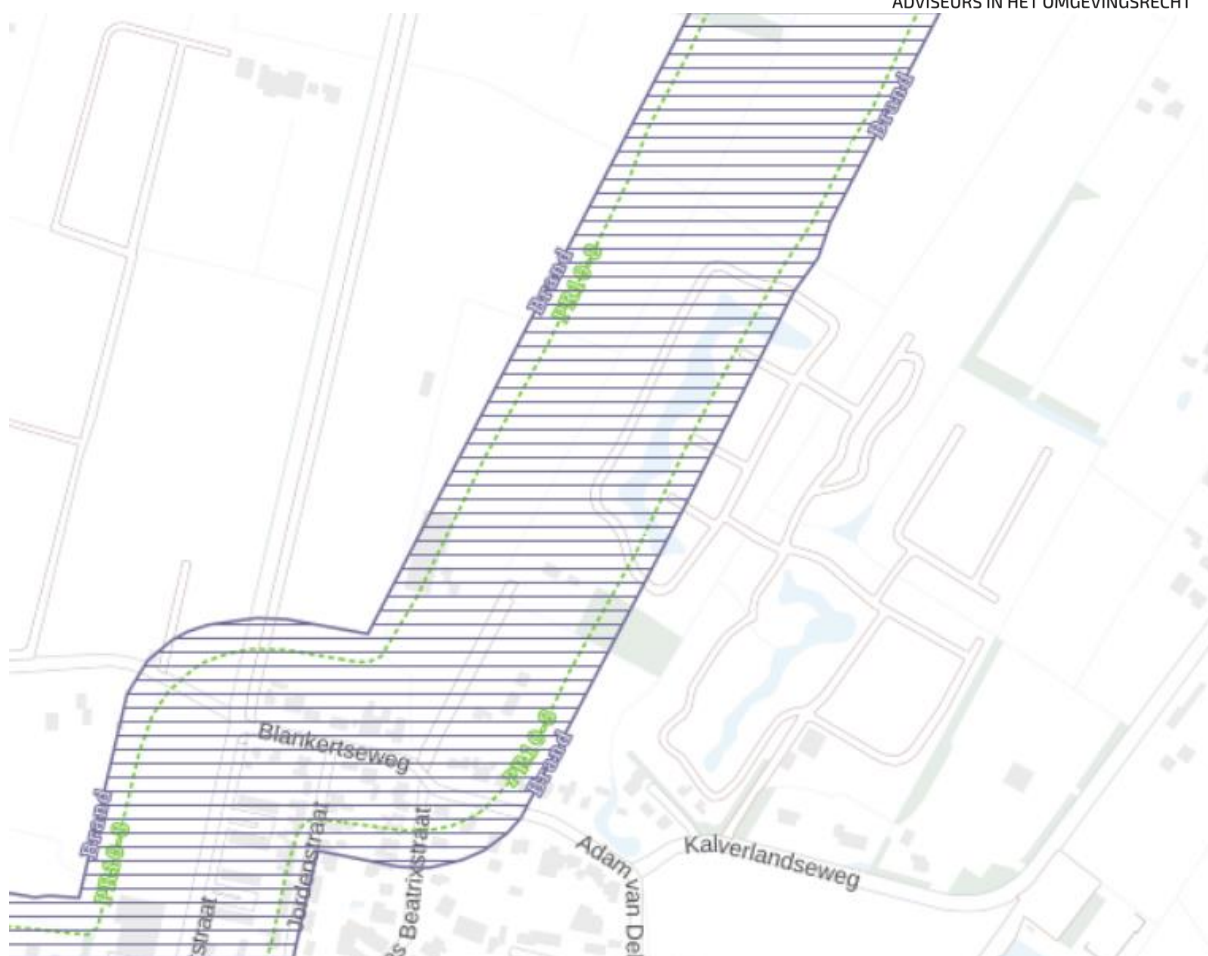
4.5 Duurzaamheid

De huisjes voldoen aan de BENG normen, zijn daarmee bijna energie neutraal, waarmee wordt voldaan aan alle eisen richting duurzaamheid.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Plaatsgebonden risico's

Voor het plangebied is onderzocht op de plaatsgebonden risico's. In de bredere omgeving zijn geen relevante risicocontouren 10^{-6} aangetroffen. Er zijn geen zones vanuit het Basisnet in of bij het plangebied.



FIGUUR 4.1 : KAART PLAATSGEBONDEN RISICO'S IN OMGEVING VAN HET PLANGEBIED

Er zijn in het plangebied geen relevante plaatsgebonden risico's. De hogedrukgasleiding met een maximale werkdruk 40 bar [met 6 mm wanddikte] heeft een liggingsdiepte van 107 centimeter, maar is niet als een plaatsgebonden risico gecategoriseerd, aangezien de 10^{-6} risicocontour niet overschreden wordt. Hiermee wordt voldaan aan de regels en is dit geen obstakel over fase 3.

Dit betekent echter niet dat dit daarmee zonder voorwaarden is. Er geldt een afstandsgrens van 4 meter uit het hart van de buisleiding waarop geen gebouwen gebouwd mogen worden. Hier is binnen het plan rekening mee gehouden.

Binnen de zone is geen bebouwing voorzien, aan deze regel wordt voldaan. Wel worden er terrassen gerealiseerde, die bij graafwerkzaamheden voor de gasleiding, kunnen worden verwijderd. Dit is voorgelegd aan de Gasunie ter goedkeuring. Gasunie is akkoord gegaan.

Verder is het plangebied in een eerder stadium getoetst aan de brandveiligheid door bureau CRBA. Deze heeft gekeken naar zowel de huisjes zelf (in die fase, buiten deze aanvraag) en het park als geheel en de parkinrichting. Destijds is de inrichting van het terrein getoetst aan brandveiligheidsaspecten zoals bluswatervoorzieningen (hiervoor zijn extra putten geslagen) en de bereikbaarheid voor hulpdiensten en opstelplaats van blusvoertuigen. Deze is vergund (ODR2208959) waarmee dit aspect voldoende getoetst is. De gastanks die in het verleden aanwezig waren, zijn reeds verwijderd, het gehele park is onder BENG aangevraagd en dus gas-loos.

4.6.2 Groepsrisico's

Het betreft een recreatiepark, die volgens Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), omdat er meer dan 250 personen aanwezig kan betreffen, als een kwetsbaar object is gecategoriseerd.

Het huidige planologisch regime (en voorziene groepsrisico) betreft 300 recreatie eenheden zonder beperking in het aantal personen. Het plan Wielsche Dreef voorziet in minder dan 300 eenheden, waarmee het groepsrisico afneemt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.

Er zijn voldoende vluchtwegen, toegang voor hulpdiensten is mogelijk en getoetst (zie 4.6.1).

Daarbij moet gezegd worden dat het recreatieve publiek over het algemeen zelfstandig kan vluchten. Ook zal het overgrote gedeelte slechts voor een bepaalde tijd op het park verblijven; De bezettingsgraad zal nooit 100% zijn.

Volgens Landal ligt de werkelijke verwachte bezettingspercentages van de parken op 78%. Volgens het totaal aantal plekken dat het park biedt komt dit neer op gemiddeld 1153 bezoekers verspreid over het gehele park. Deze twee argumenten zorgen er mede voor dat het recreatiepark gecategoriseerd kan worden als een beperkt-kwetsbaar object.

Gezien het feit dat het overgrote gedeelte tijdelijk verblijft en zeker niet iedereen tegelijkertijd aanwezig zal zijn op het park, kan het groepsrisico als acceptabel worden gevonden.

4.7 Geluid

De herontwikkeling van het plangebied tot een vakantierecreatiepark kan de bestaande geluidsbelasting beïnvloeden. Om eventuele veranderingen in de geluidsbelasting in kaart te brengen is door Greten Raadgevende Ingenieurs BV op 3 december 2020 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat zowel de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidruisniveau niet worden overschreden door de beoogde veranderingen in de inrichting van het plangebied. Aangezien dit onderzoek werd uitgevoerd in oenschouw voor de ontwikkeling van het gehele park, volstaat het ook voor fase 3.

16

4.8 Luchtkwaliteit

Er kan geurhinder of vervuiling zijn door reeds nabijgelegen bedrijvigheid. Het object bevindt zich in het buitengebied van Eck en Wiel, gemeente Buren. Derhalve is er conform de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) mogelijkheid van sprake van agrarische stankoverlast. Op dit gebied is de GGD om een advies gevraagd. Deze geeft aan dat de aanwezigheid van een bestaande geitenhouderij binnen twee kilometer niet ideaal is. Echter, de absolute grens waarop meetbare gezondheidseffecten zijn, wordt ruim gehaald waardoor in ruimtelijke zin geen sprake is van een obstakel. Dit aspect voldoet.

Deze ontwikkeling voegt geen significante belasting toe op het gebied van luchtvervuiling. Dit is gebaseerd op dat:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de Niet In Betekenende Mate (NIBM)–grens van Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) blijft:

- a) Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.
- b) Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

De NIBM-toets is uitgevoerd voor 2021 voor het gehele plan Wielsche Dreef, niet slechts voor het nu aangevraagde, waarbij is uitgegaan van *worst-case* gegevens. In het *worst-case* scenario is reeds het gehele recreatiepark in gebruik én vinden er nog diverse werkzaamheden plaats. Voor de 230 recreatiewoningen kan normaliter uit worden gegaan van 622 verkeersbewegingen, conform de CROW-normen. Daarmee zijn in dit *worst-case* scenario 780 extra verkeersbewegingen per dag in relatie tot het plan en betreft een significant deel van 10% vrachtverkeer.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	780
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Ter vergelijking is duidelijk uit historische gegevens dat een woningbouwproject van ongeveer 1.500 woningen staat gelijk aan een overschrijding van de 3% grens. De 3% grens wordt in dit *worst-case* scenario niet bereikt; de 1% grens die op 1,2 µg/m³ NO₂ ligt, waar extra onderzoeksverplichtingen aan gekoppeld zitten, wordt met 1,07 µg/m³ NO₂ wel benaderd, maar niet overschreden. Deze ontwikkeling van het gehele plan heeft op die manier geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit voor fijnstof en stikstofdioxiden wordt dan ook voldaan.

De toetsing van aspect stikstofoxiden volgt als aparte bijlage waarin naast de berekening ook een toelichting is opgegeven. Hier is het gehele park als een geheel berekend wat betreft gebruiksfase, dit is noodzakelijk omdat in vaste jurisprudentie geen niet-levensvatbare plandelen losgekoppeld onderbouwd mogen worden. De bouwfase wordt per vergunning berekend sinds het Porthos Arrest. Dit gebeurt volgens de laatste versie van Aeries omdat hier soms veranderingen in worden doorgevoerd, zoals het aparte aspect 'stationair draaien' verdisconteren in de algemene draaiuren.

De ontwikkeling blijft derhalve beneden de 1% én de 3% grens van de Regeling NIBM, zodat zonder verdere toetsing gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Het aspect luchtkwaliteit voldoet daarmee.

4.9 Milieuzonering en bedrijvigheid

Er is een aantal bedrijven wiens activiteiten hinderlijk kunnen zijn voor het park en visa versa. Dit zijn alle agrarische bedrijven. Aangezien de huidige recreatiefunctie reeds voorzien is in het vigerende bestemmingsplan, leidt dit niet tot een noodzaak om dit aspect te verantwoorden. Binnen het huidige bestemmingsplan is vanwege deze agrarische bedrijfsactiviteiten spuitzones opgenomen, omdat kennelijk de agrarische activiteit voorrang heeft gekregen boven de recreatieactiviteit. Om deze reden zijn rondom het park heggen opgenomen die voldoende dik en voldoende hoog zijn om de spuitzones van pesticiden te ondervangen. Overigens is het reeds een gevoelige verblijfsfunctie binnen het huidige bestemmingsplan en zal de gevoeligheid niet veranderen met de vergunning. Hiermee volstaat het aspect milieuzonering en bedrijvigheid.

4.10 Natuur, flora & fauna

Tijdens de realisatie van fase 1 zal uiting worden gegeven aan de door de Provincie opgelegde herplantplicht. Dit zal in de realisatiefase worden afgestemd met de Provincie als toezichthouder, waarmee het aspect Flora volstaat.

Het gebied ligt niet in een NNN-gebied. De bouw van de huisjes vindt elders plaats, waarna deze op de locatie geplaatst worden, waarmee er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Voor het aspect fauna is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Viridis. Dit onderzoek richtte zich op de realisatie van het gehele plan, niet op slechts fase 1. Dit onderzoek leverde op dat de situatie niet raakt aan de aangevraagde bouwwerkzaamheden voor fase 1. Het ontwerp is facultatief aangepast met meer natuurvriendelijke oevers. Aandachtspunten richtten zich op de huidige bebouwing. De eigenaars hiervan hebben een zorgplicht als zij hun huidige bebouwing verwijderen. Dit raakt niet aan het aangevraagde en blijft daarmee buiten beschouwing. Hiermee volstaat het aspect Flora&Fauna.

18

4.11 Verkeer, parkeren en ontsluiting

4.11.1 Verkeer

Voor het gehele park is de verkeersintensiteit berekend door middel van een verkeer- en parkeeronderzoek van advies- en verkeerbureau Arthic. Dit onderzoek is overigens ook al goedgekeurd voor de aanvraag van fase 1. Aangezien het onderzoek de realisatie van het gehele park betreft, wordt uitgegaan dat het onderzoek ook volstaat voor deze aanvraag van fase 3 dat binnen dit park valt.

Planologische situatie

Geconstateerd is dat het bestaande bestemmingsplan voorziet in 300 recreatieve verblijfseenheden en de daarbij geldende planologische verkeersgeneratie 1050 motorvoertuigen/etmaal bedraagt met een verwachte groei naar 1500 motorvoertuigen/etmaal (hierna: mvt/etmaal).

De voorgenomen herontwikkeling van het terrein is kleiner dan dit aantal en zal dus zorgen voor een afname van de in het bestaande bestemmingsplan reeds gehanteerde verkeershoeveelheid. Uit de berekening van de ritgeneratie van het nieuwe vakantiepark Wielsche Dreef blijkt dat de herontwikkeling van het plangebied maximaal 717 mvt/etmaal genereert. Indien het park geen bezoekers van buitenaf toelaat voor zwembad en horeca dan bedraagt de verkeersgeneratie 675 mvt/etmaal.

Dit maakt dat de planologische afname in verkeersbewegingen 333 mvt/etmaal bedraagt, een vermindering van ruim 30% in verkeersbelasting ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden.

Werkelijke situatie

Op het moment van opstellen van het verkeersonderzoek zijn 44 plaatsen recreatiewoningen geplaatst. De berekende verkeersgeneratie hiervoor bedraagt 246 mvt/etmaal.

De werkelijke toename van verkeer (na volledige uitvoer van de bouwplannen) ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie bedraagt 471 mvt/etmaal in het geval horeca en zwembad openbaar toegankelijk zijn. Indien horeca en zwembad alleen voor parkgasten toegankelijk zijn, dan bedraagt de verkeerstoename ten opzichte van de huidige verkeersproductie 439 mvt/etmaal.

Het verkeer- en parkeeronderzoek stelt dat de toename past binnen de beperkte dynamiek en schaalgrootte van de kerk Eck en Wiel. De omliggende infrastructuur is voldoende toegerust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de geprognosticeerde verkeersgroei.

4.11.2 Parkeren

Ook met betrekking tot parkeren is er door middel van het verkeer- en parkeeronderzoek van ArthiC onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie. Wederom, dit onderzoek is al goedgekeurd voor aanvraag van fase 1. Aangezien het onderzoek de realisatie van het gehele park betreft, wordt uitgegaan dat het onderzoek ook volstaat voor deze aanvraag van fase 3.

De netto parkeerbehoefte bedraagt afgerond 400 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden zowel gerealiseerd bij de recreatiewoningen zelf, als op het centrale parkeerterrein. Overigens is deze terreininrichting destijds al vergund.

4.11.3 Ontsluiting

Het recreatieterrein wordt ontsloten vanaf de Kalverlandseweg welke aansluit op de Adam van Delenstraat en de Blankertseweg. De Adam van Delenstraat vormt een oostelijke randweg voor de kern Eck en Wiel en geeft verbinding met woonbuurten van de kern. De Blankertseweg geeft verbinding met provinciale weg N835 (Veerweg). De N835 geeft op zijn beurt in zuidelijke richting verbinding met N230 (Culemborg-Kesteren) en de rijksweg A15 (Nijmegen-Rotterdam) bij Tiel. De externe ontsluiting van het recreatieterrein aan de Kalverlandseweg is dan ook goed te noemen. In de toekomstige situatie zal deze goede ontsluiting voor autoverkeer gehandhaafd blijven.

4.12 Watertoets

Omdat het plan voorziet in extra verharding voor de huisjes zelf, maar niet voor de wegen die reeds zijn aangelegd in een eerdere fase (en vergunning) moet watercompensatie worden gerealiseerd.

In fase 1 (de terreininrichting) zijn er reeds voldoende waterpartijen voorzien in het plan die de waterbergingscapaciteit van het gebied compenseren en verbeteren. Hierdoor is er netto toename van de bergingscapaciteit.

In Fase 1 is er een watertoets gedaan voor het gehele park. Tijdens de plannen voor Fase 1 werd ervan uitgegaan dat er 48.570m² aan verharding zou komen. Er zou dan 3164m³ berging nodig zijn. De vijvers zijn aangepast op basis van de benodigde bergingen.

Na aanpassing van de plannen zou in de huidige opzet (totale park: dus Fase 1, 2 en 3) de verharding afnemen tot 45.237m². Dit resulteert in een overcapaciteit van de waterberging, zie bijlage memo van bureau Boot, tabel 5: totaal saldo berging -3.241m², (-) omdat we overcapaciteit hebben.

4.13 Participatie

Het participatieproces rondom de voorgenomen realisatie van vakantiepark De Wielsche Dreef loopt al enige tijd. In juni en juli 2020 hebben er voorbesprekingen met directe burens plaatsgevonden. De plannen bevonden zich destijds in een vroeg stadium. Voor de verdere planvorming en ontwikkeling was het destijds een goed moment om de eerste bevindingen uit de omgeving te bespreken. Over het algemeen was er een positief beeld en waren bewoners blij dat er eindelijk iets op het terrein zou gaan gebeuren. Wel waren er zorgen geuit over de mogelijke permanente bewoningen en de overlast.

Op 10 februari 2021 en 10 maart 2021 vond er een digitale groepsbijeenkomst plaats met bewoners. Onderwerpen die onder andere besproken werden zijn groen, privacy, verkeer, overlast en functies en posities van de groepsaccommodaties.

In de periode tot nu zijn er diverse individuele gesprekken geweest met direct aanwonenden of geïnteresseerden die contact hebben gezocht met de projectontwikkelaar en initiatiefnemer. Zo heeft er onlangs nog op 24 mei 2024 een gesprek op locatie plaatsgevonden met partijen die destijds bij de aanvraag voor fase 1 bezwaar maakten. Met deze partijen is constructief gesproken over de aanvraag van fase 3. Deze partijen hebben nu geen bezwaar meer.

Tot slot is het goed om te benoemen dat er een document is opgenomen als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing, waarin in een eindverslag is verwoord hoe het participatieproces er vanaf 2020 uit heeft gezien.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan heeft dit ter inzage gelegen. Daarop zijn geen reacties gekomen die zich richtten tegen de recreatiefunctie. In een eerder stadium was sprake van het schrijven van een geheel nieuw bestemmingsplan, waarbij een volledige omgevingsdialoog is uitgevoerd. Hierbij bleek veel steun voor het plan in de omgeving omdat de vertreksituatie tot overlast leidde. Rond die tijd zijn vragen van een omwonende omtrent parkeren opgelost. Een tweede omwonende vroeg om de aanplant van een aantal coniferen, dit is enkele jaren geleden reeds gerealiseerd. Er waren toen enkele vragen omtrent verkeer en parkeren van een tweetal dat geen belanghebbende is aangezien zijn vanwege grote afstand geen gevolgen van enige betekenis ondervinden, die tevens zelf aangaven mordicus tegen elke verandering op de 'camping' zijn. Hun standpunt zoals zij dat ter zitting toelichtten is dat er helemaal geen recreatiepark zou moeten komen, omdat zij dit niet vinden passen. Dit standpunt is niet pasbaar binnen een redelijke belangafweging en moest hierom ter kennisgeving aangenomen.

Na dit punt is het grootste deel van het park en de volledige terreininrichting aangevraagd. Dit was fase 1. Deze is vergund. Tegen deze vergunning werd één zienswijze ingediend over stikstof, deze is voorafgaand aan de hoorzitting ingetrokken.

Na dit punt werden twee vergunningen aangevraagd voor de centrumvoorzieningen, dit is fase 2. Tegen deze vergunningen zijn geen zienswijzen ingediend.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee voldoende.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de Omgevingswet is het niet langer vereist economische uitvoerbaarheid vooraf te bewijzen. Evenwel is het facultatief relevant of het plan haalbaar is. Het plan wordt vanuit eigen middelen bekostigd door de initiatiefnemer. Er is een overeenkomst met Landal Greenparks als exploitant. Het plan betreft de 3^e fase van het park waarbij de eerste tranche recreatiehuisjes en centrumvoorzieningen reeds vergund zijn. Daarmee is de uitvoering economisch gewaarborgd. De extra inkomsten uit toeristenbelasting voor de gemeente vanuit het plan zijn significant en worden door de initiatiefnemer rond de twee à drie ton begroot.

5.3 Overleg met andere overheden

Er is overleg gevoerd met Gasunie en de Provincie Gelderland. De Gasunie heeft akkoord gegeven op de realisatie van Fase 1 zoals aangevraagd. De Provincie heeft akkoord gegeven op het verzoek hoe vorm te geven aan de beplanting voor het plangebied zoals omschreven door adviesbureau Slijpkruik.

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 september 2024	D.192701 Z.060745

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte
taakveld Ruimtelijke ordening

Onderwerp **VVGB Lienden, Burgemeester
Houtkoperweg 14b**

Voorgesteld besluit

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van een woning aan de Burgemeester Houtkoperweg 14b in Lienden
2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als geen zienswijzen worden ingediend

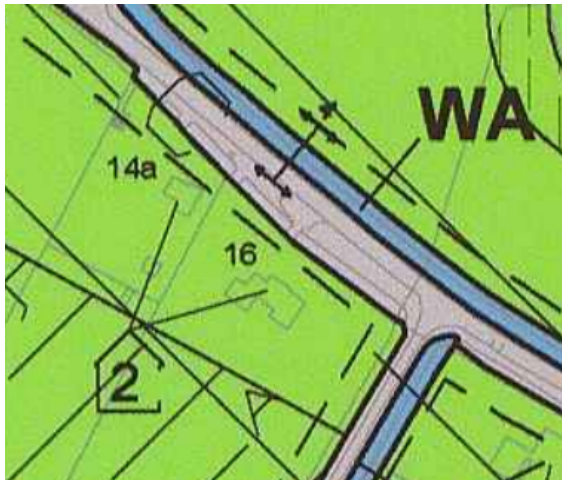
Samenvatting van het voorstel

Initiatiefnemer heeft een uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd voor de sloop en herbouw van een burgerwoning. Het perceel heeft al de bestemming wonen, maar de woning zal groter worden terug gebouwd dan nu is toegestaan volgens het bestemmingsplan. De woning wordt maximaal 750m³. Stedenbouwkundig gezien is dit akkoord. De raad geeft een verklaring van geen bedenkingen af voor deze vergunning.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft een uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd voor de sloop en herbouw van een woning. De woning die wordt terug gebouwd krijgt een grotere inhoudsmaat van maximaal 750m³. Dit past op dit moment niet in het bestemmingsplan, daarom is een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure aangevraagd. Het geldende bestemmingsplan is Buitengebied Buren (vastgesteld 29 september 2009), het perceel heeft al de bestemming 'wonen' en er is één woning toegestaan. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan had de woning nummer 14a. Ondertussen is er een huisnummer bijgekomen waardoor deze woning nu het nummer 14b heeft.



Afbeelding 1 Bestemmingsplan Buitengebied Buren nr 14a



Afbeelding 2 luchtfoto van het perceel

2. Doel / meetbaar effect

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een woning met een inhoud tot maximaal 750m³.

3. Argumenten

1.1. Een grotere woning is ruimtelijk gezien passend.

Een grotere woning sluit aan bij de bestaande bebouwingsstructuur. In het bebouwingslint staan meerdere woningen met een grotere inhoud. De woning komt op een perceel van ruim 2300m² te staan.

1.2. De ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en akkoord

De bestemming is op dit moment al 'wonen', dit zal niet veranderen. Alleen de inhoud van de woning wordt groter dan nu is toegestaan. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen nadelige effecten zijn van het herbouwen van de woning.

4. Kanttekeningen

Geen kanttekeningen.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Voor het behandelen van de uitgebreide omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht.

6. Communicatie

De ontwerp omgevingsvergunning wordt met ruimtelijke onderbouwing en bijlagen geplaatst op [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://www.omgevingsloket.nl). Een ieder kan een zienswijze over de ontwerp vergunning indienen.

7. Uitvoering en planning

Na het raadsbesluit kan de publicatie en de ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning met de ruimtelijke onderbouwing plaatsvinden. Als er geen zienswijzen worden ontvangen kan in november de definitieve omgevingsvergunning worden verleend. Als er wel zienswijzen worden ingediend zal de raad nogmaals een besluit nemen over de beantwoording van de zienswijzen en een definitieve verklaring van geen bedenkingen verlenen.

8. Participatie

9. Duurzaamheid

De nieuwe woning wordt voorzien van een warmtepomp en 18m² aan zonnepanelen

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsbesluit VVGB Burgemeester Houtkoperweg 14b Lienden

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Burgemeester Houtkoperweg 14b Lienden

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
17 september 2024	D.192701	D.192722 Z.060745

Onderwerp **VVGB Burgemeester Houtkoperweg 14b Lienden**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.20 augustus 2024;

besluit:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor de sloop en nieuwbouw van een woning aan de Burgemeester Houtkoperweg 14b in Lienden
2. Deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken als geen zienswijzen worden ingediend

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024.

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,


F. Özdere

de voorzitter,


H.M. Ostendorp



Ruimtelijke onderbouwing

Lienden, Burgemeester Houtkoperweg 14b

Gemeente Buren



BURO
RO

Gegevens over het plan:

Plannaam: Lienden, Burgemeester Houtkoperweg 14b
Datum: 23 oktober 2023
Projectnummer Buro SRO: 15.90.20

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Dhr. P. van der Vegt
Betrokken gemeente: Buren

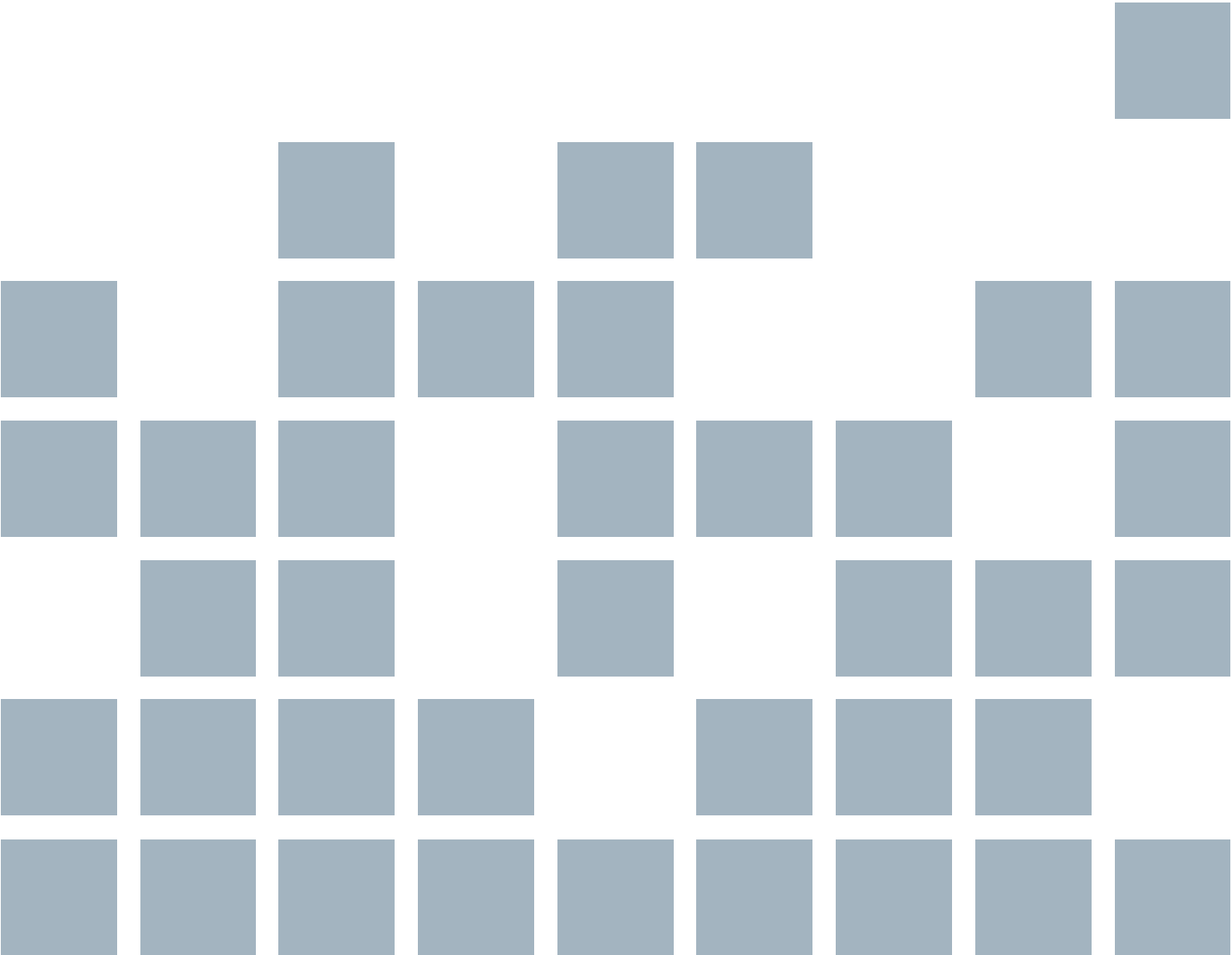
Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Mevr. M. Schuijl
Bezoekadres vestiging Arnhem
Sweerts de Landasstraat 50
6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding voor het initiatief	7
1.2	Ligging projectlocatie	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Het initiatief	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	16
4.1	Milieu	16
4.2	Water	21
4.3	Ecologie	23
4.4	Verkeer	24
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.6	Klimaatadaptatie	26
4.7	Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 5	Conclusie	28
Bijlagen		29
Bijlage 1	Bodemonderzoek	31
Bijlage 2	Digitale watertoets	33
Bijlage 3	Quickscan Wet natuurbescherming	35
Bijlage 4	Voortoets stikstofdepositie	37
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	38

Ruimtelijke onderbouwing



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het initiatief

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de Burgemeester Houtkoperweg 14b te Lienden een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren. Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan omdat de woning groter wordt dan de voorgeschreven inhoudsmaat. Het gaat in voorliggende situatie om vervangende nieuwbouw. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Burgemeester Houtkoperweg 14b te Lienden. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van de projectlocatie in de omgeving.



Ligging projectlocatie ten opzichte van omgeving (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van de projectlocatie en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Burgemeester Houtkoperweg 14b te Lienden. De locatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Buren. De omgeving is gekenmerkt als oeverwalgebied. Rond de projectlocatie zijn voornamelijk agrarische gronden en (voormalige) boerderijen aanwezig. De bebouwing bevindt zich aan zowel de noord- als zuidzijde van de Burgemeester Houtkoperweg.

Op de projectlocatie bevindt zich momenteel een woning met tuin, welke georiënteerd is op de Burgemeester Houtkoperweg. Daarnaast zijn op het terrein een schuur en houten overkapping aanwezig. De gronden rond de woning zijn halfverhard met grind. De overige gronden zijn niet verhard. Verder staan op de locatie enkele bomen. Parkeren vindt in de huidige situatie plaats op het eigen terrein. De locatie wordt ontsloten door de Burgemeester Houtkoperweg. Navolgende afbeelding geeft de situatie globaal aan, zoals deze in 2022 bestond.



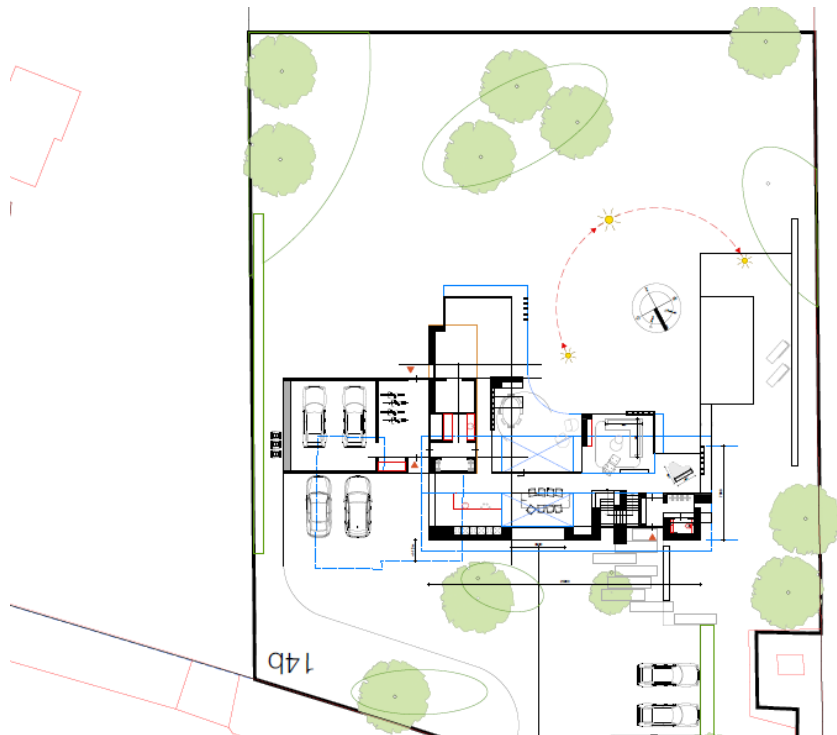
Luchtfoto projectlocatie, 2022 (bron: kadastralekaart.com)



Aanzicht projectlocatie

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de projectlocatie een vervangende nieuwbouwwoning met een inhoud van maximaal 750 m³ te realiseren. De woning krijgt een hoogte van circa 8 meter en een goothoogte van circa 3 meter. Verder voorziet het plan in het toevoegen van een aangebouwd bijgebouw van circa 15 m² en een serre van circa 60 m². De aanbouw bevindt zich aan de achterzijde van de woning, de erker aan de westkant. Parkeren vindt in de toekomstige situatie nog altijd plaats op eigen terrein. De locatie blijft ontsloten door de Burgemeester Houtkoperweg. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie.



Impressie toekomstige situatie (ontwerp: Lenz)



3D-impressie toekomstige situatie (ontwerp: Lenz)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

De projectlocatie ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/ SVIR en het Barro. Het plan raakt geen rijksbelangen.

Ladder duurzame verstedelijking

Jurisprudentie heeft uitgewezen dat pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder vanaf 12 woningen of meer. Voorliggend plan leidt, gelet op de sloop van de bestaande woning, niet tot een toename van het aantal woningen in het projectgebied. Met het plan is daarom geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder is niet nodig.

Conclusie

Het plan is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is in de loop der tijd al een aantal malen geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

Omgevingsverordening Gelderland

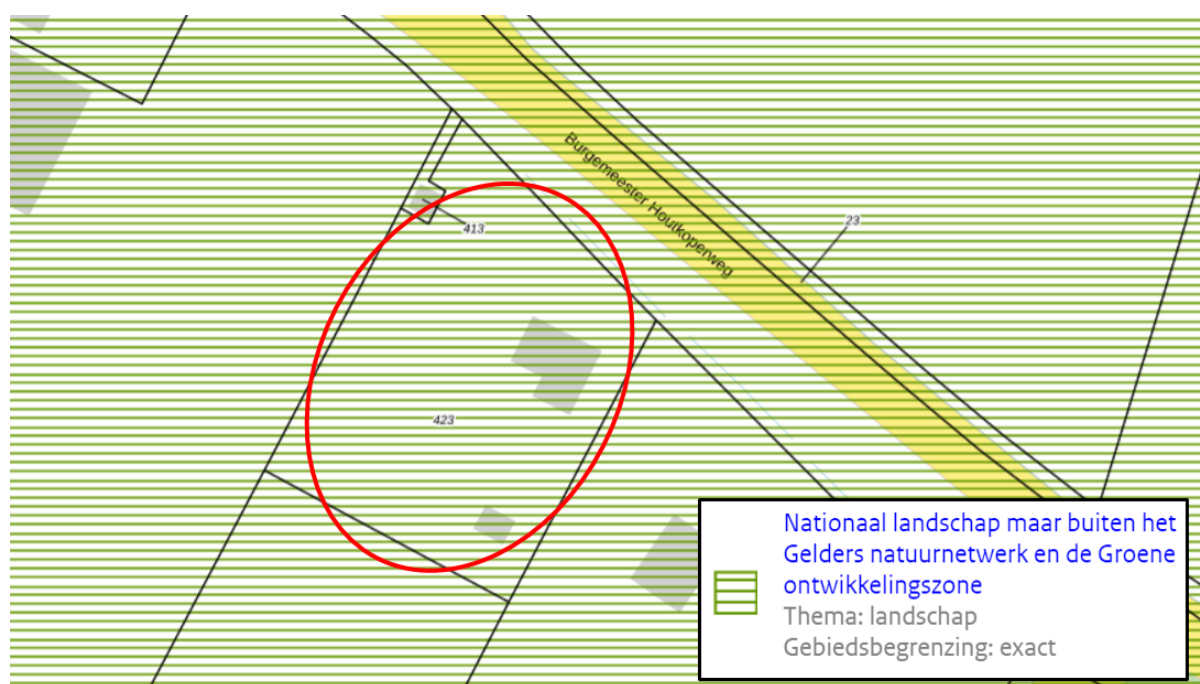
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Klimaatadaptatie

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptatie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. In paragraaf 4.6 is invulling gegeven aan de wijze waarop in dit plan is omgegaan met het voorkomen en/of beperken van de risico's van klimaatverandering.

Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Kaart 7: Regels Landschap - kaart 1' van de Omgevingsverordening. De projectlocatie is op grond van deze kaart gelegen binnen een zone die is aangeduid als 'Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone'.



Uitsnede kaart 'Instructieregels landschap' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor ontwikkelingen in deze zone geldt artikel 2.56 uit de verordening. Deze luidt:

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal Landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen,

niet aantasten.

2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Ad.

De projectlocatie is op basis van de Bijlage Kernkwaliteiten Nationale landschappen gelegen binnen het Nationaal Landschap Rivierenland, meer specifiek het deelgebied 'Lienden'. Dit gebied kenmerkt zich onder meer door:

- 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 meandersysteem met groot aantal geulen;
- Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en over de rivier met uiterwaarden.

Met het plan wordt op de projectlocatie één nieuwe woning gebouwd op een locatie waar reeds een woning aanwezig is. Het gaat dan feitelijk om vervangende nieuwbouw. Gelet op de huidige bebouwing leidt het plan niet tot aantasting van kernkwaliteiten met betrekking tot het zicht op de Utrechtse heuvelrug of het vrije uitzicht vanaf de dijk. Het plan heeft geen effecten op de oude loop van de Rijn en het meandersysteem. De woning die gesloopt wordt betreft geen beeldbepalende boerderij. Tevens verandert niets aan de kavelstructuur. Het plan leidt daarmee niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Conclusie

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie en -verordening.

Conclusie

Het plan is passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Buren

Op 14 juni 2022 heeft de gemeente Buren de 'Omgevingsvisie gemeente Buren' vastgesteld. In de visie beschrijft de gemeente de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. De gemeente Buren is een afwisselende plattelandsgemeente met alle bijzondere kenmerken van het Nederlandse rivierenlandschap en de Betuwe in het bijzonder. In de visie is telkens gewogen tussen de belangen en wensen uit de gemeente en ontwikkelingen van buitenaf, zodat Buren in de toekomst nog steeds een typerend rivierenlandschap heeft waar het prettig leven en goed ondernemen is. Om dit te bereiken heeft de gemeente 6 speerpunten geformuleerd die centraal staan in de omgevingsvisie:

1. Evenwichtige groei;
2. Gezonde en veilige leefomgeving;
3. Sterke voorzieningen;
4. Werken aan kwaliteit;
5. Naar een multifunctioneel buitengebied;
6. Een duurzame toekomst.

Planspecifiek

Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw, welke gebouwd wordt volgens de actuele normen uit het Bouwbesluit. De woning wordt daarmee goed geïsoleerd en gasloos opgeleverd. Hiermee levert het plan een bijdrage aan de ambities voor 'Werken aan kwaliteit' en 'Een duurzame toekomst'. Het plan is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het 'Bestemmingsplan Buitengebied Buren'. Dit plan is vastgesteld op 29 september 2009. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De projectlocatie kent op grond van het bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch - Oeverwalgebied'. Op de locatie is het bouwen van één woning toegestaan, met dien verstande dat bij de bouw de inhoud van woningen van meer dan 300 m³ niet mag worden vermeerderd met meer dan 100 m³ ten opzichte van de bestaande inhoud. Daarnaast kent de projectlocatie de dubbelbestemmingen 'Uitstralingszone verkeer' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Op de locatie is een nieuwe woning met een inhoud van meer dan 100 m³ ten opzichte van de bestaande situatie niet toegestaan. Door af te wijken van het bestemmingsplan met een wabo-besluit, kan dit wel als uit een goede ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid blijkt. Voorliggend document betreft de onderbouwing en motivering waarom een grotere woning kan.

Overige plannen

Tevens geldt ter plaatse van de projectlocatie het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' (vastgesteld op 20 juni 2023). Op grond van dit plan gelden voor de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 1' en 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3'. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.5.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater op de projectlocatie in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van de projectlocatie. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voor onderhavig initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Uit hder onderzoek komt naar voren dat de gronden ter plaatse van het plangebied vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht worden voor de huidige en toekomstige bestemming. Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet aan de orde. Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied ten aanzien van het aspect bodem.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂ dreigt/plaatsvindt. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Door de concentraties te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende concentraties komen naar voren ter plaatse van de dichtstbij gelegen receptor (51468751_15559986) aan de N320 ten zuiden van de projectlocatie:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	15,8 µg/m ³	6,2 µg/m ³	9,7 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en (zeer) fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, gelijk aan 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;

- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

De projectlocatie is in de huidige situatie reeds geschikt voor wonen. De functie van de locatie wijzigt niet als een gevolg van het plan. De woning komt niet dicht naar de weg te liggen dan de bestaande woning. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is daarom niet aan de orde. Het optreden van hinder als een gevolg van spoorweglawaaï of industrielawaai kan op voorhand worden uitgesloten. Voor de locatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m³ lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Planspecifiek

De projectlocatie is in de huidige situatie reeds bestemd voor en geschikt voor wonen. Voorliggend plan verandert aan die situatie niets. Aangenomen wordt dat voor het plan reeds een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst. Het plan leidt niet tot belemmeringen van in de omgeving gelegen veehouderijen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

De projectlocatie heeft in de huidige situatie reeds een woonfunctie. In de toekomstige situatie wijzigt dit niet. De bouw van een vervangende woning leidt er niet toe dat de woonfunctie dichter tot bedrijven in de omgeving komt te liggen. Gelet op de ruime afstanden tot bedrijven en inrichtingen - alsmede de aard van de activiteiten - wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van milieuzonering. Tevens leidt het plan niet tot belemmeringen ten aanzien van de bedrijfsvoering van deze bedrijven/inrichtingen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

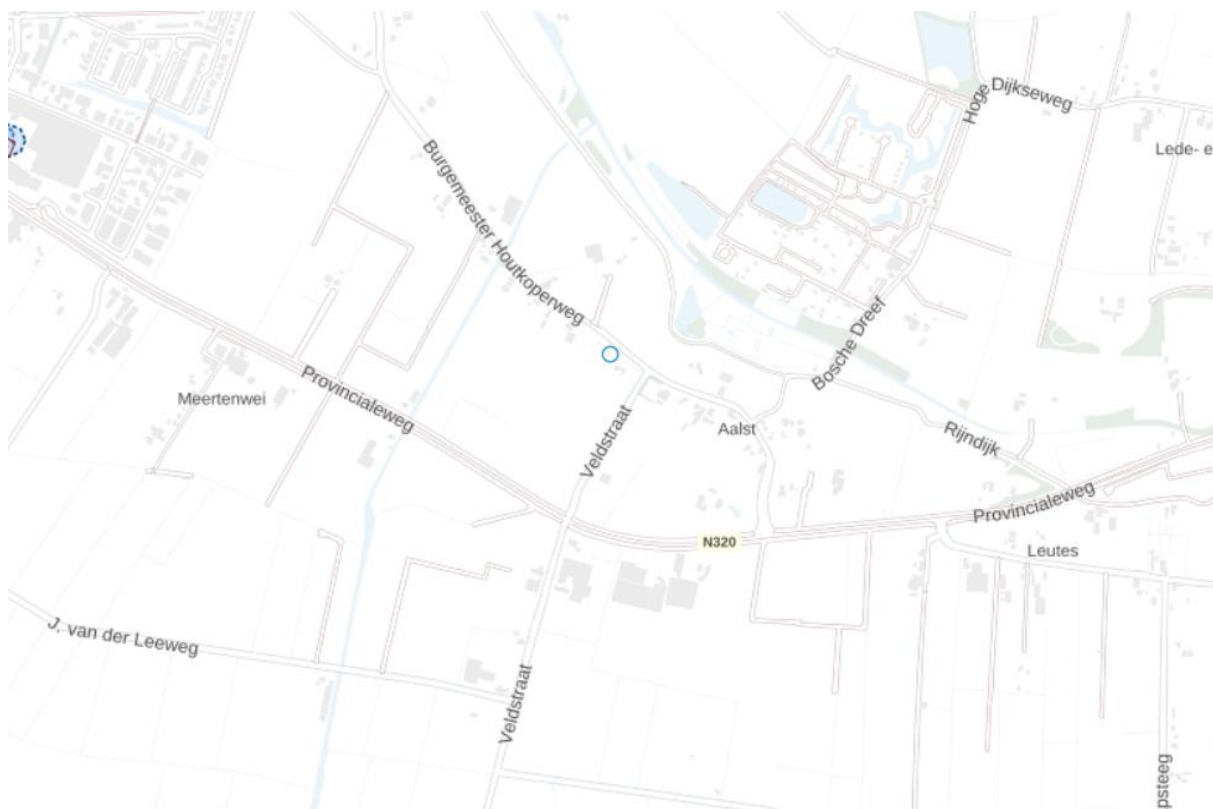
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of de projectlocatie is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6} -contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website atlasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit voorgaande kaart is op te maken dat de projectlocatie niet binnen de PR-contour of het invloedsgebied van inrichtingen of transportroutes ligt. In de huidige situatie is reeds een kwetsbaar object aanwezig op de locatie. Voorliggend initiatief brengt daarin geen verandering. Met voorliggend plan worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die vanuit het aspect externe veiligheid risico's met zich meebrengen voor in de omgeving gelegen (beperkt) kwetsbare objecten.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.1.7 Gewasbestrijdingsmiddelen

Bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht kan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang zijn. Dit vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater (Afdeling 3.5 van het Activiteitenbesluit), in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstanden tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de bestemmingsplanpraktijk word daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits dit gemotiveerd kan worden. Deze praktijk wordt onderschreven door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De volgende aandachtspunten zijn van belang:

1. Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt en wat zijn de geldende bestemming(en);
2. Wat is het huidige gebruik van de gronden / welke teelten vinden plaats;
3. Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en welke spuitmethode wordt gebruikt;
4. Wat zijn de effecten van drift reducerende middelen (vaak hagen en bomenrijen);
5. Wat is de overheersende windrichting?

Met name bij boomgaarden en boomkwekerijen hebben gewasbeschermingsmiddelen invloed op het woon- en leefklimaat. Bij overige gewassen is het risico op aantasting van het woon- en leefklimaat beperkt.

Planspecifiek

De proectlocatie is in de huidige situatie reeds een gevoelige locatie met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen. Voorliggend plan leidt niet tot veranderingen ten aanzien van deze situatie omdat er enkel sprake is van vervangende nieuwbouw die voor een groot deel op dezelfde footprint als de huidige woning wordt gerealiseerd. Het woon- en leefklimaat voor de locatie, noch voor de (personen binnen) de huishoudens verandert niet. De situatie en toegestane bedrijfsactiviteiten voor agrarische bedrijven veranderen evenmin. Daarmee zijn er geen belemmeringen wat betreft het aspect spuitzonering.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Deze vrijstelling geldt alleen voor particulieren.

Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² kan een standaardberekening worden toegepast, waarbij wordt uitgegaan van een maatgevende bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt. Vuistregel daarbij is dat 436 m³ waterberging per

hectare verhard oppervlak nodig is.

Uit deze vuistregel volgt de volgende berekening:

Benodigde compensatie = Toename verhard opp (in m²) * 0,0436

Planspecifiek

Watertoets

Voor dit plan is de digitale watertoets ingevuld (zie bijlage 2). Hieruit blijkt dat er een beschermingszone van een B-watergang binnen de projectlocatie ligt. Voor het initiatief is het doorlopen van een normale procedure bij het waterschap voldoende.

Watergangen

Aan de noordkant van het plangebied is een B-watergang gelegen met beschermingszone. Het plan voorziet niet in het aanbrengen van wijzigingen ter plaatse van deze beschermingszone/watergang. Rond de watergang blijft voldoende ruimte aanwezig voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Hemelwater/afvalwater

Uitgangspunt van het plan is dat hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd op eigen terrein. Het plan voorziet niet in een toename van het verhard oppervlak van 1.500 m² voor landelijk gebied. Daarmee is er sprake van vrijstelling voor het uitvoeren van compenserende maatregelen. Hemelwater blijft gescheiden van het afvalwater. Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsnetwerk.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

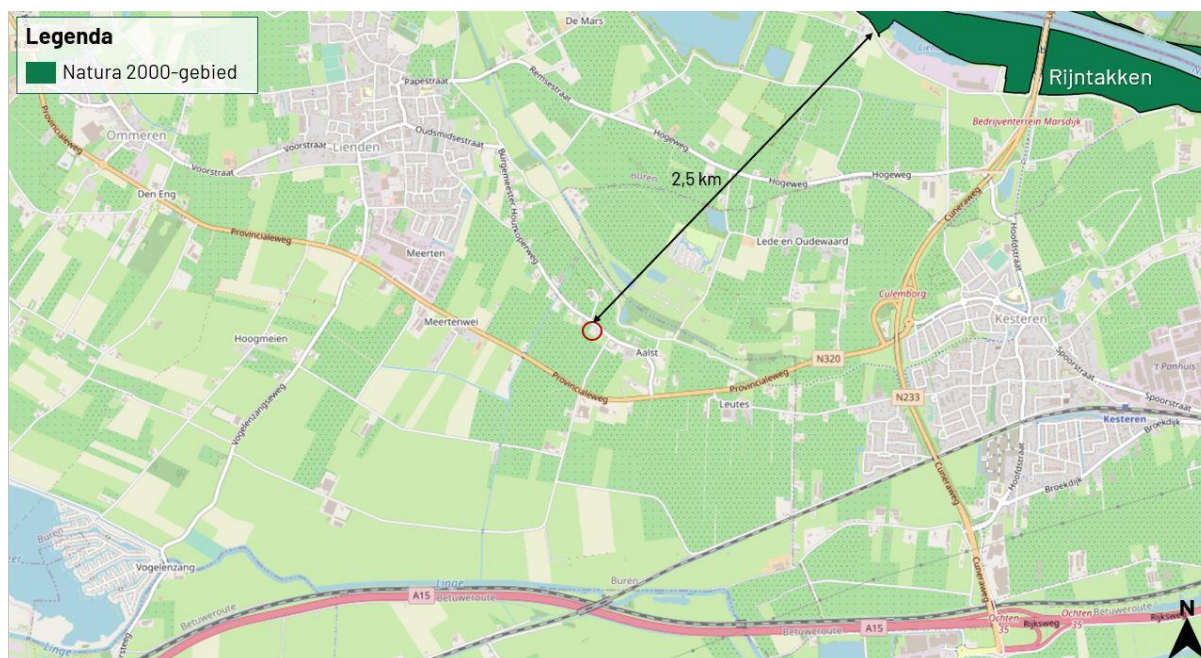
Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming 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. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

De projectlocatie is gelegen op circa 2,5 kilometer afstand van het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (zie navolgende afbeelding). Uit de uitgevoerde Quickscan (zie bijlage 3) blijkt dat deze afstand te groot is om te resulteren in negatieve effecten als trillingen, geluid en optische verstoring ten aanzien van het Natura 2000-gebied.



Ligging projectlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Quickscan, bijlage 3)

Tevens is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit de rapportage blijkt dat als gevolg van de ontwikkelingen de stikstofdepositie op (bijna) overbelaste hexagonen van de Natura 2000-gebieden in zowel de gebruiksfase als de aanlegfase niet toe. Er is dus geen sprake van mogelijke negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De mogelijke gevolgen van het plan ten aanzien van soortenbescherming zijn tevens beoordeeld in bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden met aanvullend onderzoek vastgesteld dient te worden of te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor gebouwbewonende vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Dit onderzoek kan als voorwaarde bij de te verlenen vergunning worden opgenomen, waardoor dit onderwerp is zeker gesteld.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Voorliggend plan leidt niet tot een toename van het aantal woningen op de projectlocatie. Het initiatief leidt daarmee niet tot wijzigingen in de parkeerbehoefte of de verkeersaantrekkende werking van het gebied. Op het terrein is ruimschoots voldoende ruimte voor parkeren aanwezig. De projectlocatie blijft ontsloten op de Burgemeester Houtkoperweg. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

De projectlocatie kent op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch Waardevol gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden. Het betreft onder meer het reliëf, de waterhuishouding, de verkaveling en de bebouwing. Met voorliggend plan wordt een nieuwe woning toegevoegd op een locatie waar reeds een woning aanwezig is. De historische locatie van de woonlocatie blijft hiermee behouden. Tevens verandert er niets aan het reliëf, de contouren van de waterpartijen en de verkavelingsstructuur. De woning zelf vertoont geen specifieke cultuurhistorische waarde. Er zijn evenmin andere objecten van cultuurhistorische waarde (rijks- of gemeentelijke belangen) op de locatie of in de omgeving ervan aanwezig. Aantasting van cultuurhistorische waarden wordt hiermee uitgesloten.

Archeologie

De projectlocatie kent de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en 'Waarde - Archeologisch - Waardevol Verwachtingsgebied 1'. Omdat met voorliggend plan de voorwaarden ten aanzien van de onderzoeksplicht overschreden wordt, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Het bevoegd gezag behoudt zich het recht voor om van dit advies al dan niet af te wijken. Hiermee hoeven de conclusies van het rapport de uitvoerbaarheid van het plan ten aanzien van archeologie niet in de weg te staan.

Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen.

Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Uit de kaartbeelden behorende bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied nauwelijks enige plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui. De beoogde vervangende woning wordt hoger aangelegd dan het omliggende maaiveld, zodat er op het erf zelf geen wateroverlast optreedt.

Hittestress

De geplande nieuwbouw in de vorm van vervangende nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige bouwnormen uit het Bouwbesluit. Daarmee is de woning minder gevoelig voor opwarming.

Droogte

Voorliggend plan heeft betrekking op vervangende nieuwbouw. Woningen zijn minder afhankelijk van grondwaterstanden en droogte. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf, zoals dat ook in de huidige situatie het geval is.

Overstroming

Het plangebied bevindt zich op circa 2,5 kilometer van de Nederrijn. Kaartbeelden met betrekking tot de overstromingskansen tonen aan dat er enig risico ten aanzien van overstroming bestaat voor het plangebied. Binnen de beoogde nieuwbouw zijn voldoende mogelijkheden tot schuilen. Het plangebied wordt ontsloten op de Burgemeester Houtkoperweg en is daarmee goed bereikbaar voor hulpdiensten.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/ruimtelijk besluit dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Conclusie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing laat de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het initiatief zien. Op basis hiervan kan de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning wordt voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit worden de zienswijzen betrokken en afgewogen.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Digitale watertoets

Bijlage 3 Quicksan Wet natuurbescherming

Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 september 2024	D.194062 Z.061719

Portefeuillehouder E.M. de Bas
Begrotingsprogramma en 3. Sociaal Domein
taakveld 6.4. Begeleide participatie

Onderwerp **Zienswijze bestuursrapportage 2024**
Werkzaam Rivierenland

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de bestuursrapportage 2024 van Werkzaam Rivierenland
2. Een positieve zienswijze uit te brengen op de bestuursrapportage 2024 van Werkzaam Rivierenland.

Samenvatting van het voorstel

Gemeente Buren heeft de uitvoering van de Wet sociale werkvoorziening (Wsw) ondergebracht bij de Gemeenschappelijke Regeling Werkzaam Rivierenland. We ontvingen van Werkzaam de bestuursrapportage 2024. Op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen kunnen gemeenteraden hun zienswijze hierop kenbaar maken.

Ten opzichte van haar begroting 2024, zijn de kosten van Werkzaam gestegen. Het totale resultaat is, inclusief alle bijdragen van de gemeenten die nu worden bijgesteld, ruim twee ton nadelig.

Wat betreft de Burensse begroting laat de bestuursrapportage nu een nadeel zien van € 83.500,--.

Dit komt voornamelijk door de gestegen loonkosten Wsw medewerkers (door een nieuwe CAO).

Maar de verwachting is dat het Rijk ook haar vergoeding voor de Wsw dit jaar verhoogt, waardoor dit tekort (deels of volledig) wordt gecompenseerd. Maar dit blijkt pas met de jaarrekening over 2024.

We adviseren de raad om kennis te nemen van de bestuursrapportage en om onze positieve zienswijze kenbaar te maken aan Werkzaam Rivierenland.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Werkzaam Rivierenland is een Gemeenschappelijke regeling (GR) die de volgende regelingen uitvoert voor acht gemeenten in Regio Rivierenland:

De Participatiewet en aanverwante regelingen voor zes gemeenten:

- Culemborg, Maasdriel, Tiel, West-Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel

De Wet Sociale Werkvoorziening (Wsw) voor zeven gemeenten:

- Culemborg, Maasdriel, Tiel, West-Betuwe, Zaltbommel, Neder-Betuwe en Buren.

West Maas en Waal neemt dus alleen deel in de GR Werkzaam voor de Participatiewet.

Neder-Betuwe en Buren nemen dus alleen deel voor de Wsw. De Participatiewet wordt voor Neder-Betuwe en Buren uitgevoerd door Buren in eigen beheer.

Binnen de GR Werkzaam zijn de kosten en baten van enerzijds de Participatiewet (en aanverwante regelingen) en anderzijds de Wsw strikt gescheiden.

Op 1 januari 2024 hadden 52 inwoners van de gemeente Buren een Wsw-dienstverband. Zij werken met begeleiding in een beschermde omgeving bij de Sociale werkvoorziening Werkzaak.

2. Doel / meetbaar effect

Op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) kunnen gemeenteraden hun zienswijze op deze stukken aan de Werkzaak kenbaar maken. Dit moet binnen de (wettelijk bepaalde) termijn van 8 weken. Met dit voorstel vragen we de raad haar zienswijze te geven.

3. Argumenten

1.1. De raad is bevoegd een zienswijze in te dienen

Met dit voorstel wordt de raad voorgesteld om kennis te nemen van de ontwikkelingen. Het effect verschilt per gemeente.

Voor Buren is het effect relatief gering omdat we alleen voor de Wsw deelnemen.

2.1. We stemmen in met de bestuursrapportage

De bestuursrapportage laat zien dat Werkzaak over 2024 verwacht dat haar financiële resultaat ruim 2 ton minder is dan begroot. Dit nadat alle deelnemers hun gemeentelijke bijdrage naar aanleiding van deze bestuursrapportage hebben bijgesteld.

Ten opzichte van de begroting 2024 van Werkzaak, zijn met name de kosten van bijstandsuitkeringen, lonen van de Wsw medewerkers en de uitvoering gestegen. Maar daar staat tegenover dat de Rijksvergoeding ook meer is dan door Werkzaak was begroot. Die extra Rijksvergoeding dekt nu nog niet volledig de gestegen kosten.

Ten opzichte van de gemeentelijke begroting van Buren laat de bestuursrapportage nu een financieel nadeel zien van € 83.500,--. Dit komt omdat door een nieuwe collectieve arbeidsovereenkomst (CAO) de lonen van de medewerkers sociale werkvoorziening zijn gestegen. De verwachting is dat het Rijk ook haar vergoeding voor de Wsw dit jaar nog verhoogt. Hiermee wordt dit tekort mogelijk nog dit jaar gecompenseerd.

4. Kanttekeningen

1.1. De gemeentelijke bijdrage van Buren over 2024 staat nog niet vast.

Werkzaak verwacht over 2024 een minder positief subsidieresultaat (de vergoeding van het Rijk minus de kosten Participatiewet en de kosten Wet sociale werkvoorziening) dan begroot. Werkzaak maakte deze bestuursrapportage op basis van de eerste vijf maanden van 2024. Maar het Rijk stelt naar verwachting haar bijdrage over 2024 nog naar boven bij.

Wat uiteindelijk onze gemeentelijke bijdrage is over 2024, is afhankelijk van de totale kosten en baten van de Wsw binnen de GR Werkzaak aan het einde van het jaar. Dit wordt pas duidelijk bij de jaarrekening van Werkzaak.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

In de bestuursrapportage 2024 verwacht Werkzaak een bijdrage van Buren van € 2.103.900,--.

Dit is € 83.500,-- meer ten opzichte van onze gemeentelijke begroting 2024.

Het nadeel komt door:

- voornamelijk de (door de CAO) gestegen salarissen van de Wsw medewerkers en
- de gestegen bedrijfsvoeringskosten van Werkzaak.

We verwerken dit nadeel in onze Burense begroting met / bij onze tweede bestuursrapportage. De verwachting is dat het Rijk haar bijdrage voor de Wsw dit jaar (met de decembercircular) naar boven bijstelt. Hierdoor wordt dit (mogelijk) bij de jaarrekening weer gecompenseerd.

6. Communicatie

Na vaststelling door college en raad van dit voorstel, wordt de zienswijze toegezonden aan (de secretaris van) het Dagelijks Bestuur van de GR Werkzaak Rivierenland.

7. Uitvoering en planning

De zienswijzen van de deelnemende gemeenten aan de GR Werkzaam worden (volgens planning) behandeld in de vergadering van het Algemeen Bestuur (AB) van Werkzaam Rivierenland (op 4 november 2024).

Werkzaam Rivierenland stuurde op 12 juli 2024 haar concept bestuursrapportage 2024 aan de deelnemende gemeenten met de vraag een zienswijze uit te brengen. Dit binnen de (wettelijk bepaalde) termijn van 8 weken (uiterlijk voor 7 oktober 2024).

Wij sturen Werkzaam Rivierenland voor 7 oktober 2024 onze zienswijze toe, nadat uw raad hierover op 17 september 2024 een besluit heeft genomen.

8. Participatie

Dit onderwerp leent zich niet voor burgerparticipatie.

9. Duurzaamheid

Dit onderwerp heeft geen raakvlak met duurzaamheid.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Aanbiedingsbrief Werkzaam Rivierenland van 12 juli 2024
- Concept bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland
- Zienswijzebrief

Achtergrondinformatie:

- De Wet op de gemeenschappelijke regelingen:
[wetten.nl - Regeling - Wet gemeenschappelijke regelingen - BWBR0003740 \(overheid.nl\)](https://wetten.nl/Regeling-Wet-gemeenschappelijke-regelingen-BWBR0003740)
- De Gemeentewet
[wetten.nl - Regeling - Gemeentewet - BWBR0005416 \(overheid.nl\)](https://wetten.nl/Regeling-Gemeentewet-BWBR0005416)
- De gemeenschappelijke Regeling Werkzaam Rivierenland:
[Gemeenschappelijke Regeling Werkzaam Rivierenland \(overheid.nl\)](https://wetten.nl/Regeling-Werkzaam-Rivierenland)

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder	E.M. de Bas
Domein	Sociaal Domein



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
17 september 2024	D.194062	D.194068 Z.061719

Onderwerp **Zienswijze bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.20 augustus 2024;

besluit:

1. Kennis te nemen van de bestuursrapportage 2024 van Werkzaam Rivierenland
2. Een positieve zienswijze uit te brengen op de bestuursrapportage 2024 van Werkzaam Rivierenland.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024 .

namens de gemeenteraad van Buren,

de griffier,

de voorzitter,


F. Özder


H.M. Ostendorp



Aan de Raden van de gemeente die
deelnemen aan Werkzaak Rivierenland,
t.a.v. de griffier

POSTADRES
Postbus 321
4190 CH Geldermalsen
T 088 93 75 000
E info@werkzaakrivierenland.nl
I www.werkzaakrivierenland.nl
KvK 63247380
IBAN NL42 BNGH 0285 1661 15

DATUM 12 juli 2024
KENMERK
ONDERWERP Bestuursrapportage 2024 van Werkzaak Rivierenland

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u de concept bestuursrapportage 2024. De concept bestuursrapportage inclusief begrotingswijziging is op 11 juli 2024 behandeld door het Dagelijks Bestuur (DB) van Werkzaak Rivierenland.

Gemeenten kunnen conform de gemeenschappelijke regeling Werkzaak Rivierenland hun zienswijze op dit concept kenbaar maken. Wij verzoeken u de eventuele reactie van uw raad uiterlijk 7 oktober 2024 in pdf-formaat te mailen naar secretariaat@werkzaakrivierenland.nl.

In 2024 ligt onze focus op werkgeverspropositie: wat zijn drijfveren voor inclusieve werkgevers om met Werkzaak samen te werken?

Naast uitvoering van lopende innovatieprojecten, gaan we in 2024 de strategische thema's uitwerken van het meerjarenbeleidsplan. Daar hebben de gemeenten in hun zienswijzen positief op gereageerd. We beperken ons tot het kader van het meerjarenbeleidsplan en voeren geen nieuw beleid uit.

In 2024 is de rijksbijdrage SW verhoogd met de bijdrage voor de financiële uitdagingen rondom de infrastructuur van sociale ontwikkelbedrijven. Landelijk gaat dit om een bedrag van 63,9 miljoen euro voor de toekomstbestendigheid van sociaal ontwikkelbedrijven. Voor de gemeenten van Werkzaak betreft het hier een eenmalige toevoeging aan de rijksbijdrage SW van 753.000 euro.

Tijdens de bestuurlijke sessie met het algemeen bestuur in mei 2024 is de toekomstbestendigheid van Werkzaak besproken. Vanuit dit oogpunt is het noodzakelijk om dit bedrag te reserveren om uitvoering te kunnen geven aan de bestuurlijke opdracht ter verkenning van de volgende zaken:

- 1) Meerdere (nieuwe) doelgroepen bedienen.
Bijvoorbeeld uitbreiding van dienstverlening aan jongeren, mensen in de WW of de WIA
- 2) Verkennen of Werkzaak zelf mensen in dienst kan nemen.
Er zijn mensen die niet blijvend zelfstandig bij werkgevers in onze regio kunnen werken, maar dit

wel kunnen met structurele ondersteuning van Werkzaak.

3) Verkennen van de uitbreiding van het ondernemerschap.

Jullie hebben als raad bij de zienswijzen van de begroting 2025 aangegeven om dit verder te (laten) onderzoeken. De eerste strategische sessie hierover heeft reeds in mei 2024 plaatsgevonden tussen het bestuur en Werkzaak.

In het najaar 2024 of voorjaar 2025 worden een aantal voorstellen besproken binnen deze bestuurlijke opdracht, waarvan op dat moment ook de financiële impact wordt beschreven. De extra Rijksbijdrage van 753.000 euro is bedoeld voor uitwerking van deze thema's ter bestendiging van de infrastructuur. Om deze veilig te stellen voor uitvoering van besluiten in dat kader, is het noodzakelijk een reserve te vormen. In de bestuursrapportage is rekening gehouden met een reserve van 700.0000 euro.

Financieel

De totale lasten in 2024 van Werkzaak zullen naar verwachting uitkomen op 106.350.300 euro. Zie bijlage 6. Raming Baten en lasten.

Onderstaande tabellen geven de subsidieresultaten en het bedrijfsvoeringsresultaat weer.

Subsidieresultaat

Voor 2024 laat het subsidieresultaat een voordelig resultaat zien van afgerond 2.799.750 euro.

Subsidieresultaat				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel / Nadeel
BUIG	4.535.300	3.796.600	-738.700	N
BBZ	50.000	62.500	12.500	V
Bijzondere Bijstand	-281.000	-40.000	241.000	V
SW	1.559.600	1.828.100	268.500	V
Totaal	5.863.900	5.647.200	-216.700	N
Stelpost BUIG	4.535.300	-	4.535.300	V
Subsidieresultaat	1.328.600	5.647.200	4.318.600	V
Resultaat BUIG ingroeimodel 75 %	-	2.847.450	2.847.450	V
Subsidieresultaat na ingroeimodel BUIG	1.328.600	2.799.750	1.471.150	V

Ten opzichte van de begroting is het subsidieresultaat ruim 2 ton nadelig. Omdat de totale uitgaven aan bijstand en SW lager zijn dan de Rijksbijdrage is de prognose, net als in de begroting, een positief subsidieresultaat. Dat leidt tot een verwachte terugbetaling aan de gemeenten van 5,6 miljoen euro (voor herverdeling BUIG).

Voor een toelichting hierop verwijzen we naar de bestuurlijke samenvatting van de bestuursrapportage.

Bedrijfsvoeringsresultaat

Hieronder het overzicht van het bedrijfsvoeringsresultaat.

Bedrijfsvoeringsresultaat				
	Begroting 2024	Berap 2024	Vershil	Voordeel / Nadeel
Organisatiekosten	23.648.900	23.369.800	279.100	V
Kosten doelgroepprofessionals	350.000	293.000	57.000	V
Omzet vs inleenvergoeding	-4.635.000	-4.520.000	-115.000	N
Herverdeling resultaat BUIG	-	-2.847.600	2.847.600	V
Totaal	19.363.900	16.295.200	3.068.700	V

Het bedrijfsvoeringsresultaat voor herverdeling BUIG is iets positiever dan begroot. Het resultaat in de bestuursrapportage komt uit op 19.142.800 euro waar we in de begroting uitgingen van een resultaat van 19.363.900 euro.

Met vriendelijke groet,

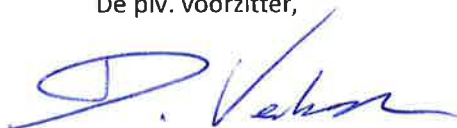
Het Dagelijks Bestuur van Werkzaam Rivierenland,

De secretaris,



Mevrouw E. Boer MBA

De plv. voorzitter,



De heer D. Verbeek

Bijlage:

- Conceptbestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland



bestuursrapportage 2024

Dubu
multi ontvetter

1 Inhoud

1	Inhoud	3
2	Voorwoord	5
3	Bestuurlijke samenvatting	6
4	Doelstellingen	9
5	Programma's	12
	5.1 Programma bestuur en beleid	12
	5.2 Programma participatie	13
	5.3 Programma Wet sociale werkvoorziening	15
	5.4 Programma beschut werk	17
	5.5 Programma inkomensvoorziening	19
	5.6 Programma overhead	20
	5.7 Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien	21
6	Raming baten en lasten	22
7	Reserves en voorzieningen	24
8	Meerjareninvesteringsoverzicht	25
	8.1 Bijlage 1: Gemeentelijke bijdrage	26
	8.2 Bijlage 2: Begrotingswijziging	27
	8.3 Bijlage 3: Toelichting op hoofdlijnen	28

Verhalen

Technologie maakt moeilijk werk makkelijk	11
Inclusief werkgeverschap voor een inclusieve arbeidsmarkt	18
Kwetsbare mensen versterken met werk	23

Deelnemer Individuele plaatsing en steun (IPS):

“Werk is mijn motivatie om
op te staan”



2 Voorwoord

Met enthousiasme en met zorgen presenteren wij je onze bestuursrapportage. Wij ontwikkelen mensen naar werk en een plek in de maatschappij. Dat doen we voor iedereen die ons nodig heeft. Gemeenten gaven ons die belangrijke opdracht.

Ons nieuwe Meerjarenbeleidsplan startte dit jaar. In dit voorwoord vraag ik je aandacht voor een van de zeven strategische keuzes uit het plan: een stabiele financiële basis. In ons Meerjarenbeleidsplan 2024-2027 staat dit over het ervaren van bestaans-onzekerheid:

‘Zeker de helft van de mensen die wij begeleiden heeft schuldenproblematiek. De impact van schulden is enorm. Het kan zelfs baanbehoud in gevaar brengen. Een stabiele financiële basis zorgt voor een lager stressniveau, betere gezondheid en ontwikkelkansen, ook voor kinderen van inwoners die we begeleiden. Investeren in een stabiele, financiële basis voorkomt zorgvragen. Grotere problemen zoals verlies van woonruimte en (hogere) schulden worden voorkomen. De Nationale Ombudsman pleit voor een overheid die dienstverlening naar de burger brengt. Wij voeren graag met gemeenten het gesprek over onze rol hierin. Alle mensen aan wie wij een uitkering geven hebben te maken met armoedeproblematiek. Wij kunnen gemeenten verbinden aan de mensen die een uitkering van ons ontvangen en zo de samenwerking optimaliseren.’

Beleidsmedewerkers van de Rivierenlandse gemeenten bereiden samen met onze beleidsmedewerkers een werkconferentie bestaanszekerheid voor. Deze is in september 2024. Ik ben blij dat de voorbereiding volledig samen gebeurt. En ik hoop van harte dat we samen tot verbeterstappen komen. En dat we de boodschap die Tim ‘S Jongers over Nederland uitstort, ter harte nemen: dat het armoedebeleid te gefragmenteerd, complex en veroordelend is. Dat we verder moeten kijken dan alleen de in cijfers uitgedrukte definitie van armoede. Effectief armoedebeleid dat alle gevolgen van armoede aanpakt kan volgens hem alleen met de inbreng van ervaringskennis.

Ondertussen doen we bij Werkzaak wat wij kunnen. Zoals het organiseren van een Financieel Fit activiteit in mei. Medewerkers uit onze productiehallen volgden workshops over administratie en kregen tips om minder energie te gebruiken. En er zijn afspraken gemaakt voor huisbezoeken van de energiecoach. Stichting MEE is wekelijks bij Werkzaak voor hulp bij geldzaken.

Zoals gezegd, we doen wat we kunnen. Maar het kan beter en anders. Ik houd de confronterende boodschap uit Tim ‘S Jongers boek “Armoede uitgelegd aan mensen met geld” in gedachte. Ik hoop dat jij dat ook doet.

Elfriede Boer,
directeur Werkzaak Rivierenland

Uit het Meerjarenbeleidsplan 2024-2027
Strategische keuze stabiele financiële basis:
Het vergroten van bestaanszekerheid is een automatisme in de dienstverlening van Werkzaak.

We weten wat hierin werkt en passen dat toe. Gemeenten voeren schuldhulpverlening, bijzondere bijstand en armoedebeleid uit. We stellen samen met hen doelen vast. Werkgevers ondersteunen we bij het herkennen van schuldenproblematiek bij werknemers.

3 Bestuurlijke samenvatting

Iedereen doet mee is onze ambitie

Onze ambitie is: Iedereen doet mee in de samenleving. Daar gelooft Werkzaam Rivierenland in. We begeleiden mensen bij het vinden en behouden van werk. Want iedereen verdient een kans. Wij versterken werkzoekenden, medewerkers en werkgevers bij het ontdekken, benutten en vergroten van talenten. We luisteren aandachtig en bepalen samen de beste route naar werk. Dat zorgt voor een win-win-win, voor werkzoekenden, werkgevers en de gemeenten.

Rijksbijdrage SW en de te vormen reserve

In 2024 is de rijksbijdrage SW verhoogd met de bijdrage voor de financiële uitdagingen rond de infrastructuur van sociale ontwikkelbedrijven. Landelijk gaat dit om 63,9 miljoen euro. Voor de gemeenten van Werkzaam Rivierenland is het een eenmalige toevoeging van 753.000 euro.

Tijdens de bestuurlijke sessie met het algemeen bestuur in mei 2024 is de toekomstbestendigheid van Werkzaam besproken. Vanuit dit oogpunt is het noodzakelijk om dit bedrag te reserveren om uitvoering te kunnen geven aan de bestuurlijke opdracht ter verkenning van de volgende zaken:

1. Meerdere (nieuwe) doelgroepen bedienen
2. Verkennen of Werkzaam zelf mensen in dienst kan nemen
3. Verkennen van de uitbreiding van het ondernemerschap

In het najaar 2024 of voorjaar 2025 worden een aantal voorstellen besproken binnen deze bestuurlijke opdracht, waarvan op dat moment ook de financiële impact wordt beschreven. De extra Rijksbijdrage van 753.000 euro is bedoeld voor uitwerking van deze thema's ter bestendiging van de infrastructuur. Om deze veilig te stellen voor uitvoering van besluiten in dat kader, is het noodzakelijk een reserve te vormen. In de bestuursrapportage is rekening gehouden met een reserve van 700.0000 euro.

Meerjarenbeleidsplan in 2024

In 2024 ligt onze focus op werkgeverspropositie: wat zijn drijfveren voor inclusieve werkgevers om met Werkzaam samen te werken?

We voeren lopende innovatieprojecten uit en werken thema's uit het meerjarenbeleidsplan uit. Gemeenten reageerden in hun zienswijzen positief op dit plan en dat is ons kader voor 2024 tot en met 2027. We beperken ons tot dat kader en voeren geen nieuw beleid uit.

Financiële resultaten

In onderstaande tabellen staan de subsidieresultaten en het bedrijfsvoeringsresultaat.

Subsidieresultaat

Gemeenten ontvangen een rijksvergoeding voor BUIG, Bbz, bijzondere bijstand en Wsw. We verwachten ook in 2024 een positief subsidieresultaat van 5,6 miljoen euro. In de begroting 2024 namen we een stelpost voor de Buig op van 4,5 miljoen euro voor onvoorziene lasten. Omdat we deze stelpost in de bestuursrapportage 2024 laten vrijvallen, zien we een voordelig effect op de begroting van het subsidieresultaat van 4,3 miljoen euro.

Het ingroeimodel voor het resultaat op de BUIG is het gevolg van de afspraken in het algemeen bestuur, die vastgelegd zijn in de bestuurlijke agenda. Het ingroeimodel is in het leven geroepen om in vier jaar (2022 tot en met 2025) om te schakelen van de afrekening op basis van werkelijke lasten en baten per gemeente naar een afrekening op basis van (volledige) solidariteit op de BUIG.

Daardoor komen de uiteindelijk tekorten en overschotten van de individuele gemeenten ten laste of ten bate van alle gemeenten waar Werkzaam de Participatiewet voor uitvoert. Daarom wordt het resultaat gecorrigeerd op het subsidieresultaat en verwerkt in het bedrijfsvoeringsresultaat. De berekening van de bijdragen op basis van solidariteit is:

- 2022: 25%
- 2023: 50%
- 2024: 75%
- 2025: 100%

Subsidieresultaat				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel/Nadeel
BUIG	4.535.300	3.796.600	-738.700	N
Bbz	50.000	62.500	12.500	V
Bijzondere Bijstand	-281.000	-40.000	241.000	V
SW	1.559.600	1.828.100	268.500	V
Totaal	5.863.900	5.647.200	-216.700	N
Stelpost BUIG	4.535.300	-	4.535.300	V
Subsidieresultaat	1.328.600	5.647.200	4.318.600	V
Resultaat BUIG ingroeimodel 75%	-	2.847.450	2.847.450	V
Subsidieresultaat na ingroeimodel BUIG	1.328.600	2.799.750	1.471.150	V

Toelichting

BUIG

Voor de bestuursrapportage 2024 hebben we het aantal werkzoekenden aangesloten bij de Macro economische verkenning van 2023. Hierin wordt een stijging verwacht van het aantal mensen dat een beroep moet doen op een bijstandsuitkering van ongeveer 3%.

De vermindering van 121,6 miljoen euro van het Macrobudget in de meicirculaire resulteert in een afname van 1.023.400 euro in de Bijgesteld voorlopig Rijksbudget voor Werkzaam. Ook de afname van het budgetaandeel Loonkostensubsidies (LKS) in het Macrobudget met 0,11% resulteert in een afname van 516.100 euro in de rijksvergoeding voor LKS voor Werkzaam. Het totale Bijgesteld voorlopig Rijksbudget voor Werkzaam is daarmee 1.539.200 euro verlaagd ten opzichte van de Voorlopige BUIG.

We hebben de lasten en de rijksbijdrage vanuit de Bijgesteld voorlopig Rijksbudget geïndexeerd voor de stijging van het wettelijk minimumloon die hier nog niet is opgenomen, maar in de Definitieve BUIG in september wordt geconcretiseerd. Dit is 3,75% per 1 januari en 3,1% per 1 juli, dus een gemiddelde stijging van 5,3% over 2024. Deze stijging is hoger dan de aangekondigde daling hierboven op basis van het Macrobudget. De eerder nog aangekondigde extra verhoging van het Wettelijk Minimum Loon met 1,2% per 1 juli verwierp de Eerste Kamer begin 2024.

Conclusie

Ten opzichte van de begroting is het subsidieresultaat ruim 200.000 euro nadelig. Omdat de totale uitgaven aan bijstand en SW lager zijn dan de Rijksbijdrage, is de prognose net als in de begroting een positief subsidieresultaat. Dat leidt tot een verwachte terugbetaling aan de gemeenten van 5,6 miljoen euro (voor herverdeling)

Bbz

Hier is opgenomen het verschil ten opzichte van de rijksbijdrage dat gemeenten hebben volgens de oude methodiek. In de nieuwe methodiek is een splitsing gemaakt in berekeningswijze tussen Bbz voor 2020 en na 2020.

Er is in de nieuwe methodiek geen directe relatie meer tussen deze bedragen. In het najaar overleggen Planning & Controle van Werkzaam en financials van de gemeenten over hoe de nieuwe systematiek te integreren in de Planning & Controle stukken.

Bijzondere bijstand

De bijzondere bijstand voor levensonderhoud is naar beneden bijgesteld; op basis van de afgelopen jaren wordt hier veel minder een beroep op gedaan.

Sociale Werkvoorziening

Bij de SW is rekening gehouden met een afname van het bestand van 6%. De lasten en de rijksbijdrage zijn geïndexeerd. Ook is er een reserve gevormd van 700.000 euro vanuit het SW-resultaat.

Bedrijfsvoeringsresultaat				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel / Nadeel
Organisatiekosten	23.648.900	23.369.800	279.100	V
Kosten doelgroepprofessionals	350.000	293.000	57.000	V
Omzet vs inleenvergoeding	-4.635.000	-4.520.000	-115.000	N
Herverdeling resultaat BUIG	-	-2.847.600	2.847.600	V
Totaal	19.363.900	16.295.200	3.068.700	V

De organisatiekosten vallen lager uit dan begroot. Dit komt voornamelijk door de daling van de salarislasteren door o.a. de inzet van subsidies (bijvoorbeeld ESF) als dekking voor de salarislasteren.

Daarnaast dalen ook de kosten voor doelgroepprofessionals ten opzichte van de begroting. Dit komt vanwege de uitstroom van doelgroepprofessionals.

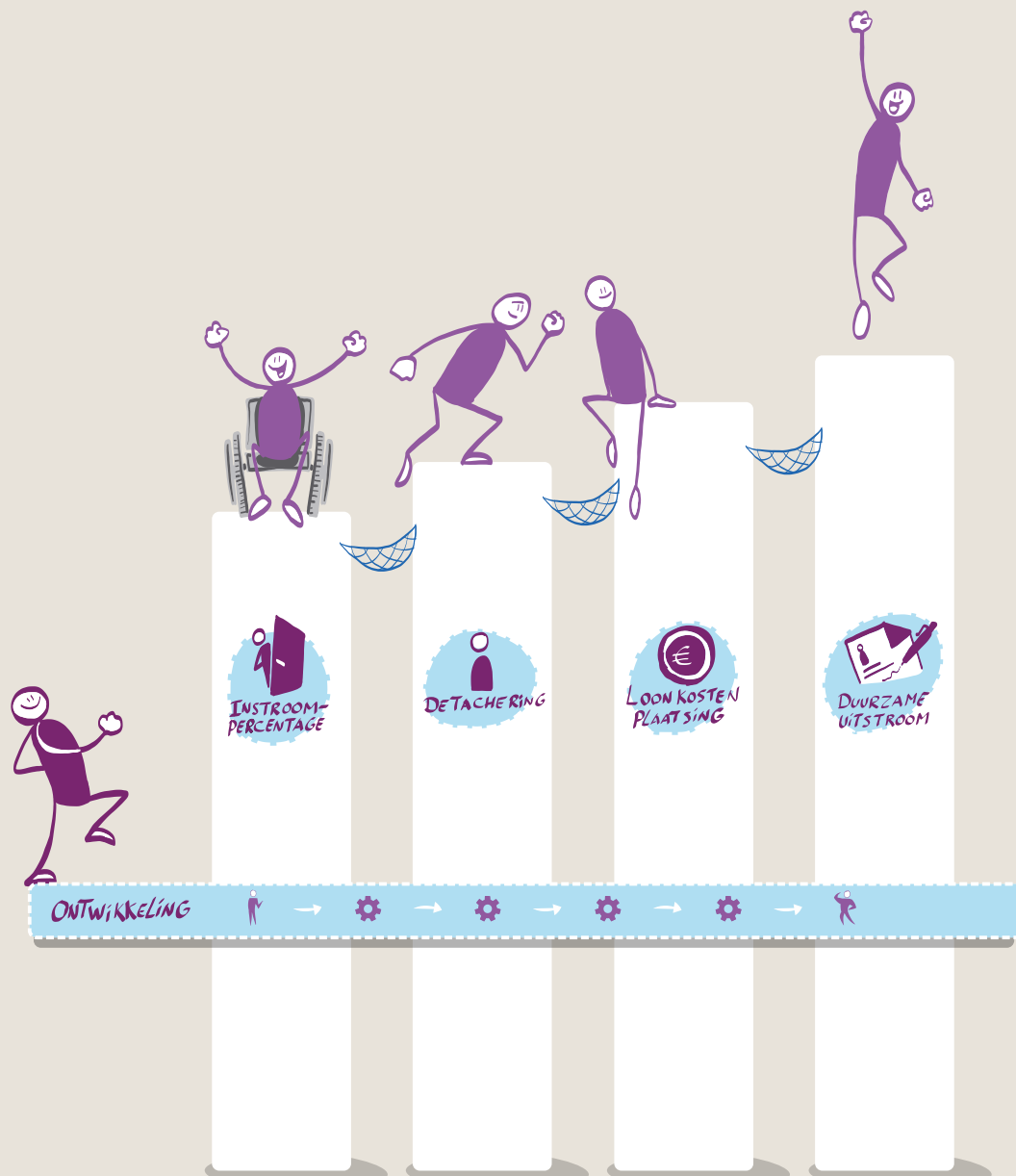
Als laatste is een daling van de omzet vs inleenvergoeding zichtbaar. Dit komt voornamelijk door de stijging van de inleenvergoeding. Dit is het gevolg van de toename van de mensen met de indicatie beschermt en de verhoging van de salariskosten door de stijging van het wettelijk minimumloon per 1 januari 2024 en 1 juli 2024.

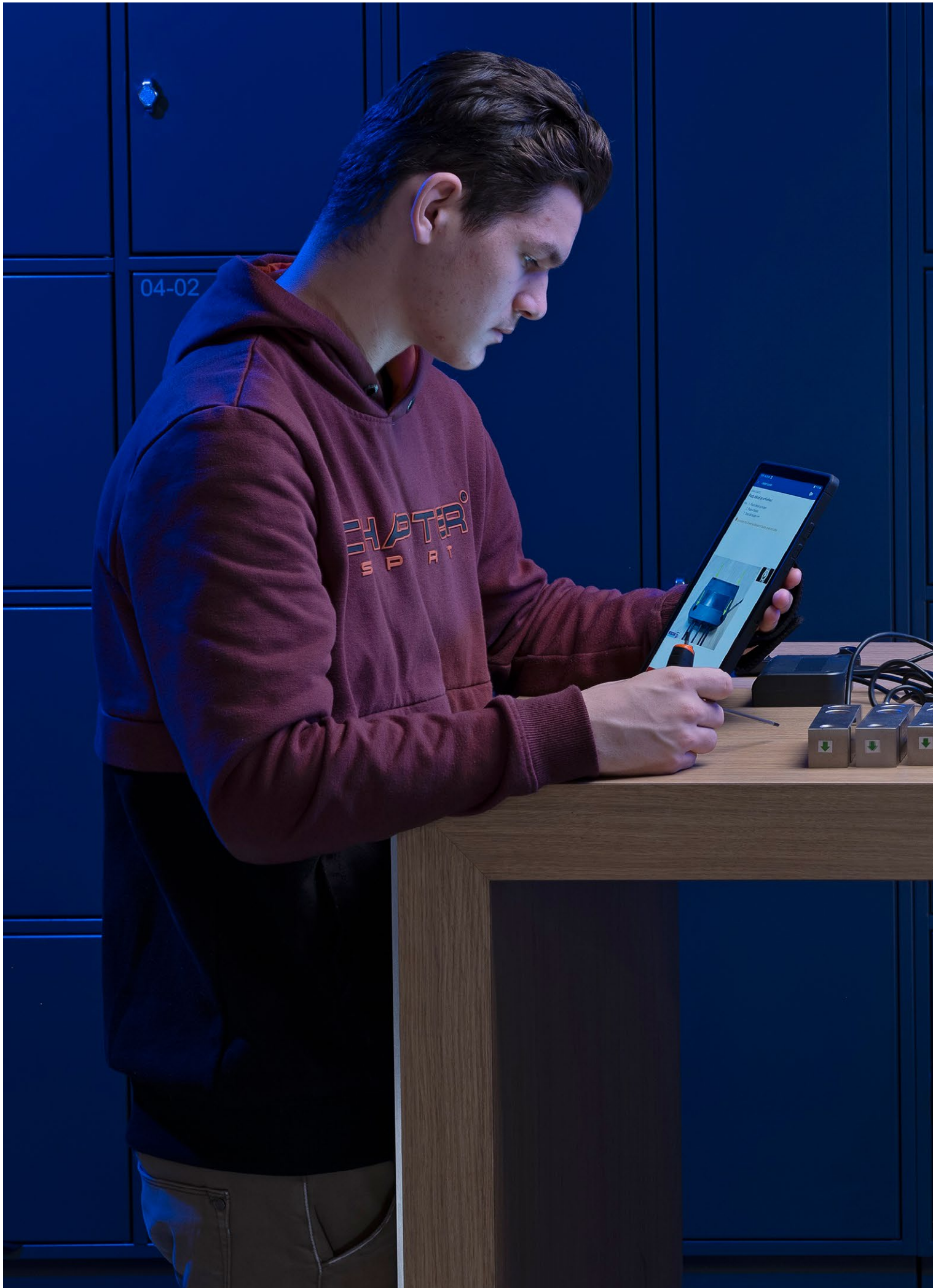
Conclusie

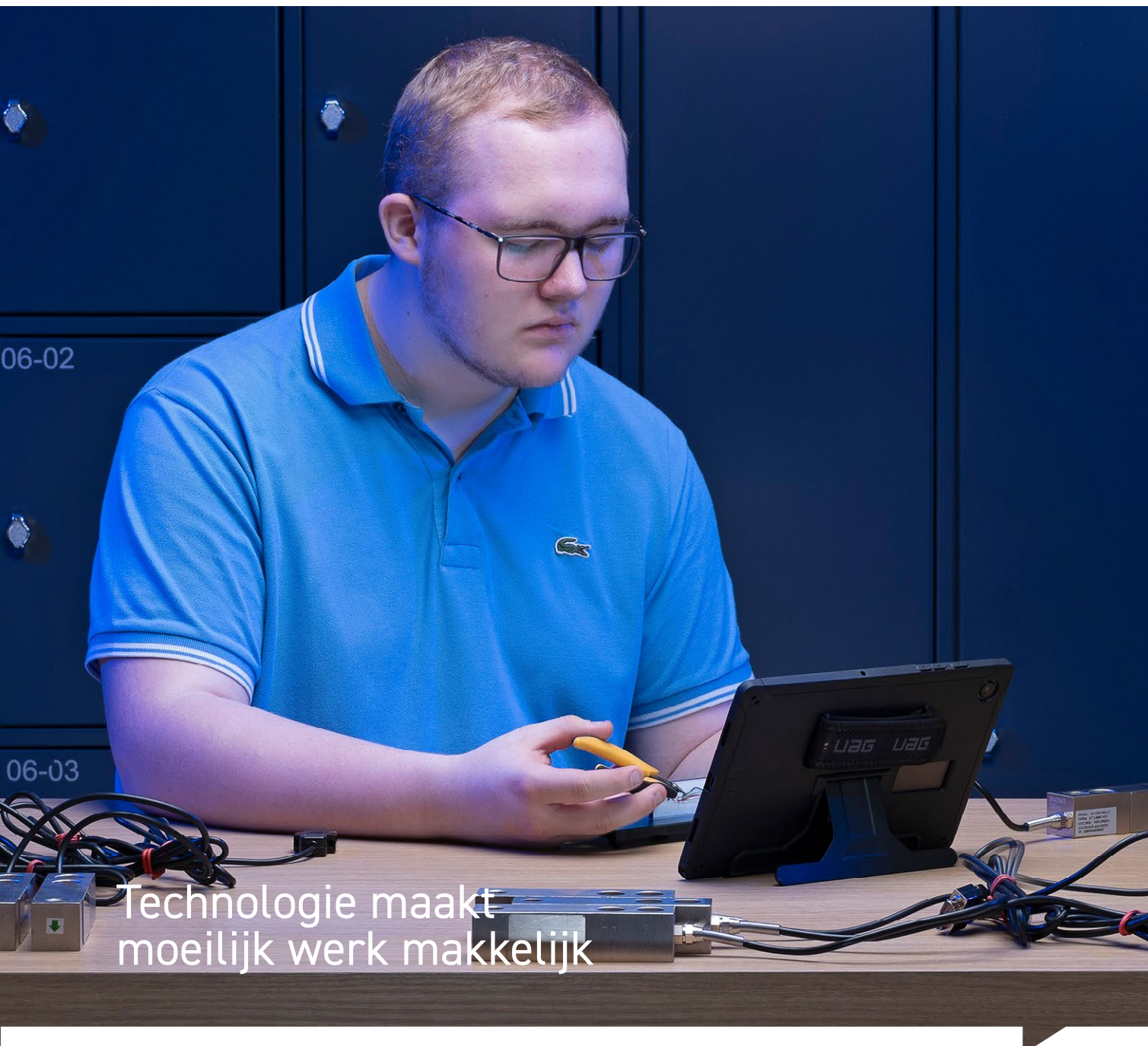
Het bedrijfsvoeringsresultaat voor herverdeling BUIG is iets positiever dan begroot. Het resultaat in de bestuursrapportage komt uit op 19.142.800 euro waar we in de begroting uitgaven van een resultaat van 19.363.900 euro.

4 Doelstellingen

De doelstellingen en de voortgang staan niet meer in de bestuursrapportage. Daarvoor verwijzen wij naar onze tweemaandelijksse rapportages die aan de gemeenteraadsleden worden gestuurd. Die tonen het actuele beeld.







Technologie maakt moeilijk werk makkelijk

Technologie is meer aanwezig op de werkvloer. Door nieuwe technologieën veranderen, verdwijnen en ontstaan banen. Werkzaak onderzoekt, innoveert en implementeert verschillende vormen van technologie die het mogelijk maken om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt bij werkgevers in te zetten. We zoeken hierin actief de samenwerking met werkgevers, onderwijs en onderzoekers. Er is een digitale technohub, [Tint-rivierenland.nl](https://tint-rivierenland.nl).

Strategische keuze uit het meerjarenbeleidsplan:

De inzet van technologie die inclusie stimuleert, is in 2027 normaal voor inwoners die Werkzaak begeleidt, die werken bij Werkzaak en de werkgevers waarmee we samenwerken. We zien samen kansen, proberen nieuwe technologie uit en implementeren.

In 2024 voeren we lopende innovaties uit.

5 Programma's

5.1 Programma bestuur en beleid

Wat mag het kosten?

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel /Nadeel
Lasten	110.100	118.500	-8.400	N
Baten	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	110.100	118.500	-8.400	N
Toevoeging aan reserves	-	-	-	-
Onttrekking aan reserves	-	-	-	-
Mutatie reserves	-	-	-	-
Totaal	110.100	118.500	-8.400	N

Toelichting

Materiële kosten

De materiële kosten vallen licht hoger uit in 2024.

Terugblik uitrol MJBP tot en met mei 2024

- Het meerjarenbeleidsplan 2024 - 2027 is op 4 maart 2024 vastgesteld door het AB met een reactie op de zienswijze van de gemeenteraden.
- De strategische sessie met het bestuur op 28 maart leidde tot de opdracht van het bestuur om in het najaar bij DB en AB met drie voorstellen te komen:
 - Meerdere (nieuwe) doelgroepen bedienen (bijvoorbeeld vso-pro jongeren, statushouders, WW en Wia). Investeren in deze groepen blijft lonend, het levert een besparing op van de uitkering, de zorgkosten, Wmo, veiligheid en bijzondere bijstand (2.000 tot 6.000 euro afgerond). Zie hiervoor het rapport van Berenschot MKBA Loonkostensubsidie op hun site of die van Cedris of Divosa.
 - Verkennen of Werkzaak zelf mensen in dienst kan nemen.
 - Verkennen uitbreiding ondernemerschap, bijvoorbeeld zoals Cirtex.
- We implementeren het methodisch werken in de organisatie. In het methodisch werken zetten we drie bronnen van kennis centraal (werkzoekende, professional en wetenschap), werken we vanuit het integra-tief gedragsmodel (IGM) en werken we in de trajecten van werkzoekenden vanuit de Plan-Do-Check-Act cyclus.
- Het Rijk gaf alle arbeidsmarktregio's de opdracht om per 1 januari 2025 een Regionaal Werkcentrum op te zetten. In dit Regionaal Werkcentrum wordt de dienstverlening van het Regionaal Mobiliteitsteam, Leerwerkloket en mogelijk Werkgeversservicepunt ondergebracht. Definitieve besluitvorming moet nog plaats vinden bij de regio Rivierenland na de standpuntbepaling door het bestuur van Werkzaak.

5.2 Programma participatie

Aantallen				
	Begroting 2024	31-12-2023	Stand Berap	Prognose
Participatie				
Dienstverbanden P-wet	136	109	112	115
Dienstverbanden WIW	4	4	4	4
Loonkostensubsidie	387	287	293	295
Totaal	527	400	409	414

De samenleving is zo complex dat het voor onze doelgroep steeds lastiger wordt om stappen te zetten naar werk. De doelgroep heeft nog intensievere begeleiding nodig, waardoor de trajecten langer duren voordat een resultaat richting werk wordt bereikt.

Wat mag het kosten?

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel/Nadeel
Lasten	11.978.300	9.081.700	2.896.600	V
Baten	7.457.900	7.345.900	-112.000	N
Saldo van baten en lasten	-4.520.400	-1.735.800	2.784.600	V
Toevoeging aan reserves	-	-	-	-
Onttrekking aan reserves	50.000	100.000	50.000	V
Mutatie reserves	50.000	100.000	50.000	V
Totaal	-4.470.400	-1.635.800	2.834.600	V

Toelichting

Participatiebudget

Het participatiebudget is 95% van de rijksbijdrage in het gemeentefonds volgens de meicirculaire 2024 exclusief uitkeringsfactor. Voor de berekening van de begeleidings- en reïntegratiemiddelen op dit programma gebruikten we de calculatietool van Berenschot.

De in de meicirculaire 2024 aan het participatiebudget toegekende rijksbijdrage is lager dan de in de septembercirculaire 2022 toegekende bijdrage die is gebruikt voor de primitieve begroting 2024. Deze verlaging is verwerkt in deze bestuursrapportage.

Dienstverleningsovereenkomst KP4

De lasten voor de dienstverleningsovereenkomst Klantprofiel 4 voor gemeente West Maas en Waal stijgen door hogere loonkosten.

Omzet en salarissen

De omzet wordt hieronder toegelicht.

Projecten en subsidies

Er zijn diverse subsidiegelden aangevraagd (onder andere ESF-subsidie) voor projecten. Voor deze projecten dragen we een deel van de lasten zelf (cofinanciering).

Doelgroepprofessionals

De kosten voor de doelgroepprofessionals op dit programma vervallen.

Inkoopkosten

De inkoopkosten van de omzet stegen.

Omzet

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Vershil	Voordeel /Nadeel
Participatie	1.062.000	1.185.700	123.700	V
Beschut	1.327.500	1.272.000	-55.500	N
WSW	6.460.500	6.510.700	50.200	V
Bruto-omzet	8.850.000	8.968.400	118.400	V
Kosten omzet	868.500	942.200	73.700	N
Netto-omzet	7.981.500	8.026.200	44.700	V
Inleenvergoeding				
Participatie	1.965.200	1.745.000	-220.200	V
Beschut	1.381.300	1.761.200	379.900	N
Totaal inleenvergoeding	3.346.500	3.506.200	159.700	N
Netto-netto-omzet	4.635.000	4.520.000	-115.000	N

Toelichting

Omzet

De totale netto omzet (over alle programma's heen) daalt ten opzichte van de begroting 2024 met 115.000 euro. De inleenvergoeding stijgt met 159.700 euro. Dit zit voornamelijk in de toename van mensen met een indicatie voor beschut. De gemiddelde prijs van 2023 is verhoogd met 3,75% wettelijk minimumloon per 1 januari 2024, 3,09% wettelijk minimumloon per 1 juli 2024. De hogere inkoopkosten zijn met name ontstaan door de opening van een nieuwe Smaakzaak restaurant in het pand van de Gemeente West Betuwe (hier tegenover staat ook extra omzet).

5.3 Programma Wet sociale werkvoorziening

Aantallen				
	Begroting 2024	31-12-2023	Stand Berap	Prognose
Sociale Werkvoorziening				
Dienstverbanden SW	595	604	591	568
Loonkostensubsidie	88	88	88	83
Totaal	683	692	679	651

Zoals afgelopen jaren, blijft het aantal dienstverbanden bij de SW dalen. Bij de SW is rekening gehouden met een daling van 6% van het aantal FTE.

Wat mag het kosten?

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Vershil	Voordeel/Nadeel
Lasten	24.959.600	25.864.600	-905.000	N
Baten	26.091.400	27.779.600	1.688.200	V
Saldo van baten en lasten	1.131.800	1.915.000	783.200	V
Toevoeging aan reserves	-	700.000	-700.000	N
Onttrekking aan reserves	-	-	-	-
Mutatie reserves	-	-700.000	-700.000	N
Totaal	1.131.800	1.215.000	83.200	V

Toelichting

Lasten Sociale Werkvoorziening

De lasten en de rijksbijdrage indexeerden we vanwege de stijging van het wettelijk minimumloon met 3,75% per 1 januari 2024 en 3,09% vanaf 1 juli 2024. Daarnaast is de rijksbijdrage verhoogd met de bijdrage voor de financiële uitdagingen rond de infrastructuur van sociale ontwikkelbedrijven. Landelijk gaat dit om een bedrag van 63,9 miljoen euro. Voor de gemeenten van Werkzaam om een toevoeging van 753.000 euro.

In 2024 is de rijksbijdrage SW verhoogd met de bijdrage voor de financiële uitdagingen rondom de infrastructuur van sociale ontwikkelbedrijven. Landelijk gaat dit om een bedrag van 63,9 miljoen euro voor de toekomstbestendigheid van sociaal ontwikkelbedrijven. Voor de gemeenten van Werkzaam betreft het hier een eenmalige toevoeging aan de rijksbijdrage SW van 753.000 euro.

Tijdens de bestuurlijke sessie met het algemeen bestuur in mei 2024 is de toekomstbestendigheid van Werkzaam besproken. Vanuit dit oogpunt is het noodzakelijk om dit bedrag te reserveren om uitvoering te kunnen geven aan de bestuurlijke opdracht ter verkenning van de volgende zaken:

1. Meerdere (nieuwe) doelgroepen bedienen
2. Verkennen of Werkzaam zelf mensen in dienst kan nemen
3. Verkennen van de uitbreiding van het ondernemerschap

In het najaar 2024 of voorjaar 2025 worden een aantal voorstellen besproken binnen deze bestuurlijke opdracht, waarvan op dat moment ook de financiële impact wordt beschreven. De extra Rijksbijdrage van 753.000 euro is bedoeld voor uitwerking van deze thema's ter bestendiging van de infrastructuur. Om deze veilig te stellen voor uitvoering van besluiten in dat kader, is het noodzakelijk een reserve te vormen. In de bestuursrapportage is rekening gehouden met een reserve van 700.0000 euro.

Aantallen

Door de daling van het lager gemiddeld verstrekt bedrag per loonkostensubsidie daalt dit ten opzichte van de begroting. Dit levert een voordelig resultaat op. Bij de SW is rekening gehouden met een daling van 6% van het aantal FTE.

Omzet en salarissen

Een toelichting op de omzet en de inleenvergoedingen is opgenomen in het programma Participatie onder Omzet en inleenvergoedingen. Een toelichting op de salarissen staat in het programma Overhead. De salarissen SW stegen. Dit komt door de wettelijke cao-verhoging van de loonkosten, de indexering per 1 juli 2024 en de wijziging in de aantallen. Dit levert een negatief resultaat op.

Overig

De overige kosten SW daalden. Door bovenstaande wijzigingen stijgt het subsidieresultaat naar 1,8 miljoen euro.

Afspraken bestuurlijke agenda

Conform de afspraken in de bestuurlijke agenda worden de werkelijke kosten doorbelast naar de andere deelnemers op basis van het profijtbeginssel. Deze vertaling leidt tot de volgende effecten:

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel / Nadeel
Kosten WSW	19.845.900	21.201.300	1.355.400	N
Rijksvergoeding WSW	21.405.500	23.029.400	1.623.900	V
Resultaat	-1.559.600	-1.828.100	-268.500	V

5.4 Programma beschut werk

Aantallen				
	Begroting 2024	31-12-2023	Stand Berap	Prognose
Dienstverbanden Beschut	118	119	120	140
Loonkostensubsidie Beschut	17	17	17	17
Totaal	135	136	137	157

De instroom van het aantal medewerkers met de indicatie beschut is in 2023 harder gegroeid dan waar in de begroting 2024 rekening mee gehouden was. Door de groei van het aantal dienstverbanden neemt het aantal geprognoseerde dienstverbanden per eind 2024 toe.

Wat mag het kosten?

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Vershil	Voordeel/Nadeel
Lasten	3.058.900	3.485.400	-426.500	N
Baten	2.350.700	2.556.500	205.800	V
Saldo van baten en lasten	-708.200	-928.900	-220.700	N
Toevoeging aan reserves	-	-	-	-
Onttrekking aan reserves	-	-	-	-
Mutatie reserves	-	-	-	-
Totaal	-708.200	-928.900	-220.700	N

Toelichting

Participatiebudget beschut werk

Het participatiebudget voor beschut werk is 95% van de rijksbijdrage zoals opgenomen in de integratie-uitkering Participatie volgens de meicirculaire 2024. De rijksvergoeding is hierin naar boven bijgesteld. Dit komt mede door de verhoging van de begeleidingsvergoeding van 8.600 euro naar 11.300 euro per beschutte werkplek. Daarnaast stegen de begrote lasten. Dit komt mede door gewijzigde aantallen en een hoger gemiddeld bedrag door de indexering van 3,09% per 1 juli 2024.

Omzet en inleenvergoeding:

Een toelichting op de omzet en de inleenvergoedingen staat in het programma Participatie onder Omzet en inleenvergoedingen. Een toelichting op de salarissen staat in het programma Overhead.



Inclusief werkgeverschap voor een inclusieve arbeidsmarkt

Werkgevers bieden banen en werkzaamheden voor de inwoners die Werkzaam ondersteunt. Er is en blijft krapte op de arbeidsmarkt. De krapte creëert kansen voor werkzoekenden. We verbeteren en vernieuwen onze dienstverlening aan werkgevers zodat hun werkzaamheden uitvoerbaar zijn, worden en blijven voor onze werkzoekenden. Langdurige partnerschappen met werkgevers die aandacht hebben voor de nieuwe economie zijn belangrijk. Zij betalen ons een eerlijke prijs voor arbeid en diensten die we leveren. Mogelijk vraagt dit een actievere inzet op aanbestedingen. Werkzaam blijft participeren in het Werkgeversservicepunt Rivierenland bij het aanbieden van informatie, advies en ondersteuning aan werkgevers en gaat participeren in het aangekondigde Regionaal Werkcentrum.

Strategische keuze uit ons meerjarenbeleidsplan:

We verkleinen de afstand van de werkgevers naar onze werkzoekenden. We realiseren meer vaste partnerschappen met werkgevers en nieuwe manieren van samenwerking tegen een eerlijke prijs.

In 2024 ligt onze focus op werkgeverspropositie: wat zijn drijfveren voor inclusieve werkgevers om met Werkzaam samen te werken?

5.5 Programma inkomensvoorziening

Aantallen				
	Begroting 2024	31-12-2023	Stand Berap	Prognose
Gemiddeld aantal uitkeringen	2.398	2.411	2.449	2.483
Totaal	2.398	2.411	2.449	2.483

Volgens de meest recente Macro Economische Verkenning van het CPB stijgt in 2024 het aantal uitkeringsgerechtigden bij Werkzaak met 2,98%.

Wat mag het kosten?

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel/Nadeel
Lasten	57.616.800	56.884.800	732.000	V
Baten	52.828.900	49.717.600	-3.111.300	N
Saldo van baten en lasten	-4.787.900	-7.167.200	-2.379.300	N
Toevoeging aan reserves	-	-	-	-
Onttrekking aan reserves	-	14.900	14.900	V
Mutatie reserves	-	14.900	14.900	V
Totaal	-4.787.900	-7.152.300	-2.364.400	N

Toelichting

BUIG

De lasten en de rijksbijdrage vanuit de Bijgesteld voorlopig Rijksbudget zijn geïndexeerd voor de stijging van het wettelijk minimumloon, die pas in de Definitieve BUIG in september 2024 wordt geconcretiseerd. Dit is 3,75% per 1 januari en 3,09% per 1 juli, dus een gemiddelde stijging van 5,3% over 2024. De stijging van 5,3% is iets hoger dan de aangekondigde daling op basis van de uitnamen van 121,6 miljoen euro uit het Macrobudget en de bijstelling van het budgetaandeel van de Loonkostensubsidie. De eerder nog aangekondigde extra verhoging van het wettelijk minimumloon met 1,2% per 1 juli verwierp de Eerste Kamer begin 2024.

Terugvordering en verhaal

Vooruitlopend op de herziening van de Participatiewet, hebben we ons terugvorderingsbeleid aangepast. De ruimte die er binnen de wet is/komt om de menselijke maat toe te passen, benutten we maximaal. Daarmee doen we recht aan de bedoeling van de wet en ons meerjarenbeleidsplan om mensen te laten meedoen. Een coulanter terugvorderingsbeleid draagt bij aan perspectief voor mensen en daarmee aan kansen op werk. Specifiek op terugvordering verwachten we een lager bedrag te kunnen innen.

(Overige) lasten

Op basis van de vraag naar bijzondere bijstand in de afgelopen jaren zijn de lasten van bijzondere bijstand naar beneden bijgesteld. Hetzelfde geldt voor Bbz.

De directe kosten Inkomen dalen naar verwachting ook wegens minder inzet van middelen. De inzet voor Sociale Recherche is vorig jaar al teruggebracht tot 380 uur en dat blijft naar verwachting zo. Invorderingskosten, juridische en externe advieskosten zijn geïndexeerd.

5.6 Programma Overhead

Wat mag het kosten?

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel /Nadeel
Lasten	10.473.600	10.823.400	-349.800	N
Baten	19.288.900	19.142.800	-146.100	N
Saldo van baten en lasten	8.815.300	8.319.400	-495.900	N
Toevoeging aan reserves	-	-	-	-
Onttrekking aan reserves	149.500	184.500	35.000	V
Mutatie reserves	149.500	184.500	35.000	V
Totaal	8.964.800	8.503.900	-460.900	N

Toelichting

Salarissen ambtelijk

De totale salarislasten (over alle programma's) daalden 320.000 euro ten opzichte van de begroting 2024. Er is structureel een ESF-subsidie als dekking voor salarissen begroot. Dit omdat de ervaring van de afgelopen jaren is dat we deze subsidie ieder jaar kunnen aanvragen. Het is een risico als deze subsidie stopt. Verder is de reserve Tozo voor uitvoeringskosten vrijgevallen. Er zijn verschuivingen tussen de programma's.

Doelgroepprofessionals

De lasten van doelgroepprofessionals op dit programma daalden, wat een voordeel oplevert.

Materiële kosten

Hier zijn marginale voordelige verschillen ontstaan ten opzichte van de begroting.

Reserves

De reserve noodzakelijke investeringen is vrijgevallen.

Bijdrage bedrijfsvoering

De bijdrage bedrijfsvoering is gedaald, wat een nadeel oplevert.

5.7 Algemene dekkingsmiddelen en onvoorzien

Wat mag het kosten?

Algemene dekkingsmiddelen

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel /Nadeel
Lasten	47.900	47.900	-	-
Baten	77.900	208.500	130.600	V
Saldo van baten en lasten	30.000	160.600	130.600	V
Toevoeging aan reserves	-	-	-	-
Onttrekking aan reserves	-	-	-	-
Mutatie reserves	-	-	-	-
Totaal	30.000	160.600	130.600	V

Onvoorzien

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel /Nadeel
Lasten	50.000	44.000	6.000	V
Baten	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	-50.000	-44.000	6.000	V
Toevoeging aan reserves	-	-	-	-
Onttrekking aan reserves	-	-	-	-
Mutatie reserves	-	-	-	-
Totaal	-50.000	-44.000	6.000	V

Toelichting

Rente en dividend

Doordat de rentestand bij het schatkistbankieren hoger is dan het afgelopen jaar is een hogere baat opgenomen. Ook het te verwachten dividend is hoger dan verwacht.

Onvoorzien

De post onvoorzien is verlaagd door gebruik van dit bedrag als dekking voor de extra afschrijvingslast voor het Leerlab.

6 Raming baten en lasten

bedragen in €				
	Begroting 2024	Berap 2024	Verschil	Voordeel / Nadeel
Lasten				
Bestuur en beleid	110.100	118.500	-8.400	N
Participatie	11.978.300	9.081.700	2.896.600	V
Sociale werkvoorziening	24.959.600	25.864.600	-905.000	N
Beschut werk	3.058.900	3.485.400	-426.500	N
Inkomensvoorziening	57.616.800	56.884.800	732.000	V
Algemene dekkingsmiddelen	47.900	47.900	-	-
Overhead	10.473.600	10.823.400	-349.800	N
Onvoorzien	50.000	44.000	6.000	V
Totaal lasten	108.295.200	106.350.300	1.944.900	V
Baten				
Bestuur en beleid	-	-	-	-
Participatie	7.457.900	7.345.900	-112.000	N
Sociale werkvoorziening	26.091.400	27.779.600	1.688.200	V
Beschut werk	2.350.700	2.556.500	205.800	V
Inkomensvoorziening	52.828.900	49.717.600	-3.111.300	N
Algemene dekkingsmiddelen	77.900	208.500	130.600	V
Overhead	19.288.900	19.142.800	-146.100	N
Onvoorzien	-	-	-	-
Totaal baten	108.095.700	106.750.900	-1.344.800	N
Saldo van baten en lasten	-199.500	400.600	600.100	V
Toevoeging aan reserves	-	700.000	-700.000	N
Onttrekking aan reserves	199.500	299.400	99.900	V
Mutatie reserves	199.500	-400.600	-600.100	N
Resultaat	-	-	-	-



Kwetsbare mensen versterken met werk

Iemand die meedoet in de samenleving en zichzelf ontwikkelt, wordt sterker. Werk geeft structuur, een doel, sociaal contact en inkomen. Het hebben van werk zorgt voor lagere kosten elders in onze samenleving, zoals zorgkosten of kosten door criminaliteit. In 2024-2027 blijft er krapte op de arbeidsmarkt. Veel mensen zijn aan het werk en weinig mensen maken gebruik van de bijstand. Wel stijgt het aantal mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt. Deze mensen hebben langdurige begeleiding nodig. Zoals jongeren uit het voortgezet speciaal en praktijk onderwijs (vso pro) onderwijs. Ook begeleiden we steeds meer mensen met een psychische beperking. Voor hen zetten we individuele plaatsing en steun (IPS) in. Zij hebben niet altijd recht op een bijstandsuitkering maar wel op begeleiding door Werkzaam.

De groeiende groep mensen in een kwetsbare positie heeft gevolgen voor onze begeleiding en infrastructuur.

Strategische keuze uit ons meerjarenbeleidsplan:

De groeiende groep mensen in kwetsbare posities doet mee. We zetten het juiste instrument in op het juiste moment. We hebben voldoende werkplekken waar mensen zich ontwikkelen met passende begeleiding. De werkplekken variëren in werksoorten en zijn verspreid over de regio.

In 2024 implementeren het methodisch werken in de organisatie. We zetten drie bronnen van kennis centraal (werkzoekende, professional en wetenschap) en werken we vanuit het integratief gedragsmodel.

7 Reserves en voorzieningen

bedragen in €											
	Algemene reserve	Reserve Onderhoud	Reserve innovatie fonds	Reserve Personeel	Reserve Regiodeal	Reserve Afwikkeling Tozo 2020	Reserve Noodzakelijke investeringen	Reserve Projecten	Reserve Dekking Kapitaallasten	Reserve infrastructuur werkbedrijven	Totaal
Boekwaarde per 1 januari 2024	2.500.000	0	187.256	198.698	102.952	14.900	35.000	222.185	845.687	0	4.106.678
Mutatie begroting 2024			-50.000	-50.000	0	0	0	-24.500	-75.000		-199.500
Boekwaarde na begroting 2024	2.500.000	0	137.256	148.698	102.952	14.900	35.000	197.685	770.687	0	3.907.178
Toevoegingen Berap 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700.000	700.000
Onttrekkingen Berap 2024	0	0	-50.000	0	0	-14.900	-35.000	0	0		-99.900
Mutaties Berap 2024	0	0	-50.000	0	0	-14.900	-35.000	0	0	700.000	600.100
Boekwaarde per 31 december 2024	2.500.000	0	87.256	148.698	102.952	0	0	197.685	770.687	700.000	4.507.278

Ten opzichte van de begroting wordt er 50.000 meer onttrokken aan de reserve innovaties en vallen de reserve noodzakelijke investeringen en afwikkeling Tozo vrij. Verder willen we 700.000 euro reserveren voor de infrastructuur werkbedrijven, dit geld is beschikbaar gesteld in de meicirculaire 2024.

bedragen in €					
	Voorziening personeel	Verlies Cirtex	Verlies verlofsparen	Voorziening onderhoud pand	Totaal
Boekwaarde per 1 januari 2024	9.387	200.000	172.579	93.617	475.583
Mutatie begroting 2024	0	0	0	127.100	127.100
Boekwaarde na begroting 2024	9.387	200.000	172.579	220.717	602.683
Toevoegingen 2024	0	0	0	24.100	24.100
Onttrekkingen 2024	9.387	123.000	0	50.200	182.587
Mutaties Berap 2024	-9.387	-123.000	0	-26.100	-158.487
Boekwaarde per 31 december 2024	0	77.000	172.579	194.617	444.196

Bij de oprichting van Cirtex besloten de gemeenten tot een garantstelling tot maximaal 240.000 euro. Deze dient als dekking voor het ingecalculeerde tekort van Cirtex in de aanloopjaren, tot en met 2026. Voor 2024 wordt rekening gehouden met een tekort van 123.000 euro.

8 Meerjareninvesteringsoverzicht

Overzicht lopende en nieuwe kredieten (bedragen in €)						
	Krediet	Boekwaarde 1/1	Uitgaven	Restantkrediet	Besluit	Afschr. Termijn
Leerlab Poppenbouwing	972.000	152.542	0	819.458	Berap '21 en '22, AB 220523	40 jaar
Implementatie ERP	222.600	0	0	222.600	Berap'22	5 jaar
Wikkelmachines	25.000	0	0	25.000	Berap'24	10 jaar
Reach heftruck	25.000	0	0	25.000	Berap'24	10 jaar
Totaal	1.244.600	152.542	0	1.092.058		

8.1 Bijlage 1: Gemeentelijke bijdrage

Gemeentelijke bijdrage									
	Buren	Culemborg	Maasdriel	Neder-Betuwe	Tiel	West Betuwe	West Maas en Waal	Zaltbommel	Totaal
Netto lasten BUIG	-	7.820.100	3.577.400	-	16.554.300	6.993.000	2.973.500	4.796.100	42.714.400
Stelpost BUIG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Netto lasten BUIG LKS	-	616.500	595.600	-	2.002.800	1.071.800	392.800	759.300	5.438.800
Stelpost LKS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingroeimodel Buig	-	-336.100	213.500	-	1.700.000	851.600	152.000	266.600	2.847.600
Lasten BBZ	-	-38.400	-38.400	-	-86.700	-48.100	-38.400	-	-250.000
Lasten Bijzondere bijstand	-	7.200	3.200	-	15.900	6.400	2.800	4.500	40.000
Lasten SW	1.819.600	3.322.500	1.463.000	978.200	7.793.000	2.997.500	-	2.827.500	21.201.300
Lasten Participatiebudget	-	959.700	644.700	-	2.443.500	1.171.500	451.500	806.900	6.477.800
Lasten DVO's	39.700	-	-	39.600	-	-	847.400	-	926.700
Lasten bedrijfsvoering (incl verlaging ingroeimodel)	244.700	2.728.900	1.318.000	148.400	6.207.100	2.704.900	1.024.400	1.918.800	16.295.200
Totale lasten	2.104.000	15.080.400	7.777.000	1.166.200	36.629.900	15.748.600	5.806.000	11.379.700	95.691.800
Rijksvergoeding BUIG	-	7.329.500	3.926.700	0	18.656.600	7.863.400	3.001.000	5.216.200	45.993.400
Rijksvergoeding LKS	-	659.000	530.900	0	2.167.100	1.336.800	567.900	694.700	5.956.400
Bijdrage gemeenten BBZ	-	-38.400	-38.400	-	-86.700	-48.100	-38.400	-	-250.000
Bijdrage gemeenten Bijzondere bijstand	-	7.200	3.200	-	15.900	6.400	2.800	4.500	40.000
Rijksvergoeding SW	1.976.700	3.657.600	1.491.600	1.151.200	8.565.900	3.124.200	-	3.062.200	23.029.400
Rijksvergoeding participatiebudget	-	959.700	644.700	0	2.443.500	1.171.500	451.500	806.900	6.477.800
Bijdrage gemeenten bedrijfsvoering SW	181.000	342.800	143.100	109.700	771.300	280.700	-	304.700	2.133.300
Bijdrage toeslag SW	59.000	-	-	34.000	-	-	-	-	93.000
Bijdrage gemeenten voor DVO's	39.700	-	-	39.600	0	-	847.400	-	926.700
Bijdrage gemeenten bedrijfsvoering gemeentefonds	-	1.359.900	658.100		3.071.400	1.354.700	570.800	904.100	7.919.000
Bijdrage gemeenten bedrijfsvoering p-wet 75%/25%	4.700	1.026.200	516.800	4.700	2.364.400	1.069.500	453.600	710.000	6.149.900
Totale bijdragen van gemeenten	2.261.100	15.303.500	7.876.700	1.339.200	37.969.400	16.159.100	5.856.600	11.703.300	98.468.900
Subsidieresultaat BUIG									
25% ingroeimodel	-	-112.033	71.167	-	566.567	283.767	50.667	88.867	949.000
Subsidieresultaat SW	157.100	335.100	28.600	173.000	772.900	126.700	-	234.700	1.828.100
Totaal subsidieresultaat	157.100	223.067	99.767	173.000	1.339.467	410.467	50.667	323.567	2.777.100

8.2 Bijlage 2: Begrotingswijziging

bedragen in €				
	Lasten	Baten	Saldo	Voordeel/Nadeel
Participatie	-2.896.600	-62.000	2.834.600	V
Sociale werkvoorziening	1.605.000	1.688.200	83.200	V
Beschut Werk	426.500	205.800	-220.700	N
Inkomensvoorziening	-732.000	-3.096.400	-2.364.400	N
Algemene dekkingsmiddelen	-	130.600	130.600	V
Overhead	349.800	-111.100	-460.900	N
Bestuur en Beleid	8.400	-	-8.400	N
Onvoorzien	-6.000	-	6.000	V
Totaal	-1.244.900	-1.244.900	-	-

8.3 Bijlage 3: Toelichting op hoofdlijnen

Toelichting programma Bestuur en beleid		
	Vershil	V/N
1. De materiële kosten vallen op dit programma iets hoger uit.	-8.400	N
Totaal	-8.400	N

Toelichting programma Bestuur en beleid		
	Vershil	V/N
1. De rijksbijdrage voor het participatiebudget in het cluster participatie van het gemeentefonds is gedaald. De verdeling van de rijksbijdrage is 20% externe middelen en 80% voor de begeleiding.	-370.700	N
2. Bij de projecten wordt een bedrag van 10.600 niet gedekt door subsidie of de reserve (cofinanciering).	-10.600	N
3. De totale netto omzet (inclusief inleenvergoedingen) over de programma's daalt met 115.000 euro. Een extra toelichting is opgenomen onder het kopje omzet en inleenvergoedingen in het programma Participatie.	561.800	V
4. Door verhoging van de salariskosten stijgen de lasten van de DVO KP4 met 11.100 euro. De bijdrage stijgt ook met dit bedrag, per saldo neutraal.	-	
5. Er zijn geen doelgroepprofessionals meer aan het werk binnen deze afdeling.	14.000	V
6. De totale salarislaster zijn gedaald met 320.000 euro over de programma's. Er zijn verschuivingen tussen de programma's. Een extra toelichting is opgenomen onder het programma Overhead).	2.640.100	V
Totaal	2.834.600	V

Toelichting programma Sociale Werkvoorziening		
	Vershil	V/N
1. De salarissen SW stijgen door de CAO stijging per 1 januari en de indexering per 1 juli van 3,09% WML. Daarnaast een wijziging van de aantallen.	-802.800	N
2. De lasten van de loonkostensubsidies dalen door een lager gemiddeld bedrag per loonkostensubsidie en een klein verschil in de aantallen.	117.400	V
3. De overige kosten SW zijn gedaald.	29.900	V
4. De Rijksbijdrage is gestegen in 2024. Ook door toevoeging van extra budget voor de infrastructuur voor werkbedrijven.	1.623.900	V
5. Tijdens een bestuurlijke sessie met het algemeen bestuur in mei is de toekomstbestendigheid van onze organisatie besproken. Onderdeel daarvan is de noodzaak tot het bestendigen van onze infrastructuur voor de verschillende doelgroepen die we bedienen. In het najaar 2024 of voorjaar 2025 worden een aantal voorstellen besproken binnen dit thema, waarvan op dat moment ook de financiële impact wordt beschreven. Gelet op teruglopende structurele financiering voor de begeleiding van onze doelgroepen is deze incidentele bijdrage vanuit het Rijk noodzakelijk als investering om onze organisatie toekomstbestendig te houden.	-700.000	N
6. Door bovenstaande wijzigingen in de directe kosten voor de WSW is het subsidieresultaat gestegen. Is een voordeel voor de gemeenten maar een nadeel in de begroting van Werkzaam.	-268.400	N
7. De totale netto omzet (inclusief inleenvergoedingen) over de programma's daalt met 115.000 euro. Een extra toelichting is opgenomen onder het kopje omzet en inleenvergoedingen in het programma Participatie.	-124.900	N
8. De totale salarislaster zijn gedaald met 320.000 euro over de programma's. Er zijn verschuivingen tussen de programma's. Een extra toelichting is opgenomen onder het programma Overhead).	208.100	V
Totaal	83.200	V

Toelichting programma Beschut Werk		
	Verschil	V/N
1. De rijksbijdrage voor het participatiebudget voor beschut werk van het gemeentefonds is gestegen. De vergoeding voor een persoon is gestegen van 8.600 naar 11.300 euro, De verdeling van de rijksbijdrage is 20% externe middelen en 80% voor de begeleiding.	201.700	V
2. De totale netto omzet (inclusief inleenvergoedingen) over de programma's daalt met 115.000 euro. Een extra toelichting is opgenomen onder het kopje omzet en inleenvergoedingen in het programma Participatie.	-569.100	N
3. De totale salarislasten zijn gedaald met 320.000 euro over de programma's. Binnen de programma's zijn verschuivingen. Een extra toelichting is opgenomen onder het programma Overhead).	146.700	V
Totaal	-220.700	N

Toelichting programma Inkomen		
	Verschil	V/N
1. De lasten BUIG zijn geïndexeerd met 3,75% per 1 januari en met 3,09% per 1 juli 2024 door de stijging van het wettelijk minimumloon. De rijksbijdrage is hier ook mee verhoogd. Deze indexaties worden verwerkt in de septembercirculaire 2024. De stelpost is vrijgevallen. De aantallen zijn gedaald ten opzichte van de begroting 2024. De rijksbijdrage is gestegen met 1.1 miljoen euro (na indexatie). Het subsidieresultaat wordt 3.279.000 euro.	-	
2. De lasten voor LKS zijn geïndexeerd met 3,75% per 1 januari en met 3,09% per 1 juli 2024 door de stijging van het wettelijk minimumloon. De rijksbijdrage is hier ook mee verhoogd. Deze indexaties worden verwerkt in de septembercirculaire 2024. De stelpost is vrijgevallen. De aantallen zijn gedaald ten opzichte van de begroting 2024. De rijksbijdrage is gedaald met 357.100 euro (na indexatie) met name door verwerking realisaties 2023. Het subsidieresultaat word 517.600.	-	
3. We gaan vanaf medio 2024 handhaven met toepassing van de menselijke maat waardoor de uitkeringsgerechtigde perspectief houdt op een menswaardig bestaan. Dit is besproken en akkoord bevonden met en door het AB, en gaat naar verwachting 66.000 euro minder opbrengen op jaarbasis, voor 2024 is dit 33.000 euro.	-	
4. De verstrekking van BBZ-kredieten zijn naar beneden bijgesteld. De bijdrage van gemeenten is hier ook op aangepast, per saldo neutraal	-	
5. De lasten voor bijzondere bijstand waren de afgelopen jaren fors lager. De lasten en bijdrage zijn met 241.000 euro naar beneden bijgesteld.	-	
6. De directe kosten inkomen zijn gedaald met name door BBZ advies.	61.300	V
7. De lasten voor doelgroepprofessionals zijn binnen dit programma gedaald. De totale daling over de programma's is 57.000 euro.	-9.000	N
8. De totale salarislasten zijn gedaald met 320.000 euro over de programma's. Er zijn verschuivingen tussen de programma's. Een extra toelichting is opgenomen onder het programma Overhead).	-2.431.600	N
9. De reserve Tozo is vrijgevallen.	14.900	V
Totaal	-2.364.400	N

Toelichting Overhead		
	Verschil	V/N
1. De lasten voor doelgroepprofessionals zijn binnen dit programma gedaald. De totale daling over de programma's is 57.000 euro.	52.000	V
2. De materiële kosten zijn licht gedaald.	3.400	V
3. De totale salarislasteren zijn 320.000 euro (afgerond) gedaald ten opzichte van de begroting 2024. Bij de salarissen is uitgegaan van de geldende CAO, ten opzichte van de begroting 2024 levert dit een klein voordeel op van 5.000 euro afgerond. Daarnaast is er structureel een ESF-subsidie als dekking voor salarissen begroot, dit levert in 2024 samen met andere kleinere bijdragen een voordeel op van 303.000 euro. Verder is de reserve Tozo voor uitvoeringskosten vrijgevallen dit levert een voordeel op van € 15.000 euro afgerond. Er zijn verschuivingen tussen de programma's.	-255.300	N
4. Vrijval reserve noodzakelijke investeringen.	35.000	V
5. De bijdrage bedrijfsvoering daalt en dit levert voor Werkzaak een nadeel binnen deze begroting op van 221.000 euro ten opzichte van de begroting.	-221.000	N
6. De lasten voor uitvoering van de wet WOO waren niet meegenomen in de begroting, de dekking vanuit de reserve wel.	-75.000	N
Totaal	-460.900	N

Toelichting Algemene dekkingsmiddelen		
	Verschil	V/N
1. Door een hogere rentestand voor schatkistbankieren is de te ontvangen rente naar boven bijgesteld.	120.000	V
2. Het te verwachten dividend is naar boven bijgesteld.	10.600	V
Totaal	130.600	V

Toelichting Onvoorzien		
	Verschil	V/N
1. De post onvoorzien is verlaagd met 6.000 euro door gebruik van dit bedrag als dekking voor de extra afschrijvingslast voor het Leerlab.	6.000	V
Totaal	6.000	V

8.4 Bijlage 4: Lijst met afkortingen

BBV	Besluit Begroting en Verantwoording
Bbz	Besluit bijstandverlening zelfstandigen
BUIG	Bundeling Uitkeringen Inkomensvoorzieningen Gemeenten
Fido	(Wet) Financiering decentrale overheden
GR	Gemeenschappelijke Regeling
IB	Inlichtingenbureau
IPS	Individuele Plaatsing en Steun
IOAW	(Wet) Inkomensvoorziening oudere of gedeeltelijke arbeidsongeschikte werkloze werknemers
IOAZ	(Wet) Inkomensvoorziening oudere of gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen
Kp4	Klantprofiel 4
LKS	Loonkostensubsidie(s)
MEV	Meerjarige economische verkenning
MKBA	Maatschappelijke kosten-batenanalyse
O & O	Opleiding en ontwikkeling
PDCA	Plan Do Check Act
Pro	Praktijkonderwijs
Pwet	Participatiewet
RIBW	Regionale Instelling voor Beschermd en Begeleid Wonen
RMC	Regionale Meld- en Coördinatiefunctie
RW-POA	Regionaal Werkbedrijf en Platform Onderwijs en Arbeidsmarkt
SiSa	Single informatie, Single audit
SUWI	(Wet) Structuur Uitvoeringsorganisatie Werk en Inkomen
SW	Sociale werkvoorziening
SZW	Sociale Zaken en Werkgelegenheid
Tozo	Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandige ondernemers
Vso	Voortgezet speciaal onderwijs
WML	Wettelijk minimumloon
Wmo	Wet maatschappelijke ondersteuning
Wsw	Wet sociale werkvoorziening

Vragen of meer informatie?



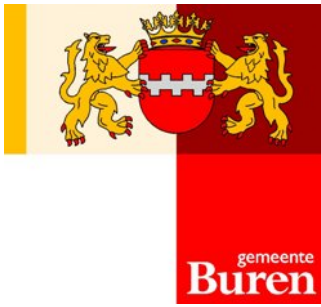
Werkzaam Rivierenland

Postbus 321, 4190 CH Geldermalsen

T 088 9375000

E info@werkzaamrivierenland.nl

werkzaamrivierenland.nl



Werkzaam Rivierenland
T.a.v. Mw. E. Boer
Postbus 321
4190CH GELDERMALEN

uw brief van: Maurik, 19 september 2024
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.061719/D.194069
behandeld door: J.M.B. Terberg
bijlage(n):
onderwerp: Zienswijze bestuursrapportage 2024 Werkzaam Rivierenland

Geachte mevrouw Boer,

Wij ontvingen de concept bestuursrapportage 2024 van de GR Werkzaam Rivierenland. U vraagt onze raad hierop een zienswijze uit te brengen voor uiterlijk 7 oktober 2024.

Onze raad nam kennis van de bestuursrapportage 2024 en brengt hierop een positieve zienswijze uit.

Met vriendelijke groet,

namens de gemeenteraad van Buren,

de griffier,

de voorzitter,

{{esl:signer1:Capture:size(150,40)}} {{esl:signer2:Capture:size(150,40)}}

F. Özdere

H.M. Ostendorp

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
17 september 2024	D.191485 Z.054547

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte; ruimtelijke ordening
taakveld

Onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan Lienden,
Remsestraat ong. en Marsdijk 26**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan 'Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26';
2. Het bestemmingsplan "Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26" met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIERemsestraat-BVA1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26 heeft ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een agrarisch bedrijf mogelijk van de Marsdijk 26 naar perceel Lienden, M, 162. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan het containerveld op perceel Lienden, M, 163 gelegaliseerd. Tijdens de ter inzage periode zijn twee zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd. Het college stelt de raad voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

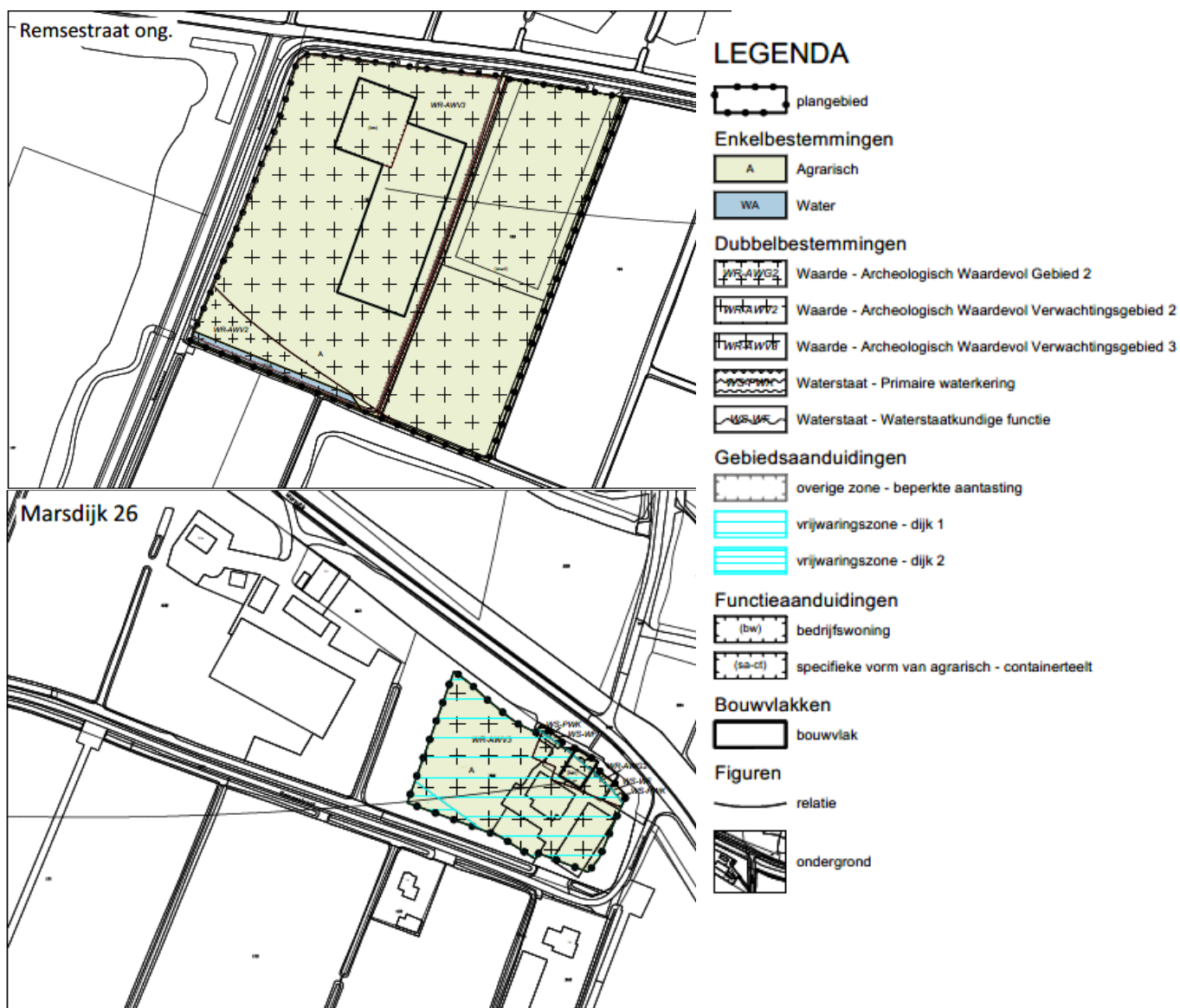
HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een agrarisch bedrijf van de Marsdijk 26 te Lienden naar de locatie Remsestraat ong. (perceel Lienden, M, 162) mogelijk. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan het containerveld op perceel Lienden, M, 163 gelegaliseerd. Het containerveld is in het bestemmingsplan opgenomen met een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – containerteelt".

Op de huidige locatie van het bedrijf, de Marsdijk 26, zullen alle agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden, dit is ook als voorwaarde opgenomen in de planregels. Op dit perceel blijft alleen de bedrijfswoning staan, inclusief 150m2 aan bijgebouwen. Op de nieuwe locatie van het bedrijf, perceel Lienden, M, 162, zal een nieuw agrarisch bouwvlak komen voor een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt landschappelijk ingepast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend op het plan. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.



2. Doel / meetbaar effect

Het bestemmingsplan Liden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26 gewijzigd vast te stellen.

3. Argumenten

1.1. De zienswijzen geven op een aantal punten aanleiding om het plan aan te passen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen binnen gekomen op het plan. In de Nota van zienswijzen zijn deze samengevat en is er een reactie verwoord. Ook heeft naar aanleiding van één zienswijze overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rivierenland. Er zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan vanwege de benodigde waterberging. Op de verbeelding is de bestemming Water aangepast aan de benodigde waterberging. In de plantoelichting is de beschrijving van de nieuwe situatie en de waterparagraaf aangepast.

2.1. Het paraplu bestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad

In het ontwerpbestemmingsplan Liden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26 zijn de regels overgenomen van het ontwerp paraplubestemmingsplan archeologie. Het

paraplubestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2024. Daarom veranderen ook de archeologie regels van het voorliggend bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26.

2.2. Bedrijfsverplaatsing is ruimtelijk gezien passend

In het principeverzoek zijn voorwaarden genoemd voor landschappelijke inpassing, verkeer en de bestaande bedrijfswoning. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden. Bij het principeverzoek is een SAAB advies uitgebracht waarbij is aangegeven dat een nieuwe bedrijfswoning noodzakelijk is op het perceel. Daarnaast heeft het Gelders Genootschap een advies uitgebracht voor de landschappelijke inpassing. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en deze is akkoord bevonden, zowel intern als door het Gelders Genootschap.

3.1. Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad voor gronden waarvoor een bouwplan is voorzien. De raad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is geregeld. Er is voor dit plan een anterieure overeenkomst gesloten, op deze manier is het kostenverhaal geregeld. De raad kan daarom besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Kanttekeningen

1.1. Mogelijkheid tot aantekenen beroep bij de Raad van State.

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen tegen het uiteindelijke vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

De kosten voor het plan worden verhaald op de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

6. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren wij digitaal in het Gemeenteblad en via de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook is het bestemmingsplan te bekijken via Regels op de kaart.

7. Uitvoering en planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

8. Participatie

Initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen en toelichting gegeven. Omwonenden hadden geen bezwaren tegen het plan.

9. Duurzaamheid

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt voorzien van zonnepanelen om voor eigen stroombehoefte te zorgen. Het bouwvlak is strak om de nieuwe schuur en bedrijfswoning gelegd om het verhard en bebouwd oppervlak zo veel mogelijk te beperken. Daarnaast wordt het landschappelijke inpassingsplan uitgevoerd. Het nieuwe terrein wordt geheel ingeplant met bomen en hagen. Ook wordt een watergang met natuurvriendelijke oevers aangelegd.

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsbesluit bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26

Bijlage 2: Nota van zienswijzen Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26

Bijlage 3: Bestemmingsplan Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26

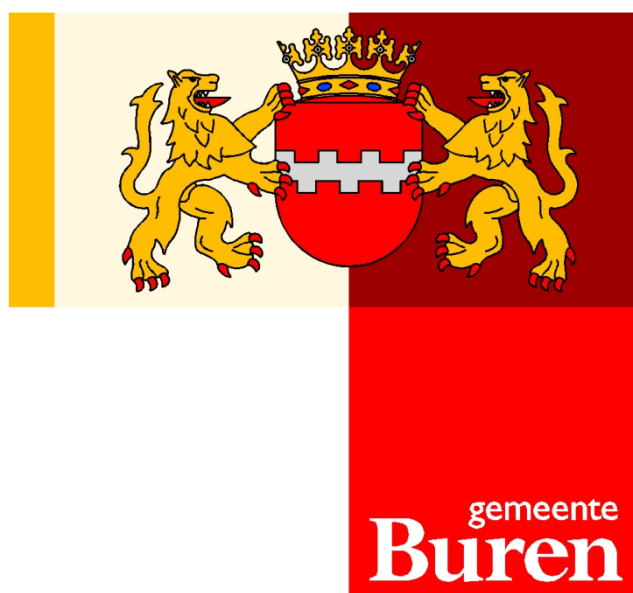
- Verbeelding
- planregels
- plantoelichting

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte

Nota van zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 26 en Remsestraat
ong.



Datum raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 17 september 2024

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**
Beantwoording zienswijze
- 3. Bijlagen**

1 Inleiding

Op 19 december 2023 heeft het college van B&W besloten om het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 26 en Remsestraat ong. in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan maakt de bedrijfsverplaatsing mogelijk van de Marsdijk 26 naar de Remsestraat ong. De bedrijfswoning aan de Marsdijk 26 blijft staan, alle andere bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt aan de Remsestraat op perceel Lienden, M, 162 een nieuw agrarisch bouwvlak gerealiseerd voor een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning. Daarnaast is containerteelt mogelijk aansluitend aan het nieuwe bouwvlak.

Procedure

In de periode van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 26 en Remsestraat ong. met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIERemsestraat-BON1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Zienswijzen en beantwoording

In de genoemde periode zijn er in totaal 2 reacties binnengekomen en deze zijn ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijzen zijn als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd.

2 Zienswijzen

De zienswijze die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

2.1 Algemeen

Zienschwizze 1

Ontvangen 29 januari 2024

Samenvatting

- Uit de stukken komt niet naar voren dat een nieuw agrarisch bouwperceel noodzakelijk is voor de boomkwekerij. Er wordt verwezen naar een positief advies van de SAAB, maar dit is niet toegevoegd aan de stukken. Bedrijfsverplaatsing is niet noodzakelijk en daarom moet het ontwerpbestemmingsplan niet worden vastgesteld. De huidige vestigingsplaats van de boomkwekerij aan de Marsdijk 26 biedt voldoende ruimte en mogelijkheden voor de noodzakelijke bedrijfsgebouwen. Ook is een tweede bedrijfswoning voor een goede bedrijfsvoering niet noodzakelijk.
- In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Buren 2009 is in de Toelichting en Voorschriften (pagina 80) vastgelegd dat de normale maximale oppervlakte van een nieuw bouwperceel voor een agrarisch bedrijf 1 ha bedraagt. Het in het conceptplan opgenomen agrarisch bouwvlak heeft een veel groter oppervlak, namelijk 1,5 ha.
- Wij hebben bezwaar tegen de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – containerteelt”. Containerteelt is een vorm van niet-grondgebonden agrarische productie met een sterk industrieel karakter. In het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2009 is containerteelt buiten het agrarisch bouwperceel niet toegestaan. Wij vinden dat dit zo moet blijven. Weliswaar staat in de Omgevingsvisie gemeente Buren 2022 een korte opmerking dat ervoor gekozen wordt om niet-grondgebonden teelten kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok, maar het is daarmee nog geen vastgesteld beleid. Wij zijn van mening dat dit soort beleidswijzigingen moeten worden geregeld via een Omgevingsprogramma of Omgevingsplan, waarbij dan ook de in de Omgevingsvisie genoemde kleinschaligheid dient te worden afgebakend. Wij vinden het principieel onjuist dat er met allerlei postzegelplannetjes wordt vooruitgelopen op nog niet definitief vastgesteld beleid.
- Voor wat betreft de artikelen 6 en 7 van het ontwerpplan (Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2 en 3) hebben wij de volgende opmerking: De regels van de artikelen 6 en 7 zijn overgenomen uit het Parapluplan gemeente Buren 2023, terwijl het Parapluplan nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld, laat staan onherroepelijk is vastgesteld. Wij vinden het van groot belang dat de regels voor wat betreft de archeologie in alle plannen synchroon moeten (blijven) lopen. Op de een of andere manier zou in dit plan moeten worden gewaarborgd dat de regels in dit plan automatisch worden aangepast aan een mogelijke uitspraak in hoger beroep bij de Raad van State voor wat betreft het Parapluplan. Voorlopig voegen wij als bijlage de brief toe die wij op 5 augustus 2023 aan de gemeenteraad stuurden. De in die brief aangevoerde bezwaren tegen het ontwerp Parapluplan archeologie dienen ook gezien te worden als bezwaar tegen het voorliggende ontwerp Bestemmingsplan Marsdijk 26 en Remsestraat ong. Lienden.

Reactie

- Het SAAB advies bevat privacy gevoelige informatie waardoor dit niet wordt toegevoegd aan de stukken. De adviezen zullen geanonimiseerd toe worden gezonden. Uit de adviezen blijkt dat bedrijfsverplaatsing noodzakelijk is. Een tweede SAAB advies toont aan dat een bedrijfswoning op de nieuwe locatie ook noodzakelijk is vanwege toezicht op het perceel.

- Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan beperkt tot strak om het nieuwe bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 5800 m². Buiten dit bouwvlak mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Op de onderstaande afbeelding is het bouwvlak rood omlijnd. Het bouwvlak is dus veel kleiner dan 1 hectare.



- De omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juni 2022. In de omgevingsvisie is gekozen voor de termen “kleinschalig” en als “nevenactiviteit” omdat dit afhankelijk is van de locatie specifieke factoren. In het SAAB advies van 17 april 2023 is het agrarisch bedrijf onderzocht. Er is geconcludeerd dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf in de vorm van een boomkwekerij. De boomkwekerij beschikt over ruim 21 hectare gronden met boomteelt. Er is sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het containerveld is hier met een omvang van 1,5 hectare ondergeschikt aan en is daarmee een nevenactiviteit van het bedrijf. De containerteelt is noodzakelijk voor het jaarrond kunnen leveren van de gewenste bestellingen en de tijdelijke bewaring van de niet direct leverbare eigen bomen. In dit plan is de containerteelt dus kleinschalig en als nevenactiviteit bij het bedrijf en sluit hierbij aan bij de vastgestelde omgevingsvisie.
- Het paraplubestemmingsplan Archeologie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 30 januari 2024. Alle wijzigingen die zijn doorgevoerd in het parapluplan en die gelden voor deze locatie zullen ook worden aangepast bij het vaststellen van bestemmingsplan Marsdijk 26 en Remsestraat ong.
Het is niet mogelijk om een koppeling te maken tussen de twee plannen voor de beroepsfase.

Zienswijze 2

Ontvangen pro forma zienswijze op 1 februari 2024

Ontvangen motivering zienswijze op 20 februari 2024

Samenvatting

Het vooroverleg is niet juist doorlopen. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg slechts enkele weken voor publicatie van het ontwerp bestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd, hierdoor hebben wij onvoldoende gelegenheid gehad om een advies over het plan te geven. Dit heeft geleid tot een aantal inhoudelijke gebreken. Hieronder wordt ingegaan op de locatie Remsestraat ong. Lienden:

- De toename verharding is niet correct in beeld gebracht. Alleen de verharding van de bebouwing is meegenomen, de aanvullende verharding vanwege de gewenste verbreding van de weg en de toename verharding vanwege de reeds gerealiseerde pottenteelt is niet in beeld gebracht.
- U geeft aan dat het nodig is om de weg te verbreden omdat de Remsestraat in de huidige vorm niet voldoende breed is. Voorgesteld wordt om over een lengte van ca. 350m de bermen te verbreden met grasbetontegels. Wij kunnen niet zonder meer instemmen met dit voorstel. Wij vragen ons af of dit leidt tot minder verharding, ook voor de bermverharding moet immers gecompenseerd worden. De compensatie hiervan ontbreekt in huidig voorstel. Verder zien wij bezwaren vanuit biodiversiteit. Langs de Remsestraat ligt een A-watergang met natuurdoelstelling, behoud van natuurlijke (infiltrerende) bermen is gewenst. Een eventuele verbreding van de weg mag daarnaast niet leiden tot versmalling van de aanwezige watergangen of versteiling van de taluds. Wij vragen u om dit voorstel te heroverwegen of nader te onderzoeken op welke wijze onze bezwaren kunnen worden weggenomen.
- Aan de hand van luchtfoto's hebben wij geconstateerd dat er na 2014 een pot/containerveld is gerealiseerd. Wij hebben hiervoor géén vergunning kunnen vinden in onze systemen. Aangezien voor de nieuwe werkzaamheden watercompensatie nodig is, lijkt het ons verstandig om gelijktijdig ook de benodigde watercompensatie mee te nemen voor de pot/containervelden. Wij vragen u om in beeld te brengen wat de toename verharding is vanwege het pottenveld.
- De ontwikkeling ligt in een kwelgevoelig gebied. Dat betekent dat zodanig ontwikkeld moet worden dat geen extra kwel wordt aangetrokken. Als dit niet mogelijk is zal gecompenseerd moeten worden voor de extra kwel. Wij vragen u na te gaan of extra compensatie nodig is vanwege het aantrekken van kwel.
- Compenserende berging is nodig voor de toename verhard oppervlak en eventueel de toename van kwel. De toename verharding zal hoger uitvallen dus zal er ook meer berging moeten worden gerealiseerd. Wij vragen om uit te rekenen hoeveel berging nodig is en dit aan te passen op de verbeelding, de bijlage en indien nodig regels.
- Gezien de voorgestelde wijzigingen verwachten wij een omvangrijke opgave voor de watercompensatie. Bij een opgave van dergelijke omvang is het belangrijk dat het watersysteem grenzend aan het plangebied deze hoeveelheid water ook kan verwerken en goed kan blijven functioneren. Dit is om te voorkomen dat door de lozing te grote peilstijging, opstuwing of stroomsnelheid kan ontstaan. De aanvrager moet dit in principe door middel van een hydraulische berekening aantonen. Afhankelijk van de impact is overleg met en instemming van ons of derden nodig om het omringende watersysteem aan te passen. Met de instemming kan het plan met eventuele aanpassingen doorgang vinden. Mogelijk kan de modelberekening achterwege blijven als het ontvangende watersysteem voldoende ruim is, en duikers een voldoende afmeting hebben. In overleg met het waterschap kan bepaald worden of modelberekeningen nodig zijn.
- Verschillende onderdelen van het plan, met name toelichting en Bijlage 1 landschappelijke inrichting stemmen op onderdelen niet overeen. Daarnaast valt ons op dat de bestaande situatie niet juist is weergegeven op de bijlage 1. Wij vragen u dit na te gaan en daar waar nodig aan te passen. Ten slotte vragen wij u om op de bijlage via een goede kleurstelling een duidelijk verschil te maken tussen water en overig groen.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden over de onderdelen. Hieronder volgen de conclusies:

- Naar aanleiding van de zienswijze over de verbreding van de weg zijn twee medewerkers (verkeer en ruimtelijke ordening) op locatie gaan kijken naar de werkelijke situatie. Het rijvlak van de weg is 2,9 meter breed en er komt per week maximaal 1 vrachtwagen. De straatlengte

die moet worden overbrugd betreft 220 meter. De weg is overzichtelijk en het is mogelijk om ver vooruit te kijken naar tegemoetkomend verkeer. In de huidige situatie wanneer een trekker/vrachtwagen of auto elkaar moet passeren is dit al vroeg op te merken en kan een voertuig wachten totdat een trekker of vrachtwagen voorbij is. Het is daarom niet noodzakelijk om de weg te verbieden.

- Voor het pottelveld op perceel 163 is een vergunning uit 2015 beschikbaar met kenmerk 201512389/334683. Hierin is een toename van 1500m² verharding vrijgesteld van de verplichting om te compenseren. Deze vrijstelling is éénmalig. Bij de huidige aanvraag kan deze vrijstelling niet opnieuw gebruikt worden. In de plantoelichting is een nieuwe berekening gemaakt voor de toename van het verhard oppervlakte. Ook is hierin aangegeven hoe dit gecompenseerd gaat worden
- De planlocatie is aan de noordzijde extra gevoelig voor kwel, daarom is ervoor gekozen om de compensatie aan de zuidzijde te plaatsen. Er wordt geadviseerd om ver boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te blijven bij het afgraven. Door minder diep te graven is er minder kans op het aantrekken van kwel. Daardoor is het niet nodig om te compenseren voor kwel.
- Er is aangetoond dat de toename van de verharding minder groot is dan verwacht werd door het Waterschap. De hydroloog van het waterschap heeft bevestigd dat afgezien kan worden van een modelberekening naar het functioneren van het watersysteem. De totale planologische toename blijft onder de 5 hectare, daarom is geen modelstudie nodig.

Opsomming van de doorgevoerde wijzigingen

- Plantoelichting:
aanpassing beschrijving/plaatjes nieuwe situatie en waterparagraaf, met waterberging aan zuidzijde
- Verbeelding:
aanpassing bestemming Water, waterberging aan zuidzijde
- Bijlagen:
Nieuwe versie Landschappelijk inpassingsplan;
Nieuwe versie Ecologisch onderzoek
Nieuwe versie Stikstofberekening
- Verbeelding, regels en toelichting zijn afgestemd op het gewijzigd vastgestelde Parapluplan Archeologie van gemeente

3 Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvangen 29 januari 2024

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	
d.d.	29 JAN 2024

5.1.2e

Secretariaat: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Aan de gemeente Buren,
Postbus 23
4020 BA Maurik

Beusichem, 29 januari 2024,

Betreft: Zienswijze,
Ontwerp Bestemmingsplan Marsdijk 26 en Remsestraat ong. Lienden

Geachte heer/mevrouw,

Vanaf 22 december 2023 ligt bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan ter inzage. Wij willen hierop graag reageren door middel van deze zienswijze.

Uit de ter inzage liggende stukken komt niet naar voren dat een nieuw agrarisch bouwperceel noodzakelijk is voor de boomkwekerij, die nu gevestigd is op Marsdijk 26 in Lienden. Er wordt wel verwezen naar een positief advies van SAAB, maar dat advies is niet toegevoegd aan het ontwerp.

Wij zijn van mening dat een bedrijfsverplaatsing niet noodzakelijk is en dat dit ontwerp bestemmingsplan niet moet worden vastgesteld.

De huidige vestigingsplaats van de boomkwekerij (het agrarisch bouwperceel Marsdijk 26 met een oppervlakte van ca. 9000 m²) biedt immers voldoende ruimte en mogelijkheden voor de noodzakelijke bedrijfsgebouwen, nu de daar gevestigde veehouderij ophoudt te bestaan. Ook is er voor een goede bedrijfsvoering, naar onze mening, geen noodzaak om een tweede bedrijfswoning toe te staan voor deze boomkwekerij.

Mocht het dit ontwerpplan onverhoopt toch worden vastgesteld, dan hebben wij de volgende opmerkingen:

1. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Buren 2009 is vastgelegd dat de normale maximale oppervlakte van een nieuw bouwperceel voor een agrarisch bedrijf 1 ha bedraagt (Toelichting en voorschriften, pagina 80). Het in het conceptplan opgenomen agrarisch bouwvlak heeft een veel groter oppervlak, namelijk 1,5 ha.

2. Ook hebben wij bezwaar tegen de in het conceptplan opgenomen aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – containerteelt. Containerteelt is een vorm van niet-grondgebonden agrarische productie met een sterk industrieel karakter.

In het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2009 is containerteelt buiten het agrarisch bouwperceel niet toegestaan. Milieuwerkgroep Buren is van mening dat dit zo moet blijven. Weliswaar staat in de Omgevingsvisie gemeente Buren 2022 een korte opmerking dat ervoor gekozen wordt om niet-grondgebonden teelten kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok, maar het is daarmee nog geen vastgesteld beleid.

Wij zijn van mening dat dit soort beleidswijzigingen moeten worden geregeld via een Omgevingsprogramma of Omgevingsplan, waarbij dan ook de in de omgevingsvisie genoemde kleinschaligheid dient te worden afgebakend. Wij vinden het principieel onjuist dat er met allerlei postzegelplannetjes wordt vooruitgelopen op nog niet definitief vastgesteld beleid.

3. Voor wat betreft de artikelen 6 en 7 van het ontwerpplan (Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2 en 3) hebben wij de volgende opmerking:

De regels van de artikelen 6 en 7 zijn overgenomen uit het Parapluplan gemeente Buren 2023, terwijl het Parapluplan nog niet door de gemeenteraad is vastgesteld, laat staan onherroepelijk is vastgesteld.

Wij vinden het van groot belang dat de regels voor wat betreft de archeologie in alle plannen synchroon moeten (blijven) lopen voor wat betreft de regels. Op de een of andere manier zou in dit plan moeten worden gewaarborgd dat de regels in dit plan automatisch worden aangepast aan een mogelijke uitspraak in hoger beroep bij de Raad van State voor wat betreft het Parapluplan.

Voorlopig voegen wij als bijlage de brief toe die wij op 5 augustus 2023 aan de gemeenteraad stuurden. De in die brief aangevoerde bezwaren tegen het ontwerp Parapluplan archeologie dienen ook gezien te worden als bezwaar tegen het voorliggende ontwerp Bestemmingsplan Marsdijk 26 en Remsestraat ong. Lienden

4. Tenslotte:

Artikel 3.3.4, sub c is strijdig met artikel 3.3.2. Artikel 3.3.4 sub c en d zijn naar onze mening overbodig omdat er in artikel 3.3.2 resp. 3.3.3 al maximale oppervlakten zijn vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

Namens

5.1.1.2e
Voorzitter



5.1.1.2e

Zienswijze 2

Ontvangen pro forma zienswijze op 1 februari 2024

Ontvangen motivering zienswijze op 20 februari 2024

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T 5.1.2e **F** 5.1.2e
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN 5.1.2e
BIC NWABNL2G



Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

Verzonden via het e-Formulier van de gemeente Buren: 'Zienswijze indienen'

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
01 februari 2024		2024003634/2024012478	5.1.2e
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Ontwerpbestemmingsplan Marsdijk 26 en Remsestraat ong., Lienden,			5.1.2e 5.1.2e@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de pro-forma zienswijze van ons waterschap op het Ontwerpbestemmingsplan Marsdijk 26 en Remsestraat ong., Lienden.

Wij kunnen ons niet vinden in de conclusie dat door het nemen van de juiste maatregelen het planvoornemen geen knelpunten oplevert voor de waterhuishouding.

Wij hebben het plan op hoofdlijnen doorgenomen en volgens ons is er onvoldoende rekening gehouden met het waterbelang. Onze bedenkingen richten zich met name op de volgende punten:

- de toename van de verharding inclusief de berekening voor de benodigde compensatie
- of de voorgestelde locatie voor compensatie functioneel kan zijn

Afhankelijk van onze nadere onderbouwing kan het zijn dat u tot de conclusie komt dat een aanpassing van verbeelding en regels nodig is of dat nadere afstemming met ons gewenst is.

Conclusie

Hierbij dienen we een pro-forma zienswijze in en vragen u om ons in de gelegenheid te stellen onze bedenkingen te motiveren.

Met vriendelijke groet,
namens het college van dijkgraaf en heemraden

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

hoofd van de afdeling Omgeving en Beleid

Bijlage(n): Geen

Afschrift: Archief (inclusief bijlagen)

Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

Bezoekadres 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T 5.1.2e 5.1.2e
E 5.1.2e 5.1.2e
Bank IBAN 5.1.2e
BIC 5.1.2e



Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

VERZONDEN 20 FEB. 2024

Verzonden via het e-Formulier van de gemeente Buren: 'Zienswijze indienen'

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
20 februari 2024		2024003634/2024020713	5.1.2e
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Ontwerp bestemmingsplan Marsdijk26 en Remsestraat ong., Lienden			5.1.2e 5.1.2e@wsrl.nl

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 februari jl. dienden wij een pro forma zienswijze in voor het ontwerp bestemmingsplan Marsdijk26 en Remsestraat ong., Lienden. U heeft ons tot 22 februari a.s. de gelegenheid geboden om onze bedenkingen nader te motiveren. Hierbij ontvangt u onze nadere motivatie.

Initiatief

Voorliggend plan maakt de volgende nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bedrijfswoning aan de Marsdijk 26 blijft staan, alle andere bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt aan de Remsestraat op perceel Lienden, M, 162 een nieuw agrarisch bouwvlak gerealiseerd voor een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning. Daarnaast is containerteelt mogelijk aansluitend aan het nieuwe bouwvlak.

Proces

Wij maken er bezwaar tegen dat het vooroverleg niet juist is doorlopen. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg slechts enkele weken voor publicatie van het ontwerp bestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd, hierdoor hebben wij onvoldoende gelegenheid gehad om een advies over het plan te geven. Het niet juist doorlopen van het vooroverleg heeft geleid tot een aantal inhoudelijke gebreken. Voor de sloop/nieuwbouw van Marsdijk 26 loopt het proces van vergunningverlening. Wij verwijzen naar dat proces voor zover het gaat over Marsdijk 26. Voor de locatie Remsestraat ong. Lienden gaan wij hieronder nader in op de bezwaren.

Ons kenmerk 2024003634/2024020713

Pagina 2 van 4

Ruimtelijke consequenties

Benodigde watercompensatie vanwege toename verharding

Om de benodigde compensatie vanwege toename verharding juist te kunnen berekenen is van belang dat de toename verharding correct in beeld wordt gebracht. In de opsomming van verharding is alleen de nieuwe verharding van de bebouwing meegenomen. De aanvullende verharding vanwege gewenste verbreding van de weg en de toename verharding vanwege de reeds gerealiseerde pottenteelt is niet in beeld gebracht.

Verbreding weg

Uit het plan blijkt de wens om de Remsestraat te gebruiken om rond te rijden i.p.v. de huidige in-uitrit van het pottenveld te gebruiken. Dit om de toename van verhard oppervlak binnen het plangebied te beperken. U geeft daarbij aan dat het nodig is om de weg te verbreden omdat de Remsestraat in de huidige vorm niet voldoende breed is. Voorgesteld wordt om over een lengte van ca. 350 m de bermen te verbreden met grasbetontegels.

Wij kunnen niet zonder meer instemmen met dit voorstel. Wij vragen ons ten eerste af of dit leidt tot minder verharding; ook voor deze bermverharding moet immers gecompenseerd worden. De compensatie hiervoor ontbreekt in huidig voorstel.

Verder zien wij bezwaren vanuit biodiversiteit. Langs de Remsestraat ligt een A-watergang met natuurdoelstelling, behoud van natuurlijke (infiltrerende) bermen is gewenst. Een eventuele verbreding van de weg mag daarnaast niet leiden tot versmalling van de aanwezige watergangen of versteiling van de taluds.

Wij vragen u om dit voorstel te heroverwegen of nader te onderzoeken op welke wijze onze bezwaren kunnen worden weggenomen.

Pottenveld

Aan de hand van luchtfoto's hebben wij geconstateerd dat er na 2014 (ingangsdatum huidige Keur Waterschap Rivierenland 2014, met de daarbij behorende beleidsregels) een pot/containerveld is gerealiseerd. Wij hebben hiervoor géén vergunning kunnen vinden in onze systemen. Aangezien voor de nieuwe werkzaamheden watercompensatie nodig is, lijkt het ons verstandig om gelijktijdig ook de benodigde watercompensatie mee te nemen voor de pot/containervelden. Wij vragen u om in beeld te brengen wat de toename verharding is vanwege het pottenveld.

Kwel

De ontwikkeling ligt in een kwel gevoelig gebied. Dat betekent dat zodanig ontwikkeld moet worden dat geen extra kwel wordt aangetrokken. Als dit niet mogelijk is zal gecompenseerd moeten worden voor de extra kwel. Wij vragen u na te gaan of extra compensatie nodig is vanwege aantrekken van kwel.

Ons kenmerk 2024003634/2024020713

Pagina 3 van 4

Realiseren compensatie

Compenserende berging is nodig voor de toename van verhard oppervlak en eventueel de toename van kwel. Er is in beeld gebracht waar de initiatiefnemer compensatie wil realiseren voor de ontwikkelingen op eigen terrein. Omdat de toename verharding hoger zal uitvallen zal ook meer berging moeten worden gerealiseerd. Wij vragen u om uit te rekenen hoeveel berging nodig is en dit aan te passen op de verbeelding, bijlage en indien nodig regels.

Watersysteem

Gezien de voorgestelde wijzigingen verwachten wij een omvangrijke opgave voor watercompensatie. Bij een opgave van dergelijke omvang is het belangrijk dat het watersysteem grenzend aan het plangebied deze hoeveelheid water ook kan verwerken en goed kan blijven functioneren. Dit is om te voorkomen dat door de lozing te grote peilstijging, opstuwing of stroomsnelheid kan ontstaan. De aanvrager moet dit in principe door middel van een hydraulische berekening aantonen. Afhankelijk van de impact is overleg met en instemming van ons of derden nodig om het omringende watersysteem aan passen. Met die instemming kan het plan met eventuele aanpassingen doorgang vinden.

Mogelijk kan de modelberekening achterwege blijven als het ontvangende watersysteem voldoende ruim is, en duikers een voldoende afmeting hebben. In overleg met het waterschap kan bepaald worden of modelberekeningen nodig zijn.

Verduidelijking stukken

De verschillende onderdelen van het plan, met name toelichting en bijlage 1 *landschappelijke inrichting* stemmen op onderdelen niet overeen. Daarnaast valt ons op dat de bestaande situatie niet juist is weergegeven op de bijlage 1. Wij vragen u dit na te gaan en daar waar nodig aan te passen.

Ten slotte vragen wij u om op de bijlage via een goede kleurstelling een duidelijk verschil te maken tussen water en overig groen.

Conclusie

Wij maken bezwaar tegen de bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, omdat het van belang is dat voorliggend initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor het bestaande watersysteem. Daarom dient vooraf aangetoond te worden dat het watersysteem de nieuwe lozing kan verwerken. Dit kunnen wij nu niet beoordelen.

Wij verzoeken u om in overleg met het waterschap aanvullend onderzoek te laten doen, waarna bepaald kan worden of het bestemmingsplan gewijzigd moet worden of dat volstaan kan worden met het bijsluiten van het hydrologisch onderzoek en het benoemen van de nodige maatregelen.

Ons kenmerk 2024003634/2024020713
Pagina 4 van 4

Als u vragen of opmerkingen heeft dan kunt u contact opnemen met **5.1.2e** **5.1.2e**. Zij is bereikbaar via e-mail **5.1.2e** @wsrl.nl of per telefoon **5.1.2e**.

Met vriendelijke groet,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,

5.1.2e

5.1.2e **5.1.2e**
hoofd van de afdeling Omgeving en Beleid

Bijlagen: Geen
Afschrift: Archief

Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

BESTEMMINGSPLAN

LIENDEN, MARSDIJK 26 EN REMSESTRAAT ONG.





BESTEMMINGSPLAN LIENDEN, MARSDIJK26 EN REMSESTRAAT ONG. GEMEENTE BUREN

Planstatus

Vastgesteld

Datum

26 - 06 - 2024

Plan identificatie

NL.IMRO.0214.LIERemsestraat-BVA1

Auteur(s)

Ordito



Ordito b.v.

E info@ordito.nl

Postbus 94

T 0161 801 022

5126 ZH

I www.ordito.nl

Gilze

KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	6
2.	Beschrijving plangebied	7
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Gewenste situatie	9
2.4	Landschappelijke inpassing	10
2.5	Verkeer en parkeren	12
3.	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2	Leidingen	23
4.3	Milieu	24
4.3.1	Bedrijven- en Milieuzonering	24
4.3.2	Bodem	25
4.3.3	Externe Veiligheid	26
4.3.4	Geluid	28
4.3.5	Geur	29
4.3.6	Luchtkwaliteit	30
4.3.7	Natuur	32
4.3.8	Spuitzonering	35
4.4	Waterhuishouding	36
5.	Juridische aspecten	41
5.1	Verbeelding	41
5.2	Planregels	41
5.3	Toelichting op de bestemmingen	41
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.1	Economisch uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan
2. Archeologisch onderzoek
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
5. Geurbelasting
6. Quicksan natuurwetgeving
7. Stikstof onderzoek
8. Watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de bedrijfsverplaatsing van het boomkwekerijbedrijf aan de Marsdijk 26 naar Remsestraat ong. te Lienden in de gemeente Buren.

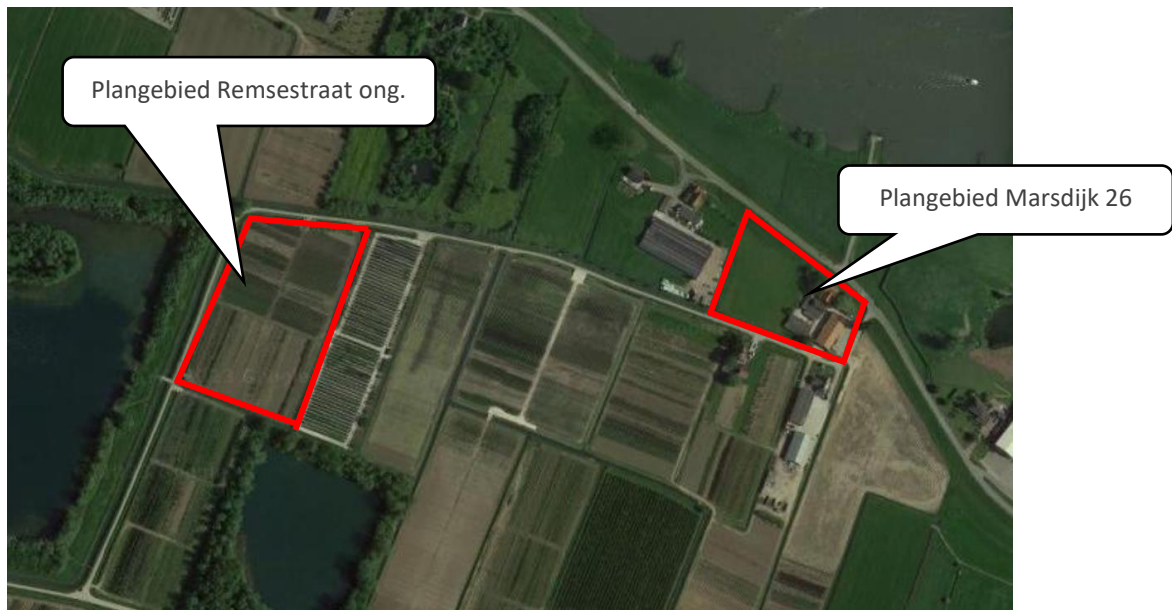
Het plangebied aan de Remsestraat ong. kadastraal bekend als Lienden, M – 162. Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Buren’ vastgesteld op 29 september 2009. Op dit moment is voor het voornoemde perceel de agrarische bestemming opgenomen, zonder aanduiding ‘bouwvlak’. Om een bedrijfsverplaatsing mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Buren heeft op 7 juni 2023 aangegeven dat zij in principe bereid zijn om mee te werken aan het initiatief. Voorwaarde was wel dat de bedrijfswoning aan de Marsdijk 26 blijft behouden als bedrijfswoning, het perceel landschappelijk goed wordt ingepast én het verkeerskundig mogelijk is om de Remsestraat te verbreden voor het transport ten behoeve van de boomkwekerij.

Door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) is tevens een positief advies uitgebracht op het verzoek voor de bedrijfsverplaatsing. Daarnaast is voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning aan de Remsestraat ook een positief advies gegeven. De huidige bedrijfswoning aan de Marsdijk 26 blijft behouden en wordt door middel van een gekoppeld bouwvlak aan de locatie Remsestraat verbonden.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, ten noordoosten van de kern Lienden. Het perceel aan de Remsestraat ong. is kadastraal bekend gemeente Buren, sectie m, nummer 162 en het perceel aan de Marsdijk 26 is kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie m, nummers 786 en 787. Het beoogde plangebied voor de boomkwekerij wordt aan de westzijde begrensd door een watergang. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied bevinden zich agrarische gronden. Bestaande gronden aan de Marsdijk 26 worden aan de oost-, zuid- en westzijde begrensd door agrarische gronden. Ten noorden van Marsdijk 26 bevindt zich de rivier Nederrijn.



Ligging plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Marsdijk 26

Het plangebied valt onder het regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' vastgesteld op 29 september 2009. De gronden ter plaatse van de Marsdijk 26 kennen op basis van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerszone watergang' en volgens het Paraplubestemmingsplan 'Archeologie Gemeente Buren 2023' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2' en 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3'. Voor de gronden is een bouwvlak opgenomen.

Conform de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarisch productie, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden, opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief dagrecreatief medegebruik.

De gronden met dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerszone watergang' zijn bestemd voor bescherming en beheer van de naastgelegen watergangen en werkzaamheden in het kader van de verbetering van de naastgelegen watergangen.

De voor 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2'/'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

Remsestraat ong.

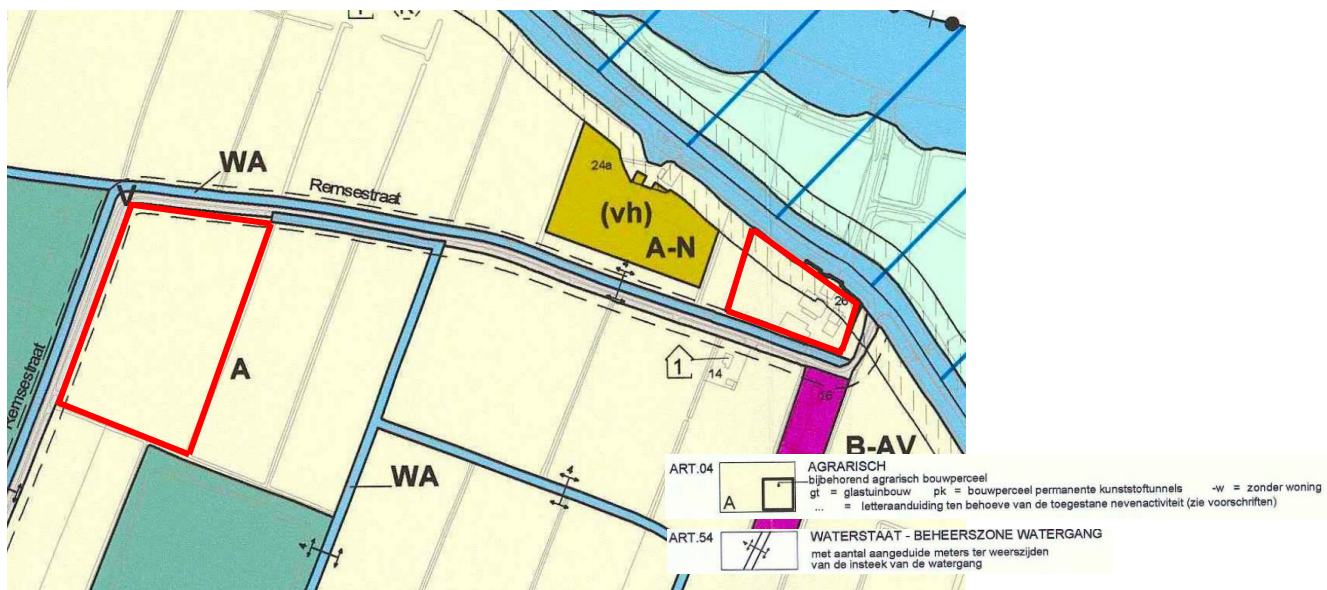
De beoogde locatie voor de boomkwekerij aan de Remsestraat ong. kent op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Daarnaast kent het plangebied op basis van het Paraplubestemmingsplan 'Archeologie Gemeente Buren 2023'

de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' en de gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkte aantasting'.

Conform de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarisch productie, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden, opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en extensief dagrecreatief medegebruik.

De voor 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkte aantasting' worden uitgesloten van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld.



Geldend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: in de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen de bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: in de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie van het plangebied, waarna de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven in hoofdstuk 3. Een beschrijving en toetsing van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap waarin de gemeente Buren gelegen is, is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). De huidige landschapsstructuur is een gevolg van de vroegere gletsjer- en regenrivieren, die aan het einde van de IJstijd het Salien tot in het begin van het Holoceen dikke pakketten, grindrijke, grove zanden hebben afgezet. Hierbij werden de grove bestanddelen, zand en grind, dicht bij de oever afgezet. Aan beide zijde van de rivier ontstonden op deze manier oeverwallen. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en hebben een karakteristiek kleinschalig en besloten landschap met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af konden de lichtere (klei)deeltjes bezinken waardoor komkleigebieden ontstonden. Deze kennen een veel opener karakter.

Tot op het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Reeds in de Vroege Middeleeuwen (500 – 1000 AD) zullen de eerste, lage kaden zijn opgeworpen om de verspreid liggende nederzettingen en het hierbij behorende akkerland te beschermen tegen wateroverlast. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer of een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Dit was het eerst het geval in de 13^e, of mogelijk zelf pas in de vroege 14^e eeuw.

Het jaar 1327, toen de heren van Gelre de eerste landrechten verleenden aan de Ambten Over- en Neder-Betuwe, wordt wat dit betreft vaak als uitgangspunt genomen. De doorgaande bedijking werd aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen. In veel gevallen volgde de dijktracés (oude) rivierlopen, ‘strangen’ genaamd, die werden buitengedijkt.

Een aantal gebieden binnen de gemeente Buren wordt gekenmerkt door bijzondere, met elkaar samenhangende sporen van de eeuwenoude bewoningsgeschiedenis van het gebied. Deze gebieden bevatten met name relicten van rivierlopen, dijken, kaden, dijkdoorbraakkolken, huisterpen, donken, woerden (hoger gelegen oude woongronden) en kenmerkende verkavelingen. Daarnaast betreft het gebieden waar vanouds weinig bewoning voorkomt of waar deze is gerangschikt volgens een kenmerkend bebouwingspatroon.

In de loop der tijd zijn in het Burens buitengebied, als gevolg van de voortdurende wisselwerking tussen natuurlijke gegevenheden, zoals reliëf, waterhuishouding en bodem enerzijds en het, met name agrarische, gebruik door de mens anderzijds, cultuurlandschappen ontstaan die worden beschouwd als streekeigen. Het betreft hier het oeverwallandschap en het komlandschap.

2.2 Huidige situatie

Marsdijk 26

Op het perceel aan de Marsdijk 26 te Lienden wordt momenteel een veehouderij geëxploiteerd. Het gehele bedrijf beslaat een perceel van 9,7 hectare en staat kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie M, nummers 786 en 787. In het plangebied bevinden zich veestallen, een wagenberging en één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen.

Het totale agrarische bouwvlak is circa 9.000 m² groot. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 200 m². De twee veestallen hebben een oppervlakte van circa 255 m² en 340 m² en de wagenberging heeft een oppervlakte van circa 570 m².



Luchtfoto bestaande situatie Marsdijk 26



Bestaande situatie Marsdijk 26



Bestaande situatie Marsdijk 26



Bestaande situatie Marsdijk 26

Remsestraat ong.

Het perceel Remsestraat ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie M, nummer 162, is het beoogde plangebied voor de bedrijfsverplaatsing van de bomenkwekerij. Het perceel heeft een oppervlakte van 22.670 m² en dient momenteel het gebruik als onbebouwde agrarische gronden.



Bestaande situatie Remsestraat ongenummerd

2.3 Gewenste situatie

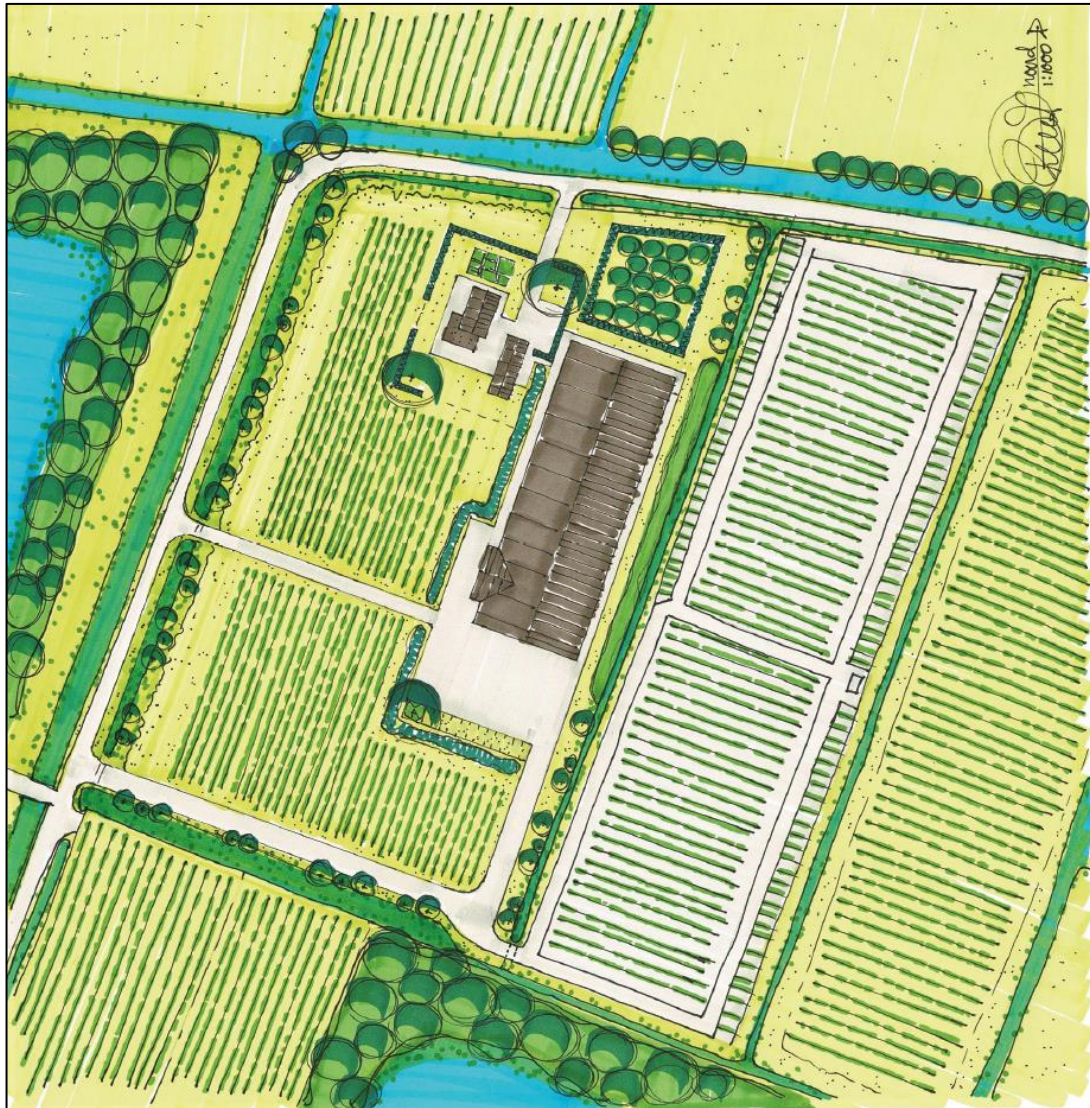
Marsdijk 26

Het planvoornemen betreft een algehele bedrijfsverplaatsing van de Marsdijk 26 naar het perceel Remsestraat ongenummerd. Het voornemen is om de bedrijfswoning als enig bouwwerk op het perceel Marsdijk 26 te laten staan. Het bouwvlak op de huidige bestemming 'Agrarisch' wordt verkleind tot de huidige bedrijfswoning met maximaal 150 m² aan bijgebouwen. Het voormalig agrarisch erf zal opnieuw worden ingezaaid en in gebruik worden genomen als grasland aansluitend op de westelijke kavel. Op de locatie Marsdijk zal maximaal 150 m² aan bijgebouwen behorend bij de bedrijfswoning achterblijven. Hier zal een forse reductie in bedrijfsbebouwing plaatsvinden.

Remsestraat ong.

Met het verplaatsen van het agrarisch bouwvlak van Marsdijk 26 naar het perceel aan de Remsestraat ongenummerd zal het aantal agrarische bedrijven niet toenemen. Er wordt op deze locatie een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare opgenomen. Binnen dit bouwvlak zal een opslagruimte + sorteergebouw/ kantoor worden opgericht. De opzet van het bouwvlak zal er als volgt uit komen te zien:

- Bedrijfswoning (200 m²)
- Verplaatsing bestaande loods Marsdijk (560 m²)
- Oprichting nieuwe loods (1.500 m²)
- Verharding i.v.m. sorteren / laden en lossen van bomen.



Gewenste situatie Remsestraat ongenummerd

2.4 Landschappelijke inpassing

Op het noordwestelijke deel van het perceel wordt een (tweede) bedrijfswoning gerealiseerd in combinatie met een loods. De reden hiervan is om de handel, het toezicht op de bomen en de continuïteit van het bedrijf te garanderen. De ingrepen worden landschappelijke ingepast met de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaardenlandschap.

De bedrijfswoning met bijgebouw staan op ruime afstand van de Remsestraat en worden ontsloten middels een inrit bestemd voor luxewagens. Dit is ruimtelijk gezien de hoofdentree van het voorerf. Er is voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Een scheerheg met enkele doorzichten zorgt voor een landschappelijke omzoming van de bedrijfswoning. Een border in de voortuin met de suggestie van een oorspronkelijke moestuin zorgen voor een herkenbaar beeld. Tevens zorgen de solitaire bomen op het voor- en achtererf voor landmarks in de omgeving en verankering in het landschap.

De loods verspringt ten opzichte van de rooilijn van de woning en is daardoor ondergeschikt qua positie op het erf. De loods wordt ontsloten op de Remsestraat door middel van een in- en uitrit. Dit

zodat er minder verharding nodig is om vrachtwagens te laten keren en deze middels één route het terrein weer kunnen verlaten. Gezien de breedte van de Remsestraat dient de berm tussen de twee inritten verbreedt te worden middels grasbetontegels.

De loods wordt aan de noordoostzijde ingepast door middel van een hoogstam fruitboomgaard met daar omheen een scheerheg. Zo vormt het, samen met de hagen van de woning één geheel. Aan de oostzijde wordt de loods ingepast door middel van een houtsingel. Deze zorgt voor rugdekking en wordt daardoor opgenomen in het landschap. De houtsingel bestaat uit inheemse soorten. Verder wordt aan de west- en zuidzijde een struweelhaag aangeplant, om zo een sterke landschappelijke buffer te creëren voor de loods. Aan de zuidzijde van de loods is erfverharding aangebracht voor het laden en lossen van vrachtwagens. De parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in grasbeton voor een groene uitstraling.

De watergangen worden aangeplant door middel van knotbomen. Er is bewust gekozen deze niet in een rij met dezelfde plantafstand te planten, maar in een wat versprongen opzet zodat er doorzichten blijven naar het omliggende landschap. De watergang aan de westzijde wordt vergroot en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Verder fungeert deze watergang als berging voor de afvoer van het extra hemelwater wat afgevoerd dient te worden door de ontwikkeling.

Met deze ingrepen wordt de bebouwing landschappelijk goed ingepast, wat resulteert in een herkenbaar landschap waarin de omstandigheden voor flora en fauna aanzienlijk verbeterd zijn. Het volledig landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.



Uitgangspunten landschappelijke inpassing

2.5 Verkeer en parkeren

De gemeente Buren hanteert de kencijfers van kennisorgaan CROW als leidraad voor het bepalen van parkeereisen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kencijfers worden landelijk geaccepteerd als leidende adviesnormen voor parkeersituaties.

De CROW-kencijfers bieden adviesnormen voor verschillende functies, en met verschillende bandbreedtes. De gemeente Buren hanteert in beginsel de maximale bandbreedte met de strengste norm. De gebieden zijn niet goed ontsloten met het openbaar vervoer. De trein- en/of busstations zijn buiten de gemeente Buren gelegen.

Verkeer

In de toekomstige situatie wordt het agrarische bedrijf van de Marsdijk 26 verplaatst naar Remsestraat ong. De bedrijfswoning (vrijstaande koopwoning), met een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 per etmaal, aan de Marsdijk 26 blijft bestaan. Naast de verplaatsing van het agrarisch bedrijf wordt er tevens één bedrijfswoning toegevoegd op het plangebied aan de Remsestraat.

In de toekomstige situatie neemt de verkeersgeneratie met een maximum van 8,6 toe. De bestaande wegenstructuur voorziet in de mogelijkheid om deze beperkte toename af te wikkelen.

Parkeren

In de huidige maar ook in de toekomstige situatie dienen voldoende parkeervoorziening op eigen terrein aanwezig te zijn. De parkeerbehoefte ten aanzien van de eigenaren, werknemers en bezoekers moet altijd op het agrarische perceel (eigen terrein) worden opgevangen.

Op basis van de CROW publicatie 381 wordt de bedrijfswoning ingedeeld in de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Uitgegaan wordt van een ligging in het buitengebied. In de CROW-publicatie is voor 'koop, huis, vrijstaand' een parkeernorm opgenomen van maximaal 2,8 parkeerplaats. Op basis van deze parkeernorm bedraagt de parkeervraag voor de bedrijfswoning afgerond 3 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

De parkeervraag voor de boomkwekerij wordt tevens op eigen terrein opgelost.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) –de ladder voor duurzame verstedelijking– geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Een aantal aspecten is van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en/of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Uit de jurisprudentie, die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder, blijkt dat de afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen als het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Voor bedrijven geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een stedelijke ontwikkeling als het te realiseren bruto-vloeroppervlakte meer dan 500 m² bedraagt. Indien de ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet onder andere aandacht besteed worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van de uitvoerbaarheid moet aandacht worden besteed aan de behoefte aan de beoogde ontwikkeling.

Toetsing plangebied

Het planvoornemen betreft een bedrijfsverplaatsing van het boomkwekerijbedrijf aan de Marsdijk 26 naar Remsestraat ongenummerd te Lienden in de gemeente Buren. Ter plaatse van de Remsestraat ongenummerd wordt de oude loods van 560 m², die zich eerst op de Marsdijk 26 bevond, geplaatst. Daarnaast wordt er een nieuwe loods van 1.500 m² opgericht aan de Remsestraat ongenummerd ten behoeve van het boomkwekerijbedrijf. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de Marsdijk 26 wordt verplaatst naar de Remsestraat. Omdat het agrarisch bedrijf verplaatst wordt is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft de ontwikkeling niet getoetst te worden aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties.

Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig:
 - Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
 - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
 - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend:
 - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.
 - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

Gelderse ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden. In onderhavige planvoornemen is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen in op de volgende kaarten:

- **Glastuinbouw**
(Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied);
- **Landschap**
(Nationaal landschap maar buiten het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone)
- **Water en milieu**
(Intrekgebied)

Glastuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de uitbreiding,

hervestiging en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Het agrarisch bedrijf ter plaatse betreft een fruitteeltbedrijf. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op glastuinbouwbedrijven.

Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied is gelegen binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Voor het Nationaal landschap is het uitgangspunt dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Nationale landschappen de kernkwaliteiten van dat specifieke deel van het Nationaal landschap niet aantasten, d.w.z. daar geen afbreuk aan doen. Door een goed ontwerp en een goede landschappelijke inpassing is het zelfs mogelijk om soms een bijdrage aan de kernkwaliteiten te leveren. Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap Rivierenland. Het rivierenlandschap kent vanouds een oost-westgerichte structuur met rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen. De oeverwallen bestaan uit een kleinschalig patroon van bebouwing, fruitteelt, boomteelt en andere landbouw. Voor het plangebied is landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het rivierenland.

Water en milieu

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op het winnen van fossiele energie.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

De gemeente Buren heeft haar landschappelijke ambities uit de Structuurvisie Buren 2009-2019 nader uitgewerkt in het Landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld 30 oktober 2012). Het Landschapsontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen.

Het plan bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

Binnen de gemeente Buren zijn – op basis van de historie en het gebruik – verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen.

1. **Buren's historische rivierenlandschap** met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren;
2. **Rijswijk's weidse rivierenlandschap** van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn;

3. **Maurik's dynamische rivierenlandschap** van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden – dijk – oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld – ontgrondende oeverwal langs de Linge;
4. **Lienden's lommerrijke rivierlandschap** met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden – Ommeren – Ingen – tegenover de Utrechtse Heuvelrug – met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd. De planlocatie maakt onderdeel uit van het Buren's historische rivierenlandschap, deelgebied 'Buren en ommelanden'. Het stadje Buren met bebouwing tussen het geboomte, met de kerktoren en molen als landmarks, is uit de weidse omgeving zichtbaar. Het is een waardevol historisch stadsgezicht. Dat dient vanuit zo veel mogelijk windstreken behouden te blijven of te worden hersteld. Dat betekent dat in de nabijheid van de stad het zicht op de stadswal en de Korne zichtbaar moet zijn en elementen die dat zicht hinderen zo veel mogelijk dienen te worden verwijderd. Voor het zicht op Buren vanuit de wijdere omgeving zijn de routes naar de stad vanuit de verschillende windstreken belangrijk.

Te stimuleren landschapselementen o.a. voor groenblauwe diensten zijn:

- (Z en NW) pad met singel (evt. tweezijdig) van Hondсроos en Sleedoorn;
- (Z) zoomgaard van nutsbomen in gras bijv. langs dorpsrand;
- (NO) Aalsdijkpad;
- (W) dreef van meerdere rijen linden langs de weg;
- (Z en NO) bospercelen als onderdeel van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen.

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld op basis van het gemeentelijke beleid. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen en is tevens beschreven in paragraaf 2.4.

Omgevingsvisie gemeente Buren

De omgevingsvisie is een strategische visie is op 14 juni 2022 vastgesteld. Het behandelt diverse maatschappelijke vraagstukken en schetst de koers voor de toekomst. Om in de toekomst nog steeds een prettige leefomgeving te behouden in het typerende rivierenlandschap zijn de volgende zes speerpunten uitgewerkt.

Evenwichtige groei

De gemeente Buren kiest voor een evenwichtige groei van de kernen. De komende jaren ligt er een flinke bouwopgave om de woningbehoefte vanuit de gemeente en (enige) woningdruk van buitenaf op te kunnen vangen. Tegelijk kent de gemeente een verandering van de bevolkingssamenstelling met meer ouderen en minder gezinnen. Om de vergrijzing op te kunnen vangen hebben inwoners elkaar nodig. Er wordt ingezet op zoveel mogelijk zelfredzaam en/of samen redzaam. Waar mogelijk zet de gemeente zich in om ook niet – of verminderd zelfredzame mensen beter deel te laten uitmaken van de samenleving. Met een evenwichtige groei zal elke kern naar behoefte kunnen groeien, de behoefte aan woningen of aan ruimte voor bedrijvigheid. Evenwichtige groei betekent ook voortbouwen op de kenmerkende ruimtelijke structuren, die passen bij de identiteit en historische groei van de kernen en die bijdragen aan het groene, open karakter die hoort bij het leven op het platteland. Ook wordt gezocht naar evenwicht in woningtypen en bouwstijlen. Geen

grote wijken met standaard woningen, maar variatie en geleidelijke groei. Tenslotte hoort bij evenwichtige groei ook ruimte voor bedrijvigheid, ondernemerschap en eigen initiatief passend bij de kernen.

Gezonde en veilige leefomgeving

De gemeente Buren zet in op een gezonde leefomgeving om (sociale en fysieke) gezondheidsklachten te verminderen, de gezondheidszorg binnen de gemeente goed te houden, de groeiende groep ouderen langer in een goede gezondheid te laten leven en in te spelen op veranderingen in het klimaat. De gemeente wil op allerlei gezondheidsaspecten graag minimaal op het landelijk gemiddelde scoren en liefst daarboven. De gemeente wil inzetten op het stimuleren van gezond gedrag, zodat de groeiende groep ouderen langer fit, in goede gezondheid en zelfstandig kunnen leven. De langere droge en warme periodes, die als gevolg van klimaatverandering steeds vaker zullen optreden, geeft gezondheidsrisico's bij een aantal doelgroepen. In de fysieke ruimte kan er veel gedaan worden om gezond gedrag te bevorderen, een prettig woonomgeving te maken en in te spelen op deze warmere periodes.

Sterke voorzieningen

Er wordt ingezet op een sterk aanbod aan voorzieningen voor de lange termijn, om zo de leefkwaliteit te versterken. Met sterke voorzieningen kiest de gemeente Buren voor voorzieningen, die laagdrempelig zijn en bijdragen aan de sociale cohesie enerzijds en voor hoogwaardige voorzieningen met een groot bereik anderzijds.

Met dit speerpunt geeft de gemeente aandacht aan de veranderende samenstelling van de bevolking en de veranderende wensen in de samenleving. De hoofdkeuze is, dat er binnen het vermogen en de invloed van de gemeente voorzieningen mee veranderen met deze veranderingen in de samenleving. Er wordt ingezet op een minimaal aanbod aan voorzieningen per kern. De gemeente wil dit doen, omdat de sociale cohesie in kernen deels is opgebouwd rond voorzieningen en inwoners hier contact met elkaar hebben. In elke kern wordt ingezet op het optimaliseren van voorzieningen, zoveel mogelijk voorzieningen voor een zo groot mogelijke doelgroep. Bij voorzieningen in de kernen wordt daarom gestuurd op laagdrempeligheid en de bijdrage aan de sociale cohesie. Gemeente breed wordt echter gestuurd op de kwaliteit en bereikbaarheid van voorzieningen. Voor voorzieningen met een dorp overstijgend bereik (of die afhankelijk zijn van een dorp overstijgend bereik) worden er vier centrumdorpen aangewezen, waar deze gebundeld worden. Zo wordt toegewerkt naar een netwerk van dorpen die elkaar aanvullen. De sterkste voorziening op de beste plek en een optimaal aanbod voor de gemeente als geheel.

Werken aan kwaliteit

Er wordt gekozen voor het bewaren van het typische rivierenlandschap in al haar verscheidenheid. De tijd wordt niet stil gezet en er wordt ruimte gegeven aan (economische) dynamiek, maar deze dynamiek moet passen bij de kenmerken van het landschap en hier waar mogelijk aan bijdragen. Het bewaren van het landschap gaat niet vanzelf, het heeft aandacht nodig en nieuwe impulsen. Daarom is de basis van deze visie op het landschap: werken aan kwaliteit. Zo wordt er ingezet op het verfraaien van het landschap, het verbinden van natuurgebieden, vasthouden van water en beschermen van het erfgoed. Met werken aan kwaliteit wordt bijgedragen aan een duurzame toekomst en een aantrekkelijk buitengebied.

Naar een multifunctioneel buitengebied

Er wordt gekozen voor een multifunctioneel buitengebied, waar functies en opgaven met elkaar worden verweven. In Nederland is de afgelopen decennia toegewerkt naar een sterkere scheiding van functies. De fruitteelt, laanboomteelt, melkveehouderij, natuur, recreatie en bedrijven hebben hun eigen afgebakende gebieden gekregen. De diversiteit aan inwoners, ondernemers, de veranderingen in de agrarische sector (met vrijkomende agrarische erven), maar ook ontwikkelingen rondom de (afnemende) biodiversiteit en klimaatverandering vragen echter om een integrale benadering. Bovendien zijn nieuwe ruimtevragen zichtbaar en ook vrijkomende locaties die de gemeente nuttig wil inzetten. Het doel van de gemeente is om het landschap, de soortenrijkdom en klimaatadaptatie als uitgangspunt te nemen voor de activiteiten. Tegelijk wil de gemeente meerdere functies toelaten om een vitaal landelijk gebied te behouden. Daartoe wijst de gemeente een groot deel van het buitengebied aan als multifunctionele gebieden, waar verschillende functies integraal met elkaar ingepast worden om in te spelen op ontwikkelingen die nu of in de toekomst gaan spelen. De gemeente biedt ruimte aan initiatiefnemers om ideeën te laten landen. Door functies, zoals natuur, wonen, water energie, etc. met elkaar te combineren, kunnen deze gebieden een positief effect hebben op de fysieke leefomgeving.

Een duurzame toekomst

De gemeente Buren zet in op een duurzame toekomst, om zo de impact op het milieu te verkleinen en de leefomgeving schoner en gezonder te maken. Met een duurzame toekomst kiest de gemeente voor een mix aan middelen, zodat de ambities uit de regionale energie strategie behaald kunnen worden en tegelijk het landschap beschermd wordt tegen grote veranderingen. De gemeente wil energie opwekken door middel van zonnepanelen. In eerste plaats op daken van bedrijven en woningen. Daarnaast zal de gemeente ook in het buitengebied energie moeten opwekken om de ambities te halen.

Hierbij staat de kwaliteit van het landschap voorop. Voorlopig kiest de gemeente ervoor om duurzame energie zonder grote windmolens op te wekken. De gemeente biedt wel ruimte voor nieuwe innovatie energiebronnen. Er wordt ook voor gekozen om het voetspoor op de planeet te verkleinen, zodat de gemeente geen afval meer produceert en een circulaire gemeente wordt. De gemeente kiest er ook voor om een goed bereikbare gemeente te blijven waar het vervoer verduurzaamt.

Toetsing

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van een boomkwekerijbedrijf van Marsdijk 26 naar Remsestraat ong. Ter plaatse van de Marsdijk blijft de bedrijfswoning bestaan en aan de Remsestraat wordt één extra bedrijfswoning gerealiseerd ten behoeve van de boomkwekerij. Het bouwen van één extra woning draagt bij aan de woningbehoefte van de gemeente Buren. De ontwikkeling vindt plaats in het landschap rivierenland dat gekenmerkt wordt door het zijn groene open karakter. Doordat het een verplaatsing van een bestaand bedrijf betreft wordt het landschap nauwelijks aangetast. Via een landschappelijk inpassingsplan (toegevoegd als bijlage bij deze toelichting) wordt het plan in het rivierenlandschap ingepast.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijke beleid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zo veel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Erfgoedwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert. Kortom: sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologische erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in één integrale wet.

Gemeentelijk beleid

Als antwoord op de Monumentenwet heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologisch verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen door ADC heritage, Benjamins. Binnen de gemeente wordt onderscheidt gemaakt tussen de volgende gebieden:

- Verwachtingsgebieden (hoog, middelhoog en laag);
- Bekende waarden (AMK-terreinen, voormalige steenfabrieken, planologisch beschermen).

Voor de waarborging van de archeologische waarden zijn in het vigerende bestemmingsplan regelingen opgenomen. In 2023 heeft de gemeente Buren het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' opgesteld. Deze vormt de leidraad voor archeologisch beleid.

Plangebied

Voor het plangebied aan de Marsdijk 26 geldt op basis van het 'Paraplubestemmingsplan Gemeente Buren 2023' en 'Archeologische Beleidsadvieskaart, Gemeente Buren 2022' de volgende archeologische dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2
- Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

Voor het plangebied aan de Remsestraat ongenummerd gelden op basis van het 'Paraplubestemmingsplan archeologie Gemeente Buren 2023' en de 'Archeologische Beleidsadvieskaart, Gemeente Buren 2022' de volgende archeologische dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2
- Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

Gebieden met de aanduiding ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2’ moet bij ontwikkelingen groter dan 100 m², archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld worden uitgevoerd.

Gebieden met de aanduiding ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2’ moet bij ontwikkelingen groter dan 500 m², archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd.

Gebieden met de aanduiding ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3’ moet bij ontwikkelingen groter dan 2.000 m², archeologisch onderzoek plaatsvinden als de bodemingrepen dieper dan 30 cm onder maaiveld worden uitgevoerd.

Door middel van de archeologische dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologisch Waardevol gebied 2’ en ‘Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3’ blijven de gronden ter plaatse van de Marsdijk 26 beschermd.

Archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht omdat de ontwikkeling de maximale oppervlakte en diepte overschrijdt ter plaatse van de Remsestraat ongenummerd.

Onderzoek

Laagland Archeologie heeft in oktober 2023 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende fase uitgevoerd aan de Remsestraat ong. te Lienden. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Algemeen is een onverstoorde bodemopbouw aangetroffen bestaande uit een homogeenpakket oeverafzettingen, waarin laklagen lijken te ontbreken. Verder zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. Om die reden wordt de archeologische verwachting laag ingeschat.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Het archeologisch belang hiervan is laag. Om deze reden is het niet noodzakelijk om een vervolgonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie

Beleidskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1998 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het

Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren worden gehaald.

In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om beter te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafwegingen. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Gemeentelijk beleid

Een aantal gebieden binnen de gemeente wordt gekenmerkt door bijzondere, met elkaar samenhangende sporen van de eeuwenoude bewoningsgeschiedenis van het gebied. Deze gebieden bevatten met name relictten van rivierlopen, dijken, kaden, dijkdoorbraakkolken, huisterpen, donken, woerden (hoger gelegen oude woongronden) en kenmerkende verkavelingen. Daarnaast betreft het gebieden waar vanouds weinig bewoning voorkomt of waar deze is gerangschikt volgens een kenmerkend bewoningspatroon.

In het kader van een verder ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden (LNC-waarden) en het recreatief medegebruik, wordt gestreefd naar het behoud en eventueel naar het herstel van de cultuurhistorische waarden van deze gebieden. Ontwikkelingen die deze waarden aantasten worden tegengegaan.

Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het oeverwalgebied. Het oeverwalgebied betreft een gebied van cultuurhistorische waarde waarmee rekening gehouden dient te worden.

Het verplaatsen van het agrarische bedrijf van Marsdijk 26 naar Remsestraat doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het gebied. Daarnaast is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij aansluiting is gezocht bij de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het gebied. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting en is tevens kort uiteengezet in paragraaf 2.4.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die zijn beschermd en waarmee rekening moet worden gehouden. Aanbevolen wordt wel om voordat er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden een KLIC-melding op te vragen bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven- en Milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt er voor dat milieuoverlast in woongebieden zo veel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op een milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als rustig buitengebied, aangezien het plangebied is gelegen in een gebied met weinig functiemenging. Er bevinden zich voornamelijk woningen en enkele agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied.

Binnen het plangebied wordt de uitbreiding van een boomkwekerij mogelijk gemaakt. Dit bedrijf valt onder categorie 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)' uit de publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 50 m. De dichtst bijgelegen woning is de woning aan de Marsdijk 20. Deze woning ligt op circa 240 meter afstand van het toekomstige bouwvlak. Dit betekent dat in de toekomstige situatie ter plaatse van omliggende gevoelige functies sprake zal zijn een goed woon- en leefklimaat.

Binnen het agrarische bouwvlak aan de Remsestraat ong. is de realisatie van één bedrijfswoning toegestaan. Een bedrijfswoning is een hindergevoelig object. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen moet de afstand tot de omliggende bedrijven worden onderzocht. Aan alle richtafstanden wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Remsestraat ong.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Marsdijk 20	Opslag	30 meter	240 meter
Marsdijk 22	Bed en breakfast	10 meter	230 meter
Marsdijk 24	Geitenhouderij	50 meter	300 meter
Remsestraat 16	Bed en breakfast	10 meter	500 meter

Voor de bestaande woning aan de Marsdijk 26 moet tevens onderzocht worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aan alle richtafstand wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Marsdijk 26.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Marsdijk 20	Opslag	30 meter	530 meter
Marsdijk 22	Bed en breakfast	10 meter	430 meter
Marsdijk 24	Geitenhouderij	50 meter	94 meter
Remsestraat 16	Bed en breakfast	10 meter	55 meter

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.2 Bodem

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Naar aanleiding van voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfspand op de locatie Remsestraat te Lienden is op 20 november 2023 door Baecx B.V. in opdracht van VanWestreenen een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek en de toetsing van de analyse resultaten kan worden geconcludeerd dat de grond van de locatie niet verontreinigd is met de analytisch onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium (Ba), molybdeen (Mo) en naftaleen. Vanwege de resultaten dient formeel de vooraf vastgestelde hypothese te worden verworpen. De locatie wordt echter wel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Het onderzoek is uitsluitend gericht op verontreinigen in bodem en is steekproefsgewijs uitgevoerd. Ondanks dat het onderzoek conform de geldende normen en richtlijnen is uitgevoerd, kan nooit worden uitgesloten dat elders op de locatie (anders) verontreinigingen aanwezig zijn. Bij grondverzet dient hiermee rekening gehouden te worden.

Conclusie

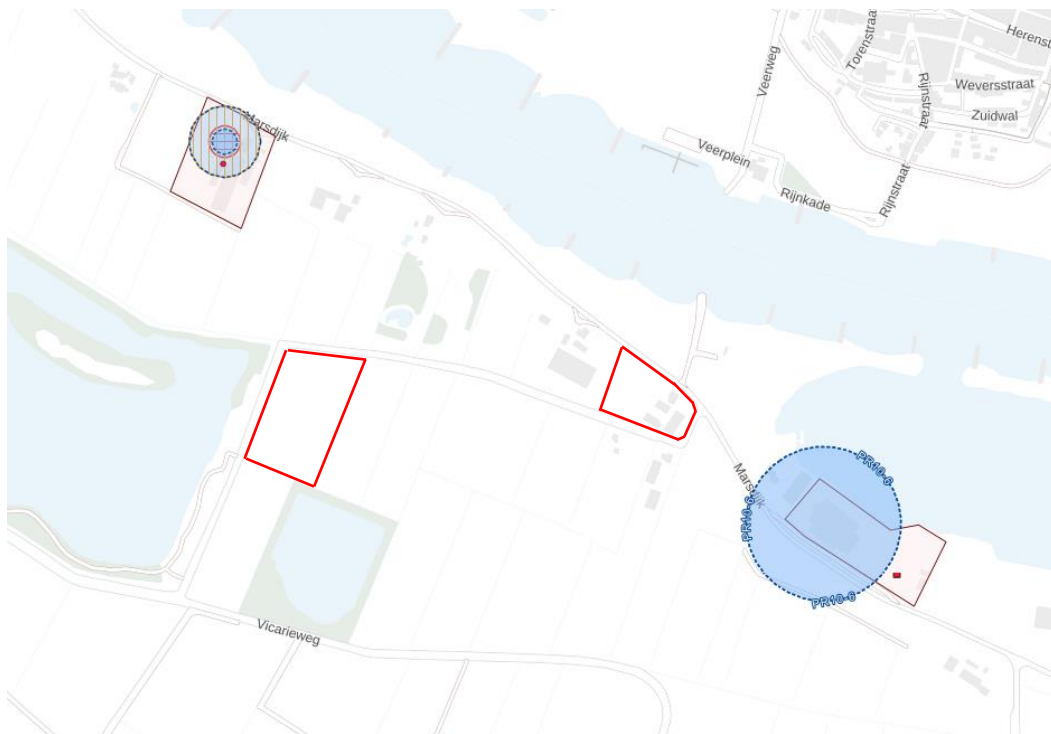
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.3 Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden. Ook zijn in de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid ambities opgenomen over het toelaten van nieuwe risicobronnen en "bijzonder kwetsbare objecten".



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omlijnd)

Risicovolle bedrijven

Binnen het plangebied worden geen risicovolle activiteiten, zoals Bevi-activiteiten, beoogd. De vestiging van een Bevi-inrichting binnen het plangebied is daarmee niet aannemelijk/uitgesloten.

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water

Uit de uitsnede van de risicokaart is niet op te maken dat de 2 (deel)plangebieden nog net wel zijn gelegen binnen het grote invloedsgebied van de Betuweroute. Door die ligging is de Betuweroute voor dit plan de enige relevante transportroute voor gevaarlijke stoffen.

Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuweroute kunnen personen binnen de 2 (deel)plangebieden namelijk komen te overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. De 2 (deel)plangebieden liggen echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Op grond van artikel 7 en 9 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op (en moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om te adviseren over) de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Hier volstaat onderstaande standaarduitwerking van deze 2 aspecten, zoals die samen met de veiligheidsregio (VRGZ) is opgesteld. Relevant hierbij is dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezige) "zeer kwetsbaar gebouw", bestemd voor verminderd zelfredzame personen:

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in de (deel)plangebieden worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In de (deel)plangebieden zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

In deze situatie, waarin de risicobron op een grote afstand van de (deel)plangebieden is gelegen, is geen advies gevraagd van de VRGZ. In het kader van het omgevingsveiligheidsbeleid, dat gaat gelden na de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024), wordt namelijk voor het gifwolkaandachtsgebied een afkapgrens gehanteerd van 300 meter. Uitgangspunt voor dit nieuwe beleid is dat personen, op een afstand van 300 meter of meer van een transportroute, in gebouwen voldoende zijn beschermd tegen een gifwolk. Er zijn dan geen aanvullende maatregelen nodig. Een advies van de VRGZ heeft in dergelijke situaties dan ook geen toegevoegde waarde. In deze situatie liggen de (deel)plangebieden ruim buiten die 300 meter."

Buisleidingen

Uit de risicokaart blijkt tenslotte dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.4 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijk rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het ruimtelijke plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het ruimtelijk plan.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

In opdracht van Boomkwekerij van de Koppel B.V. en in samenwerking met VanWestreenen is voor het plangebied aan de Remsestraat te Lienden op 9 oktober 2023 door TecMaP een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de berekening en toetsing blijkt het volgende:

De geluidbelasting vanwege het verkeer over de Remsestraat, de Marsdijk en de Vicarieweg bedraagt na aftrek minder dan 48 dB L_{den} . Dit betekent dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woning hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

Voor de woning moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij uitgegaan moet worden van de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMW 2012. De grenswaarde van het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen mag daarbij maximaal 33 dB bedragen. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, dient de karakteristieke geluidwering van de gevel volgens het Bouwbesluit 20 dB te dragen.

In de woonvertrekken en buitenverblijfsruimten (tuinen en terras) is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.5 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Deze wet bevat normen en afstanden die bedrijven aan moeten houden ten opzichte van geurgevoelige objecten, zoals een woning. De Wgv 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.

Het doel is een goede balans vinden tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderij enerzijds en het behoud van een goed woon- en leefklimaat anderzijds. Middels een gemeentelijke verordening moet dit lokale beleid wordt vastgelegd.

Bij de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Geurverordening gemeente Buren

Op 14 december 2010 is daarom de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Buren (geurverordening) vastgesteld. In deze geurverordening zijn geurnormen opgenomen waarmee wordt afgeweken van de wettelijke normen uit de Wgv.

In de geurverordening staat hoeveel geurhinder omwonende maximaal van dierenverblijven mogen ervaren. Dit wordt uitgedrukt in $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (odeur units per m^3). Ook staat hierin welke afstand minimaal moet worden aangehouden tussen dierenverblijven die geurhinder veroorzaken en zogenaamde geurgevoelige objecten, zoals woningen. Voor een aantal gebieden in en rondom de kernen zijn afwijkende normen vastgesteld. In de geurverordening staan de volgende normen:

- Voor bestaande bebouwde kom ongewijzigd op $2 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$;
- In plangebieden binnen de bebouwde kom op 4 i.p.v. $\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied A);
- In de gebieden het Lingemeer en Kalverland een geurnorm van 5 i.p.v. $2 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied B);
- In het buitengebied op 10 i.p.v. $8 \text{ OU}_\text{E}/\text{m}^3$ (gebied C).

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.

Onderzoek

In verband met de beoogde realisatie van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw op Remsestraat ongenummerd is een geurberekening uitgevoerd. Een geurberekening in het geval van ruimtelijke ordening dient twee doelen: enerzijds om te bezien of er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden in de nieuw te realiseren bedrijfswoning en anderzijds of omliggende veehouders niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering of -ontwikkeling.

In de directe omgeving zijn twee veehouderijen gelegen:

1. Marsdijk 18, op circa 260 meter afstand van de beoogde bedrijfswoning; en
2. Marsdijk 24, op circa 340 meter afstand van de beoogde bedrijfswoning.

Dierencategorieën zonder geuremissiefactor

Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden vaste afstanden die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Op Marsdijk 18 zijn 4 pony's vergund. De minimaal in acht te nemen afstand bedraagt 50 meter. Gelet op bovenstaande wordt ruimschoots aan die afstand voldaan

Dierencategorieën met geuremissiefactor

Voor dieren met geuremissiefactoren dient een berekening gemaakt te worden met rekenmodel V-stacks vergunning 2020. Dit rekenmodel berekent de geurbelasting zoals deze ervaren wordt op gevels van 'voor geurgevoelige objecten'. Het rekenmodel houdt daarbij rekening met de meest voorkomende windrichting, de ruwheid van het gebied, de uitreesnelheid en uitstroomrichting van de lucht, het stalsysteem, en nog enkele andere factoren. Het volledige geuronderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Toetsingspunt

Hieronder is de locatie van de nieuw te bouwen bedrijfswoning weergegeven. In principe moet er op de gevel van de beoogde woning getoetst worden. Voor deze geurberekening is één coördinaat bepaald op de voorzijde van de woning. Deze is: X 166.342 en Y 440.519. Mocht blijken dat de getoetste geurbelasting nabij de grenswaarde komt dan kan de berekening nauwkeuriger worden uitgevoerd door de coördinaten van de geprojecteerde woning te bepalen.

Marsdijk 24 heeft een zogeheten "of / of vergunning", de milieutoestemming voor deze veehouderij is op twee manieren afgegeven. De dieren kunnen biologisch gehouden worden en de dieren kunnen "gangbaar" gehouden worden. Tussen deze twee situaties zijn er verschillen in dieraantallen en de wijze van ventilatie. Dit kan leiden tot een verschil in geurbelasting.

Uitkomst geurberekening

- Geur vanuit Marsdijk 24 indien daar sprake is van een biologische veehouderij: 1,5 oue
- Geur vanuit Marsdijk 24 indien daar sprake is van een gangbare veehouderij: 1,6 oue
- Geur vanuit Marsdijk 18: 3,9 oue

Aan de vaste afstanden kan worden voldaan en de geurbelastingen van omliggende veehouderijen op de nieuw te bouwen bedrijfswoning ligt aanzienlijk lager dan de maximale waarden uit de geurverordening.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke

ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Onderzoek

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie fijnstof PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2023) ter plaatse 8 µg/m³, de concentratie fijnstof PM₁₀ 15 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 12 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoet aan de gestelde grenswaarden.

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van een bestaande boomkwekerij. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie niet toe.

NIBM

De regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten.

Het planvoornemen betreft de bedrijfsverplaatsing van het boomkwekerijbedrijf aan de Marsdijk 26 naar Remsestraat ong. te Lienden in de gemeente Buren. Agrarische bedrijven (niet zijnde veehouderijen) vallen onder de NIBM-regeling. Met de bedrijfsverplaatsing wordt één nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Gesteld kan worden dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.7 Natuur

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De Wet natuurbescherming bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterweg te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebied, beheert volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met de gemeenten afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten is veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal soorten geldt dat hun nest jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zo veel mogelijk) te voorkomen.

Quickscan natuurtoets

In opdracht van VanWestreenen is door Baecx B.V. een ecologische quickscan uitgevoerd op de locatie Remsestraat Lienden. Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert Baecx B.V. dat in en rondom het plangebied geen beschermde flora of fauna is vastgesteld. Er is gekeken naar vogelnesten, vleermuisverblijfplaatsen -en foerageerroutes en andere beschermde soorten die mogelijk aanwezig zouden kunnen zijn, zijn aangetroffen of verblijven. Er is daarom geen ontheffing

noodzakelijk. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wel dient voor de in de sloot aanwezige fauna gewerkt te worden aan de hand van een ecologisch werkprotocol als er graafwerkzaamheden gaan worden uitgevoerd. Hoewel de aanwezigheid van beschermde soorten niet waarschijnlijk wordt geacht, is het in het kader van de zorgplicht wel wenselijk deze fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden onder ecologische begeleiding. Hierbij wordt voortgeborduurd op het bestaande ecologisch werkprotocol dat het waterschap Rivierenland heeft opgesteld voor beheer en onderhoud van de watergangen in het beheersgebied.

Wij adviseren om bij de aanvraag van de bouwvergunning met een AERIUS berekening in kaart te brengen wat de stikstofdepositie is en of dit van invloed is op de relevante Natura 2000-gebieden en/of NNN-gebieden.

Deze rapportage betreft een momentopname. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich nadien toch beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie bevinden die niet zijn meegenomen in deze natuurtoets. Mocht het echter blijken dat er in het gebied beschermde soorten voorkomen, waarvan bij het onderzoek niet is gebleken dat ze voorkomen, vallen de consequenties hiervan ten laste van de opdrachtgever.

In verband met het aanliggende NNN-gebied wordt het volgende geadviseerd:

Verlichting tijdens werkzaamheden

De werkzaamheden mogen niet worden gestart voor zonsopgang en er mag niet gewerkt worden na zonsondergang. Indien er verlichting nodig is tijdens de werkzaamheden dan dient dit zo spaarzaam mogelijk te zijn, de verlichting mag buiten het plangebied geen uitstraling hebben op groen, bomen en water en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Indien er bewakingsverlichting op de projectlocatie noodzakelijk is dan mag deze verlichting enkel uit amberkleurig licht (vleermuisvriendelijk) bestaan met een gebundelde straal naar beneden en zonder lichtuitstraling naar de omgeving.

Verstoringvrije afstand

Gedurende de werkzaamheden dient er overeenkomstig een gedragscode, voorwaarden van de vergunning en zorgplicht gehandeld te worden. Dat houdt onder andere in dat er op verstoringvrije afstand van bijvoorbeeld hagen en struweel moet worden gewerkt gezien deze als rust-, schuil-, foerageer- en voortplantingsplaats kunnen worden gebruikt. Ook moet er op verstoringvrije afstand van nesten in bomen worden gewerkt.

Te allen tijde is de zorgplicht van toepassing. Versturende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Zodra er ook werkzaamheden buiten de reikwijdte van dit onderzoek plaatsvinden, dient een aanvullende natuurtoets uitgevoerd te worden

Stikstof

Op 19 juni 2024 is er door VanWestreenen B.V. een stikstofberekening uitgevoerd ten behoeve van een bedrijfsverplaatsing van de Marsdijk 26 naar de Remsestraat ongenummerd te Lienden. De volledige stikstofberekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Middels de stikstofberekening wordt inzicht gegeven dat het bouwproject op het huidige perceel Marsdijk 26 en de nieuwe locatie Remsestraat ongenummerd geen gevolgen heeft waarbij

significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Het doel van onderhavig voornemen is een bedrijfsverplaatsing. In de stikstofberekening is naast de realisatiefase (bouw- en sloopfase) tevens de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Daar beide situaties niet gelijktijdig plaats vinden zijn voor beide fases afzonderlijke berekeningen gemaakt.

Realisatiefase

Uit de berekening van de realisatiefase blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen en mobiele werktuigen verband houdende met de realisatiefase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatiefase zijn dan ook uitgesloten.

Gebruiksfase

Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen verband houdende met de gebruiksfase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfase van de bedrijfsverplaatsing zijn dan ook uitgesloten.

Conclusie

Uit de calculaties de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.8 Spuitzonering

Onderzoek

Wanneer met een ruimtelijke ontwikkeling gevoelige functies ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen worden gerealiseerd, moet worden beoordeeld of binnen de gevoelige functie, in dit kader, het aannemelijk is dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met dit initiatief wordt een bestaande boomkwekerij verplaatst, waarbij één bedrijfswoning wordt opgericht. Bij boomkwekerij wordt gebruik gemaakt van gewassenbeschermingsmiddelen. In het algemeen wordt er (mede op basis van jurisprudentie) van uitgegaan dat een afstand van 50 meter tussen een gevoelige bestemming en een bestemming waar gewassenbeschermingsmiddelen worden toegepast, voldoende is om een aanvaardbaarder woon- en leefklimaat te garanderen.

De gronden rondom het plangebied bevatten (binnen een afstand van 50 meter) geen gevoelige functies. Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat binnen het plangebied sprake zal zijn van

een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, danwel dat deze niet zal verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Waterhuishouding

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kader voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma over de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft het waterschap Rivierenland wat zij in de planperiode (2022-2027) willen bereiken, met wie, hoe ze dat willen doen en waarom. In het WBP zijn voor het waterbeheer in het beheergebied de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. Ook geven ze aan hoe ze deze opgaven samen met anderen willen oppakken en inspelen op initiatieven van derden.

Het waterschap geeft zo helder mogelijk de koers en keuzes aan. Met dit WBP maken ze geen nieuw beleid, maar beschrijven ze de uitvoering van bestaand beleid of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken. Het WBP vormt het beleidshart van het waterschap. Dit programma biedt houvast voor bestuurders en medewerkers van het waterschap en van diens partners.

Keur 2014

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Beheerplan riool 2020 t/m 2025 Buren

Gezonde en veilige leefomgeving

Ten behoeve van een gezonde en veilige leefomgeving wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk voorkomen van contact met afvalwater. Om dit te bereiken hanteert de gemeente een aantal leidende principes:

- Scheiden van vuilwater en schoonwater: zo blijft schoon water schoon en vinden overstorten minder vaak plaats, zodat water op straat bij hevige regen minder is vervuild.
- Aansluiten van alle percelen op afvalwaterriolering of een andere publieke of private voorziening, zoals een publieke (door gemeente) of private (door lozer) IBA, die ervoor zorgt dat er geen ongezuiverd afvalwater in het milieu terecht komt (risicobeperking van ziekteverwekkers).

Aantrekkelijke woon- en leefomgeving en vestigingsklimaat

Er wordt gestreefd naar een leefbare omgeving, waarin de negatieve gevolgen van klimaatverandering zo veel mogelijk worden beperkt. Dat betekent dat:

- In 2050 is de gemeente klimaatrobust is ingericht.
- Maatschappelijke ontwrichting en schade aan gebouwen en hoofdinfrastructuur en vitale functies als gevolg van extreme weersomstandigheden zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Droogteschade aan openbaar groen, natuur en landbouw wordt beperkt. • Voldoende schoon drinkwater beschikbaar is.
- Hittestress wordt beperkt.
- Gevolgen van overstromingen worden beperkt.
- Klimaatmaatregelen worden benut voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Meer concreet betekent dit:

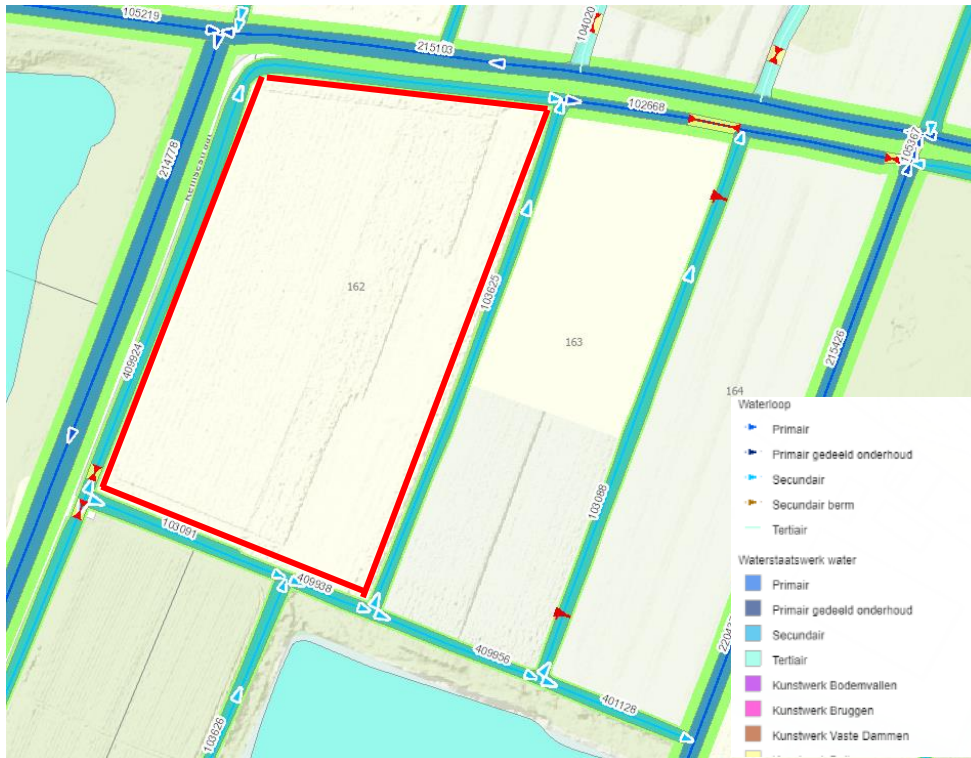
- Water wordt zo veel mogelijk lokaal vastgehouden en water in beken en sloten wordt vertraagd afgevoerd.
- Bij een korte hevige bui van bijv. 70 mm/u treedt in geen enkele kern schade op als gevolg van wateroverlast door inundatie van het oppervlaktewater. Wateroverlast in de zin van water op straat, waarbij geen directe schade optreedt, is wel acceptabel net als tijdelijke hinder.
- Een groot deel van de neerslag (bijv. 50 mm) van een korte hevige bui (70 mm/u) wordt op privaat terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd.
- Hitte in bebouwd gebied wordt beperkt door creëren van schaduwwerking en gebruik van de juiste bouwmaterialen.
- 40% van het oppervlak van gebouwen heeft een gevoelstemperatuur van < 29 °C op een warme zomerdag.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Oppervlaktewater

Langs de randen van het plangebied aan de Remsestraat ongenummerd bevinden zich enkel B-watergangen. Met het planvoornemen worden de B-watergangen niet aangetast. De B-watergang die zich langs de westzijde van het plangebied bevindt wordt verbreed en gebruikt voor de watercompensatie uit navolgende paragraaf.



Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en/of de nabijgelegen sloten, en via afdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken ter plaatse van de Marsdijk 26, verloopt op traditionele wijze door afstroom op het erf en lozing op het rioolstelsel.

Waterkwantiteit

Het planvoornemen betreft het verplaatsen van een boomkwekerij van Marsdijk 26 naar Remsestraat ongenummerd. Op het perceel wordt een toename aan bebouwd/verhard oppervlak van 6.000 m² (5.778 m²) gerealiseerd. Op het perceel aan de Marsdijk 26 wordt als gevolg van de verplaatsing tenminste 2.200 m² gesaneerd. Voor het pottenveld op het perceel M – 163, is op 16 oktober 2015 een watervergunning verleend voor ca. 3.000 m² verharding. (betonpaden tussen de kavelpaden zijn 48 m lang en 1 m breed x 58 stuks paden totaal = 2.784 m²) Bij het verlenen van de watervergunning voor het pottenveld is reeds eenmalig vrijstelling verleend voor 1.500 m².

Voor het bepalen van de toename aan verharding: 6.000 m² minus 2.200 m² = 3.800 m². Hierover heeft vooroverleg met het waterschap plaatsgevonden. Bij de definitieve vergunningaanvraag dient verwezen te worden naar het hydrologisch advies dat is verstrekt onder de titel 'Watercompensatie Remsestraat/Marsdijk 26'.

De vuistregel is dat er 436 m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. In het beheersgebied van WSRL geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,3 meter. De benodigde compensatie wordt als volgt berekend: $(3.800 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3) / 10.000 \text{ m}^2 = 166 \text{ m}^3$. $166 \text{ m}^3 / 0,3 = 554 \text{ m}^2$ nieuw oppervlaktewater op zomerpeil niveau is benodigd om het plan te voorzien van voldoende waterberging.

Het hemelwater zal afgevoerd worden naar de watergang aan de zuidzijde van het plangebied. Het verbreden van deze b-watergang (103091) met 4,8 meter zorgt voor voldoende vierkante meters om te voldoen aan de gestelde capaciteit voor waterberging (559 m²). In onderstaande afbeelding is met oranje vlak aangegeven waar waterberging plaatsvindt.



Afvalwater

Voor het huishoudelijke afval wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Grondwater

De optredende grondwaterstanden zijn afhankelijk van de lokale bodemopbouw en ontwatering van het gebied. Hiervoor is gebruik gemaakt van gekende bodemdata van DINO loket en bodemdata Nederland. Volgens het DINO loket en Bodemdata Nederland bestaat de bodem tot 2,8 m beneden maaiveld hoofdzakelijk uit klei en veen. Tot 0,8 m beneden maaiveld is een kleilaag te verwachten.

Op basis van het meetnet van peilbuizen Bodemdata Nederland is inzicht in de grondwaterstanden in de omgeving van het plangebied. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 69 cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand bedraagt 131 cm beneden maaiveld. Op basis van deze gegevens kan worden opgemaakt dat het plangebied zich goed leent voor waterbergende voorzieningen.

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Verbeelding

Op de verbeelding is, met behulp van de in de SVBP 2012 bepaalde methode, de bestemming van de grond aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

5.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels: dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. Bestemmingsregels: in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels: in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. Overgangs- en slotregels: binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. De slotregels benoemt de officiële naam van het bestemmingsplan, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie, containerteelt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerteelt', het weiden van dieren, productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, extensief dagrecreatief medegebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak: grondgebonden agrarische bedrijven, bedrijfswoningen en be- en verwerken van agrarisch producten, met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, (erf)beplanting, tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en nutsvoorzieningen.

Artikel 4 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen, watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen, instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones, bruggen, overkluizingen, duikers, dammen en stuwen, extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende paden, steigers en vlonders.

Artikel 5 Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Artikel 6 Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

De voor 'Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Artikel 8 Waterstaat – Primaire waterkering

De voor 'Waterstaat – Primaire waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

Artikel 9 Water – Waterstaatkundige functie

De voor 'Water – Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer van de aangrenzende rivier, afvoer van water, ijs en sediment en werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en -afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economisch uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente en anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Procedure

De procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht wordt voor dit bestemmingsplan gevolgd.



REGELS



1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	11
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch	12
Artikel 4 Water	16
Artikel 5 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2	17
Artikel 6 Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2	21
Artikel 7 Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3	25
Artikel 8 Waterstaat - Primaire waterkering	29
Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	30
3 Algemene regels	31
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	32
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	34
4 Overgangs- en slotregels	36
Artikel 14 Overgangsrecht	36
Artikel 15 Slotregel	37

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Aan huis verbonden bedrijf

Een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, met ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 Aan huis verbonden beroep

Een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.7 Archeologisch onderzoek

Onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg verricht door een BRL SIKB 4000 Archeologie gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling en minimaal werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van het in dat gebied voorkomende bodemarchief.

1.9 Bebouwd oppervlak

De oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

1.10 Bebouwingspercentage

Het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, binnen de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.

1.11 Bed & breakfast

Een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief of zakelijk verblijf.

1.12 Bedrijfsoppervlakte (bvo)

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.13 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

1.14 Bestaand

a. bij bouwwerken:

Bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden volgens een omgevingsvergunning

b. bij gebruik:

Het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan volgens een omgevingsvergunning;

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen

1.17 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.19 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.22 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Indien twee bouwvlakken met de figuur relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één enkel bouwvlak.

1.25 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct of indirect met de grond verbonden is, of die direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.26 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een bouwwerk, dat niet is aan te merken als gebouw.

1.27 Containerteelt

Het kweken van planten en bomen in potten.

1.28 Dagrecreatie

Verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat.

1.29 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een internetwinkel of webwinkel wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten te bekijken en/of af te halen.

1.30 Escortbedrijf

Een bedrijf uitgeoefend door een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.31 Extensief dagrecreatief medegebruik

Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor niet gemotoriseerde dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d.

1.32 Gebouw

Bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.33 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting waarbij in een bestemmingsplan, op basis van de Wet geluidhinder en krachtens deze wet vastgestelde regels, rondom het terrein van vestiging een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.34 Grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering.

1.35 Grondgebonden agrarische productie

De agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht.

1.36 Hoofdgebouw

Een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.37 Hoofdverblijf

De verblijfplaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien een persoon gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar tenminste 2/3 van die tijd daar verblijft.

1.38 Huishouden

Elke bewoning van één of meer personen waarbij, voor zover het gaat om meer personen, de intentie bestaat de samenstelling continu te laten zijn en er sprake is van onderlinge verbondenheid.

1.39 Huisvesting in verband met mantelzorg

Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.40 Kampeermiddel

Niet als een bouwwerk aan te merken tent, vouwwagen, kampeerauto, caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor tijdelijk recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.41 Kleinschalig kamperen

Een vorm van kamperen waarbij maximaal 25 kampeermiddelen voor een korte periode en uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober zijn toegestaan.

1.42 Landschappelijke inpassing

Het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot ruimtelijk beeld dat recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.43 Mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.44 Materieel

Al wat nodig is voor de uitvoering van een werk of bedrijf zoals gereedschappen, werktuigen en machines, geen bouwwerk zijnde en dat ten behoeve van dat werk of bedrijf naar behoefte verplaatst kan worden.

1.45 Nevenactiviteit

Een ander gebruik naast het bestaande gebruik, maar daaraan ondergeschikt en waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

1.46 Neventak

Een ander gebruik dan het bestaande gebruik, waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

1.47 Niet-grondgebonden agrarische productie

De agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

1.48 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.49 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.50 Onderzoeksrapport

Een in rapportvorm vervat schriftelijk verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aan- of afwezigheid van archeologische waarden.

1.51 Peil

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een woonschip: de waterspiegel;
- c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

1.52 Perceel

Een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.53 Perceelsgrens

De scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.54 Plan

Het bestemmingsplan 'Lienden, Marsdijk26 en Remsestraat ong.' met identificatienummer 'NL.IMRO.0214.LIERemsestraat-BVA1' van de gemeente Buren.

1.55 Productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.56 Seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomaat, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 Stacaravan

Een aanhangwagen, al dan niet in gedeelten verrijdbaar, die kan dienen als recreatief onderkomen, overnachting daaronder mede begrepen, dan wel een ander, al dan niet in gedeelten verrijdbaar kampeermiddel, dat niet is of kan worden uitgerust om als aanhangwagen achter een motorvoertuig over de openbare weg te worden voortbewogen.

1.58 Streekproducten

Producten die zijn voortgebracht op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Buren of in direct aangrenzende gemeenten.

1.59 Teeltondersteunende voorziening

Voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren.

1.60 Voorgevel

De naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.61 Voorgevellijn

De lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen en het verlengde daarvan.

1.62 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de perceelsgrens:

tussen de grens van een perceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

- c. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

- d. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel:

- e. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

- f. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

- g. de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping

- h. afstand vanuit de gevel:

in een rechte lijn vanaf de buitenzijde van de gevel. Bij hoekpunten wordt in een cirkel gemeten.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische productie;
- b. containerteelt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt';
- c. het weiden van dieren;
- d. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak:
 1. grondgebonden agrarische bedrijven;
 2. bedrijfswoningen;
 3. be- en verwerken van agrarische producten;

Met de daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. (erf)beplanting;
- k. tuinen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- l. nutsvoorzieningen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- d. een omgevingsvergunning voor bedrijfsgebouwen wordt slechts verleend indien alle voormalige bedrijfsgebouwen buiten het agrarisch bouwvlak aan de Marsdijk 26, Lienden met een totale oppervlakte van 1261 m² zijn gesloopt.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. een omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning wordt slechts verleend indien het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 is gerealiseerd en blijvend in stand wordt gehouden.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken worden achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de hoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. buiten de aanduiding bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 meter mag bedragen;
 3. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m² per bouwwerk mag bedragen, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag de bouwhoogte niet meer dan 9 meter bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'containerteelt' mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan.

3.3.2 Be- en verwerken van agrarische producten

De oppervlakte die wordt gebruikt voor het be- en verwerken van agrarische producten mag niet meer dan 200 m² bedragen.

3.3.3 Productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten

De oppervlakte die wordt gebruikt voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten mag niet meer bedragen dan 50 m².

3.3.4 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming 'Agrarisch' wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik als volkstuin;
- b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie;
- c. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m²;
- d. een gebruik voor detailhandel in streekproducten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m² per agrarisch bedrijf;
- e. de opslag van mest en kuilvoer buiten een bouwvlak;

- f. de opslag van goederen en materieel in de openlucht buiten een bouwvlak;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning en met uitzondering van het gebruik voor mantelzorg;
- h. de bewoning van een bedrijfswoning uitsluitend door personen die niet werkzaam zijn op het bedrijf, waartoe de bedrijfswoning behoort.
- i. de plaatsing van kampeermiddelen.

3.3.5 Voorwaardelijke verplichting

Het is verboden gebouwen te gebruiken voor agrarische doeleinden, als binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geen uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 3.1 voor tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten, als:

- a. het bedrijf kan aantonen dat het aantal te realiseren logieseenheden is afgestemd op de eigen behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten;
- b. de huisvesting uitsluitend binnen een bouwvlak wordt gerealiseerd;
- c. het geen huisvesting in stacaravans of andere kampeermiddelen betreft;
- d. uitsluitend werknemers worden gehuisvest die bij het betreffende agrarisch bedrijf werkzaam zijn;
- e. de huisvesting uitsluitend is voor werknemers die tijdelijk, dat wil zeggen maximaal negen maanden per jaar, bij het bedrijf werkzaam zijn;
- f. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
- g. er geen sprake is van permanente bewoning;
- h. het vloeroppervlak per arbeidskracht minimaal 12,5 m² bedraagt;
- i. de logieseenheden voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- j. de huisvesting voldoet aan de eisen gesteld door de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) of diens rechtsopvolger(s), aan te tonen door een certificaat;
- k. een nachregister wordt bijgehouden waaruit blijkt welke werknemers op het bedrijfsperceel gehuisvest zijn;
- l. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het bouwvlak;
- m. het gebruik niet leidt tot belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- o. de in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden aangetast;

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het een werk met een grotere oppervlakte dan 100 m² betreft;

- c. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen, sloten en watergangen;
- d. het vellen of rooien van houtgewas, met uitzondering van het vellen of rooien van fruitbomen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik.

3.5.2 Uitzondering

Het verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. binnen een bouwvlak plaatsvinden;
- b. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.

3.5.3 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning wordt pas verleend als door de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen, watergangen;
- b. waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. vaarwegen;
- d. bruggen;
- e. aanlegsteigers;
- f. waterberging;
- g. oevers en oeverbeschoeiing;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik;
- i. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke en de natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter.

Artikel 5 Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

5.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

5.2.1 Bouwwerken

Binnen deze bestemming is voor bouwwerken een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 100 vierkante meter;
- d. op basis van een archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- e. deze voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.2.2 Aanvraagvereisten

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in [artikel 5 lid 1](#) genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in [subparagraaf 5.2.2 sub a onder 3](#) hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de bouwwerkzaamheden.

5.2.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder [artikel 5 lid 1](#) genoemde bestemming wordt alleen verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

5.2.4 Vergunningsvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig:

- a. het afgraven, saneren, ontgronden, onderzuigen, verlagen, afplaggen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen, verbreden en verwijderen van verhardingen;
- c. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- d. het graven of vergraven, verruimen, verdiepen of dempen van watergangen en waterpartijen;
- e. het frezen en scheuren van grasland;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen waaronder begrepen bos, boomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij en windsingel;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen zoals vermeld onder f. waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van drainage;
- i. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden, het aanbrengen van verticale grondkeringen, of het op een of andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- l. het verwijderen van bestaande ondergrondse fundamenteen, verticale grondkeringen, en het verwijderen en/of uittrekken van funderingspalen;
- m. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek.

5.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [subparagraaf 5.3.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien deze:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [subparagraaf 5.2.1](#) van toepassing is;
- b. tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld gaan;
- c. geen grotere oppervlakte dan 100 m² betreft;
- d. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- f. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;
- g. mogen worden uitgevoerd volgens een verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- h. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- i. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van namens het college van burgemeester en wethouders getoetst en geaccepteerd archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden.

5.3.3 Aanvraagvereisten

- a. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in [artikel 5 lid 1](#) genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in [subsubparagraaf 5.3.3 sub a onder 3](#) hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de werkzaamheden.

5.3.4 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in of op de onder [artikel 5 lid 1](#) genoemde bestemming wordt alleen verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

- b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

5.3.5 Vergunningsvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstering leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2':

- a. te wijzigen in een andere in dit bestemmingsplan opgenomen archeologische bestemming indien dit op basis van de uitkomsten van nader uitgevoerd archeologisch onderzoek of naar oordeel van de archeologisch deskundige noodzakelijk is; of
- b. geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat:
 - 1. ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 6 Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

6.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

6.2.1 Bouwwerken

Binnen deze bestemming is voor bouwwerken een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 500 vierkante meter;
- d. op basis van een archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- e. deze voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

6.2.2 Aanvraagvereisten

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in [artikel 6 lid 1](#) genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in [subparagraaf 6.2.2 sub a onder 3](#) hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de bouwwerkzaamheden.

6.2.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder [artikel 6 lid 1](#) genoemde bestemming wordt alleen verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

6.2.4 Vergunningsvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het verrichten van een opgraving als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid van de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig:

- a. het afgraven, saneren, ontgronden, onderzuigen, verlagen, afplaggen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen, verbreden en verwijderen van verhardingen;
- c. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- d. het graven of vergraven, verruimen, verdiepen of dempen van watergangen en waterpartijen;
- e. het frezen en scheuren van grasland;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen waaronder begrepen bos, boomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij en windsingel;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen zoals vermeld onder f. waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van drainage;
- i. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden, het aanbrengen van verticale grondkeringen, of het op een of andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- l. het verwijderen van bestaande ondergrondse fundamenteen, verticale grondkeringen, en het verwijderen en/of uittrekken van funderingspalen;
- m. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek.

6.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [subparagraaf 6.3.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien deze:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [subsubparagraaf 6.2.1](#) van toepassing is;
- b. tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld gaan;
- c. geen grotere oppervlakte dan 500 m² betreft;
- d. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- f. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;
- g. mogen worden uitgevoerd volgens een verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- h. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- i. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van namens het college van burgemeester en wethouders getoetst en geaccepteerd archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
- j. voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkte aantasting' voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld.
- k. voor diepwortelende beplantingen zoals vermeld in [subparagraaf 6.3.1 sub i](#) de daadwerkelijke bodemverstoring dieper dan 30 centimeter onder maaiveld, minder dan 20% van de oppervlakte van het betreffende perceel bedraagt.

6.3.3 Aanvraagvereisten

- a. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in [artikel 6 lid 1](#) genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in [subsubparagraaf 6.3.3 sub a onder 3](#) hoeft niet te worden overgelegd wanneer:
 1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de werkzaamheden.

6.3.4 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zoals genoemd in [subparagraaf 6.3.1](#) kan slechts worden verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

6.3.5 Vergunningsvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2](#)':

- a. te wijzigen in een andere in dit bestemmingsplan opgenomen archeologische bestemming indien dit op basis van de uitkomsten van nader uitgevoerd archeologisch onderzoek of naar oordeel van de archeologisch deskundige noodzakelijk is; of
- b. geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat:
 1. ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 7 Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

7.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

7.2.1 Bouwwerken

Binnen deze bestemming is voor bouwwerken een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig, tenzij:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- c. het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 2.000 vierkante meter;
- d. op basis van een archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- e. deze voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

7.2.2 Aanvraagvereisten

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in [artikel 7 lid 1](#) genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in [subparagraaf 7.2.2 sub a onder 3](#) hoeft niet te worden overlegd wanneer:
 1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de bouwwerkzaamheden.

7.2.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder [artikel 7 lid 1](#) genoemde bestemming wordt alleen verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

7.2.4 Vergunningsvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het verrichten van een opgraving als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid van de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze bestemming is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig:

- a. het afgraven, saneren, ontgronden, onderzuigen, verlagen, afplaggen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanleggen, verbreden en verwijderen van verhardingen;
- c. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
- d. het graven of vergraven, verruimen, verdiepen of dempen van watergangen en waterpartijen;
- e. het frezen en scheuren van grasland;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen waaronder begrepen bos, boomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij en windsingel;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen zoals vermeld onder f. waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van drainage;
- i. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden, het aanbrengen van verticale grondkeringen, of het op een of andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- l. het verwijderen van bestaande ondergrondse fundamenteen, verticale grondkeringen, en het verwijderen en/of uittrekken van funderingspalen;
- m. het zoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratieonderzoek.

7.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [subparagraaf 7.3.1](#) is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden indien deze:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop [subparagraaf 7.2.1](#) van toepassing is;
- b. tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld gaan;
- c. geen grotere oppervlakte dan 2.000 m² betreft;
- d. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- e. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- f. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;
- g. mogen worden uitgevoerd volgens een verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- h. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- i. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van namens het college van burgemeester en wethouders getoetst en geaccepteerd archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
- j. voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkte aantasting' voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld.
- k. voor diepwortelende beplantingen zoals vermeld in [subparagraaf 7.3.1 sub i](#) de daadwerkelijke bodemverstoring dieper dan 30 centimeter onder maaiveld, minder dan 30% van de oppervlakte van het betreffende perceel bedraagt.

7.3.3 Aanvraagvereisten

- a. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in [artikel 7 lid 1](#) genoemde bestemming:
 1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
 2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
 3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in [subsubparagraaf 7.3.3 sub a onder 3](#) hoeft niet te worden overgelegd wanneer:
 1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
 2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de werkzaamheden.

7.3.4 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zoals genoemd in [subparagraaf 7.3.1](#) kan slechts worden verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

7.3.5 Vergunningsvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming '[Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3](#)':

- a. te wijzigen in een andere in dit bestemmingsplan opgenomen archeologische bestemming indien dit op basis van de uitkomsten van nader uitgevoerd archeologisch onderzoek of naar oordeel van de archeologisch deskundige noodzakelijk is; of
- b. geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat:
 1. ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 8 Waterstaat - Primaire waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Primaire waterkering](#)' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in [artikel 8 lid 1](#) genoemde bestemming mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van [artikel 8 lid 2 sub c](#) kan een omgevingsvergunning worden verleend als:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en hierover schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 9 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Waterstaatkundige functie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het beheer van de aangrenzende rivier;
- b. afvoer van water, ijs en sediment;
- c. werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en -afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier.

9.2 Bouwregels

- a. Op de gronden met de bestemming '[Waterstaat - Waterstaatkundige functie](#)' mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten behoeve van de bestemming, waaronder begrepen masten ten behoeve van verlichting en bebakening van de aangrenzende rivier;
- b. Bij de bouw van de onder a bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

9.2.1 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 9 lid 2 sub a](#) voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van een andere voorkomende bestemming.

9.2.2 Vergunningverlening

Tot het afwijken als bedoeld in [artikel 9 lid 2 sub a](#) wordt pas overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken dijk- of waterbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik als seksinrichting
- b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor de plaatsing van kampeermiddelen
- d. gebruik van gronden of bouwwerken voor (permanente) bewoning, met uitzondering van toegelaten (bedrijfs)woningen en huisvesting voor mantelzorg.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - beschermingszone dijk - 1

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – beschermingszone dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de waterkering.

12.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – beschermingszone dijk - 1' mag niet worden gebouwd.

12.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van [subparagraaf](#)

[12.1.2](#) als:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

12.2 Vrijwaringszone - beschermingszone dijk - 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de waterkering.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Nutsvoorziening

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

13.2 Bed & breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen met bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast, als:

- a. het een woning betreft, die tevens bewoond blijft;
- b. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft;
- c. maximaal vier bed & breakfast appartementen ten behoeve van de overnachting van in totaal maximaal 8 personen worden gerealiseerd;
- d. de bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
- e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- g. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies.

13.3 Evenementen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden voor het houden van evenementen.

13.4 Kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden voor kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector, als:

- a. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies;

13.5 Grenzen en aanduidingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan, onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, voor:

- a. het afwijken van bestemmingsgrenzen in het horizontale vlak, als de afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein, er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, als afwijking noodzakelijk is uit een

- oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 0,5 m;
- c. het afwijken van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

13.6 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor de aanleg en het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen, als:

- a. het een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning betreft;
- b. het kleinschalig kampeerterrein binnen een afstand van 100 meter tot de bijbehorende woning en op een afstand van tenminste 50 m van enige andere woning is gelegen;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
- e. zorg gedragen wordt voor een inpassing in de omgeving met landschappelijke beplanting;

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in [subparagraaf 14.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [subparagraaf 14.1.1](#) met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering

[subparagraaf 14.1.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in [subparagraaf 14.2.1](#) te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in [subparagraaf 14.2.1](#) na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Uitzondering

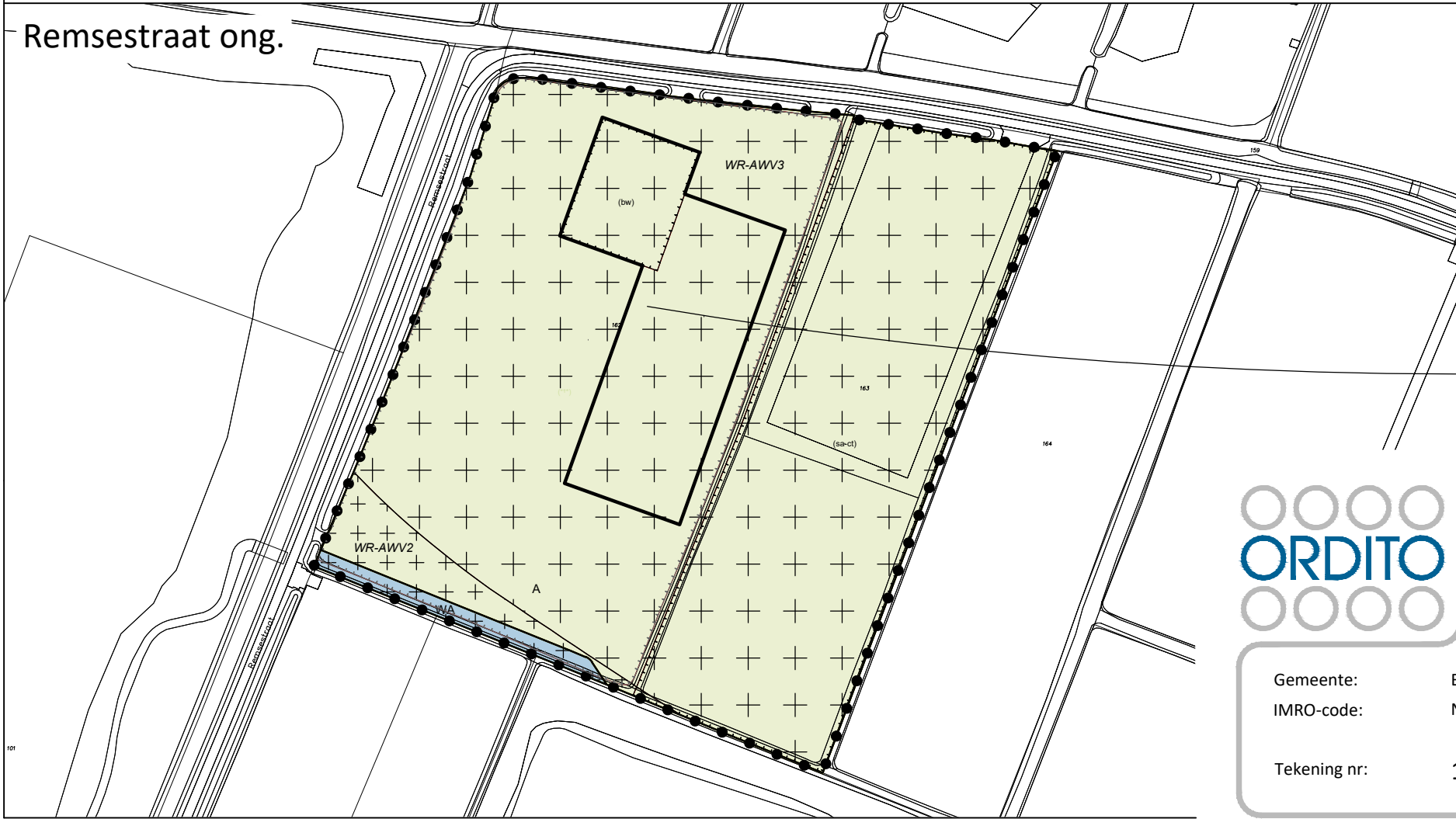
[subparagraaf 14.2.1](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Lienden, Marsdijk26 en Remsestraat ong.' van de gemeente Buren.

VERBEELDING





LEGENDA

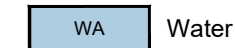


plangebied

Enkelbestemmingen

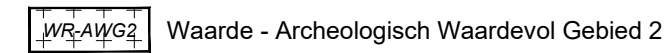


Agrarisch

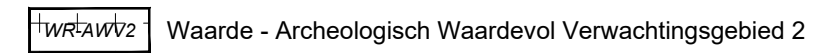


Water

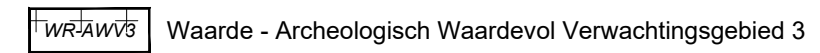
Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologisch Waardevol Gebied 2



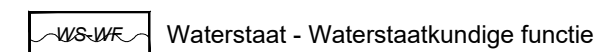
Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2



Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

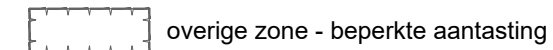


Waterstaat - Primaire waterkering

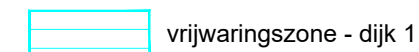


Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen



overige zone - beperkte aantasting

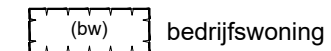


vrijwaringszone - dijk 1

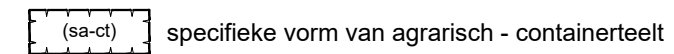


vrijwaringszone - dijk 2

Funcctieaanduidingen



bedrijfswoning



specifieke vorm van agrarisch - containerteelt

Bouwvlakken



bouwvlak

Figuren



relatie



ondergrond



Verbeelding

Bestemmingsplan "Lienden, Marsdijk26 en Remsestraat ong."



Gemeente: Buren
IMRO-code: NL.IMRO.0214.LieRemsestraat-BVA1
Tekening nr: 1-A

voorontwerp:

ontwerp: 13-12-2023

vastgesteld:

onherroepelijk:

datum: 26-06-2024

getekend: FH

schaal: 1:2000

formaat: A3



BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING





BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN





LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
REMSESTRAAT
LIENDEN

BOOMKWEKERIJ VAN
DE KOPPEL B.V.
21-06-2024
VERSIE 2

INHOUD

LANDSCHAPSANALYSE

HUIDIGE SITUATIE

VISIE EN UITGANGSPUNTEN

INRICHTINGSTEKENING

BEPLANTINGSVOORSTEL

PROJECT

BETREFT

OPDRACHTGEVER

DATUM

BURO RUITER

IN SAMENWERKING MET

REMSESTRAAT, LIENDEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

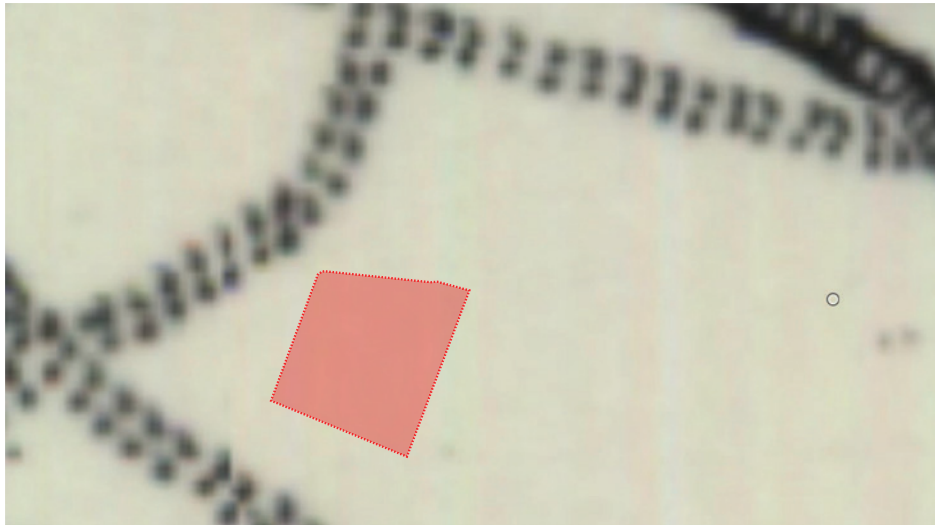
BOOMKWEKERIJ VAN DE KOPPEL B.V.

21-06-2024

AART KNOPPERT | HILBERT RUITER

VAN WESTREENEN

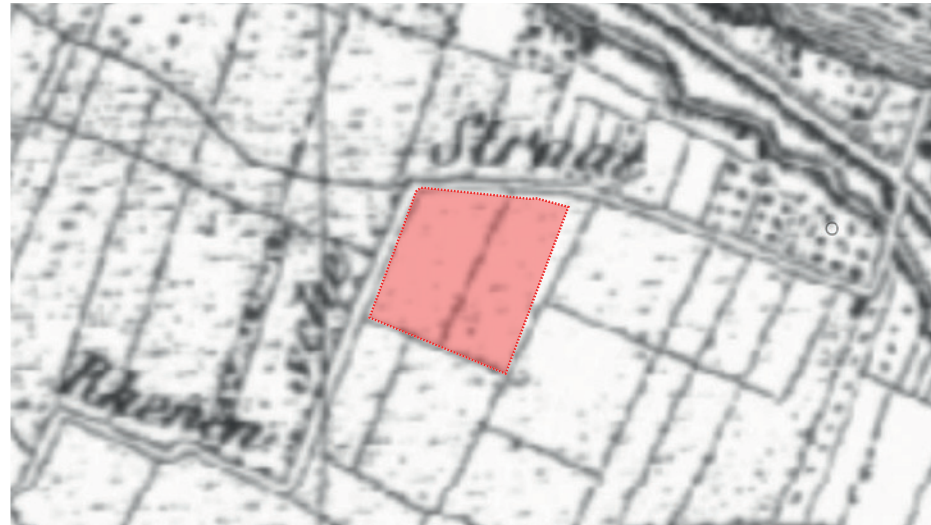
ANALYSE



Figuur 1: omgeving plangebied omstreeks 1815, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1815

Omstreeks 1815 lag het plangebied in de uiterwaarden van de Nederrijn. De Nederrijn is zichtbaar in rechts bovenin figuur 1 als donkere lijn. Verder lag het gebied ingepast tussen drie wegen.



Figuur 2: omgeving plangebied omstreeks 1850, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1850

Rond 1850 is de kaveldeling zichtbaar zoals deze nu nog bestaat. Het water aan de zuid en westzijde zijn nog niet zichtbaar op de kaart. Ook is de Remsestraat zichtbaar in hetzelfde trace als deze nu loopt.



Figuur 3: omgeving plangebied omstreeks 1900, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1900

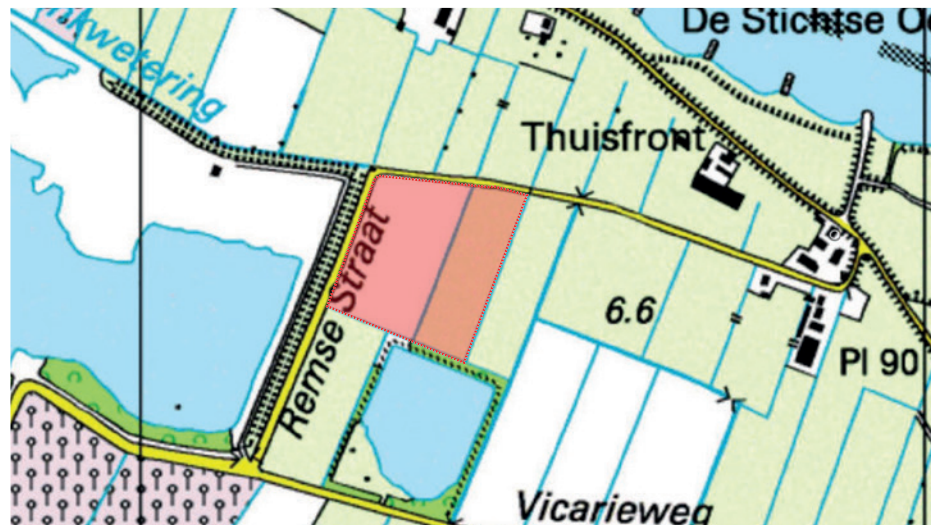
In 1900 is het plangebied nog steeds open agrarisch gebied. Verder is er niets veranderd ten opzichte van 1850.



Figuur 4: omgeving plangebied omstreeks 1950, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1950

Ook op de kaart van 1950 zijn er weinig veranderingen zichtbaar op de kaart. Wel zijn ten noordoosten duidelijk fruitboomgaarden (stippen) aanwezig en zijn de kribben in de Nederrijn zichtbaar. Daarnaast is rechtsbovenin figuur 4 nog een pont over de Nederrijn zichtbaar.



Figuur 5: omgeving plangebied omstreeks 2000, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 2000

Rond 1960 is men begonnen met het ontgraven van de waterpartij ten westen van het plangebied, welke de huidige grootte bereikte rond 2000. Hetzelfde geldt voor de waterpartij aan de zuidoost zijde van het plangebied. De Marspolder is volledig geïsoleerd van andere waterpartijen waardoor er bijzondere vegetatie ontstaat.



Figuur 6: omgeving plangebied omstreeks 2021, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 2022

In figuur 6 is de huidige situatie te vinden. Wat vooral opvalt is dat het landgebruik van het plangebied veranderd is. Tegenwoordig wordt het plangebied en veel van de kavels eromheen gebruikt als boomkwekerij. Ook is aan de westzijde een klompenpadroute zichtbaar langs de Marspolder. Verder is de Marspolder nog wat verder uitgebreid.

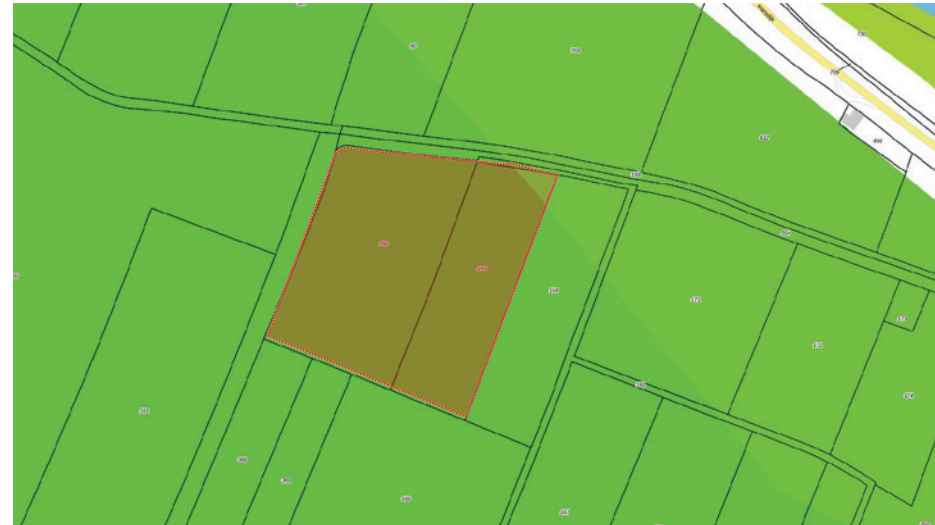
ANALYSE



Figuur 7: landschapstype, bron: landschapsbeheergelderland.nl

LANDSCHAPSTYPE

Het plangebied bevindt in het ingepolderde uiterwaardenlandschap. De uiterwaarden liggen vaak buitendijks en staan periodiek onder water. Ingepolderde uiterwaarden liggen binnendijks. De grond wordt vooral gebruikt als grasland en voor de bomenbouw. Ook zijn grote delen afgegraven voor de baksteenindustrie. De uiterwaarden hebben een afwisselend karakter met knotbomen, heggen, fruitbomen en solitaire bomen.



Figuur 8: bodemkaart, bron: app.pdok.nl

BODEM

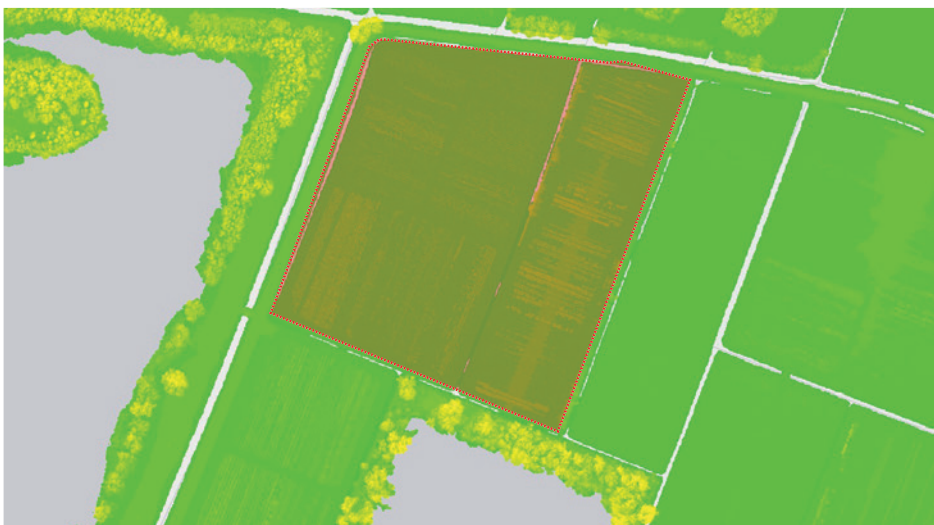
De bodem van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Het grootste deel van het plangebied ligt in kalkloze poldervaaggronden met het noordoost hoekje ligt in kalkhoudende poldervaaggronden. Poldervaaggronden zijn kleigronden waarin periodieke hoge grondwaterstanden voorkomen. De hoeveelheid kalk in de grond is afhankelijk van het stadium van ontkalking.



Figuur 9: Geomorfologische kaart van Nederland, bron: app.pdok.nl

GEOMORFOLOGIE

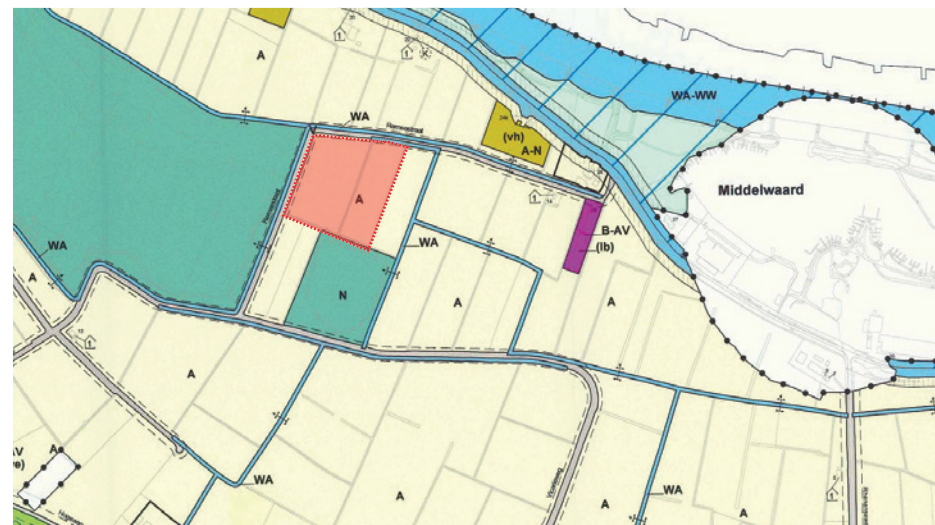
Geomorfologie gaat over het tot stand komen van de huidige vorm van de aardkorst. Het plangebied ligt middenin een stroomrug of stroomgordel. Dit is te verklaren door de nabijheid van de Nederrijn. ten noordoosten van het plangebied (lichter groen) bevindt zich een stroomrugglooiing richting de Nederrijn. Opmerkelijk is de roze vlek, dit is een plateau-achtige storthoop, vermoedelijk van de baksteenindustrie.



Figuur 10: hoogtekaart, bron: app.pdok.nl

HOOGTE

Op de hoogtekaart zijn de structuren van de boomkwekerij goed zichtbaar, evenals de water(gangen).



Figuur 11: bestemmingsplankaart, bron: ruimtelijkeplannen.nl

BESTEMMING

Het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 12: Nationaal Landschap, bron: omgevingsverordening Gelderland

NATIONAAL LANDSCHAP

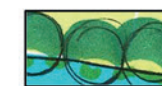
Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Rivierenland. Verder ligt er ten noorden een Natura2000-gebied en de Marspolder aan de westzijde is onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Het klompenpad langs de Marspolder valt onder de Groene Ontwikkelzone (GO). De kortste afstand tot een Natura2000-gebied is ongeveer 250 meter.

HUIDIGE SITUATIE

Legenda



Bomengroep



Bomenrij



Wilgenstruweel met boomvormers



Boomkwekerij - pottenveld



Boomkwekerij - volle grond



Uitheemse haag



Natuurlijke oever/ grasland



Onverharde paden boomkwekerij



Watergangen

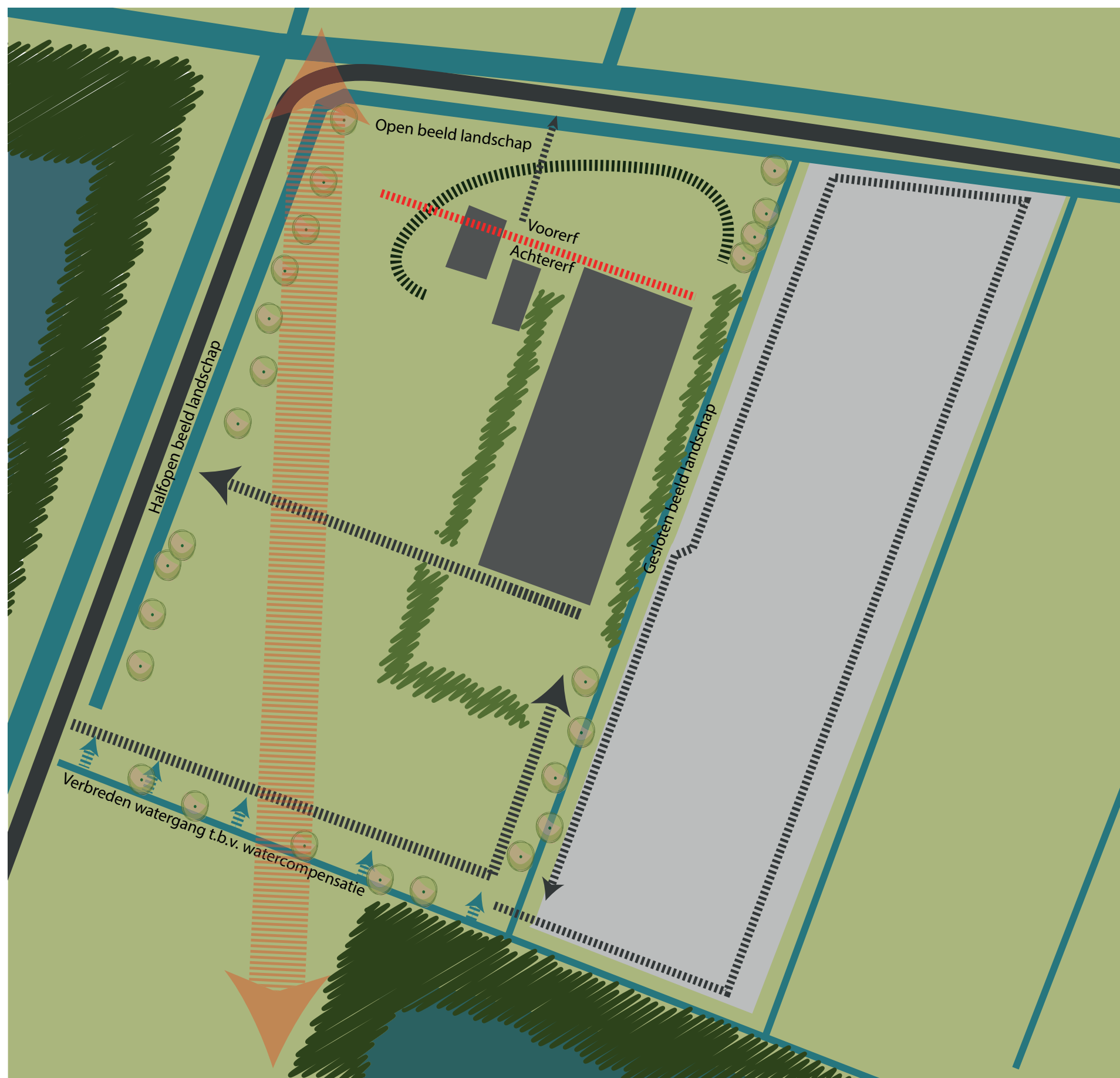


Oppervlaktewater/ waterplas

Het plangebied ligt in een bijzonder deel van de Marspolder, aan de Remsestraat. De boomkwekerij van de opdrachtgever is er reeds gevestigd, bestaande uit een pottenveld en een perceel voor de teelt in volle grond. Doordat het gebied gelegen is in een polder, zijn er veel watergangen aanwezig. Deze zijn veelal rijk begroeid met diverse soorten oeverflora. Een (uitheemse) coniferen haag scheidt het pottenveld van het perceel met de volle grond teelt. Deze haag past niet in het landschap en doet af aan de landschappelijke kwaliteit.

Verder bestaat het gebied rondom het plangebied voornamelijk uit boomkwekerijen, open graslanden en kleinschalige natuurgebieden. Het plangebied heeft in de huidige situatie vier ontsluitingen op de Remsestraat, welke alle dienst doen als ontsluiting voor de boomkwekerij.

VISIE EN UITGANGSPUNTEN



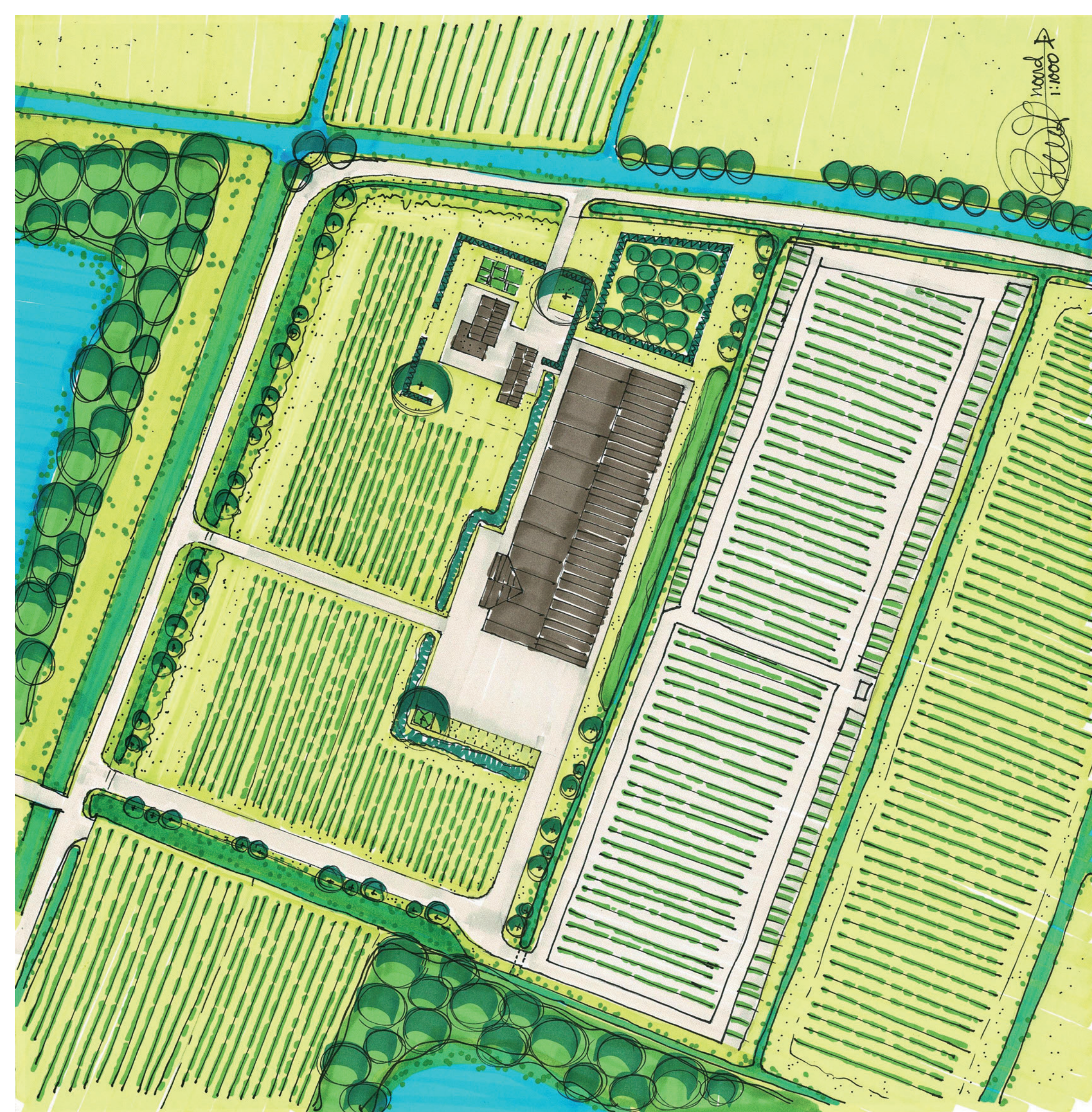
Het doel is het nieuw te ontwikkelen erf landschappelijk in te passen, zodat het geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het landschap en de sterke punten van gebied versterkt worden.

Opdrachtgever is voornemens een (tweede) bedrijfswoning met bijbehorende loods te realiseren op de grond van de boomkwekerij. Voor de inpassing van de woning met loods dient gebruik gemaakt te worden van de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaardenlandschap. Dit zijn bijvoorbeeld hoogstamfruitbomen, struweelhagen, heggen rond voor-/moestuin, solitaire bomen en knotbomen.

Het perceel, momenteel bestemd voor het kweken van bomen, dient na de ontwikkeling nog steeds beschikbaar te zijn voor de vollegrond teelt.

De woning met bijgebouw dienen te worden ontsloten middels een luxewagen-inrit. Verder dient het voorerf landschappelijk sterk te worden ingepast. Ook de loods dient deels ingepast te worden door groenstructuren. Verder dienen de watergangen het landschappelijke karakter terug te krijgen, wat resulteert in een herkenbaar landschap.

De waterafvoer van de toe te voegen bebouwing/verharding dient te worden gecompenseerd. Voor wat de betreft de infrastructuur dient er een doorrijroute te komen voor het vrachtverkeer, waardoor de oppervlakte verharding beperkt blijft. Daarnaast moet er een verbinding blijven met het naastgelegen pottenveld.



Legenda



Bebouwing - loods



Bebouwing - bedrijfswoning met bijgebouw



Verharding - erfverharding



Verharding - parkeren grasbeton



Verharding - berm grasbeton



Solitaire bomen



Bomengroep (bestaand)



Bomenrij (bestaand)



Wilgenstruweel met boomvormers bestaand



Knotbomen langs watergangen



Hoogstam fruitboomgaard



Houtsingel/ struweel



Struweelhaag



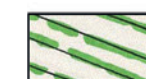
Scheerheg



Watergang t.b.v. berging met natuurvriendelijke oever



Watergangen



Boomkwekerij - pottenveld



Boomkwekerij - volle grond



Kruidenrijk grasland



Gazon/ weiland/ graspad



(moes)tuin

INRICHTINGSPLAN

Op het noordwestelijke deel van het perceel wordt een (tweede) bedrijfswoning gerealiseerd in combinatie met een loods. De reden hiervan is om de handel, het toezicht op de bomen en de continuïteit van het bedrijf te garanderen. De ingrepen worden landschappelijke ingepast met de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaardenlandschap.

De bedrijfswoning met bijgebouw staan op ruime afstand van de Remsestraat en worden ontsloten middels een inrit bestemd voor luxewagens. Dit is ruimtelijk gezien de hoofdentree van het voorerf. Er is voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Een scheerheg met enkele doorzichten zorgt voor een landschappelijke omzoming van de bedrijfswoning. Een border in de voortuin met de suggestie van een oorspronkelijke moestuin zorgen voor een herkenbaar beeld. Tevens zorgen de solitaire bomen op het voor- en achtererf voor landmarks in de omgeving en verankering in het landschap.

De loods verspringt ten opzichte van de rooilijn van de woning en is daardoor ondergeschikt qua positie op het erf. De loods wordt ontsloten op de Remsestraat door middel van een in- en uitrit. Dit zodat er minder verharding nodig is om vrachtwagens te laten keren en deze middels één route het terrein weer kunnen verlaten. Gezien de breedte van de Remsestraat dient de berm tussen de twee inritten verbreedt te worden middels grasbetontegels.

De loods wordt aan de noordoostzijde ingepast door middel van een hoogstam fruitboomgaard met daar omheen een scheerheg. Zo vormt het, samen met de hagen van de woning één geheel. Aan de oostzijde wordt de loods ingepast door middel van een houtsingel. Deze zorgt voor rugdekking en wordt daardoor opgenomen in het landschap. De houtsingel bestaat uit inheemse soorten. Verder wordt aan de west- en zuidzijde een struweelhaag aangeplant, om zo een sterke landschappelijke buffer te creëren voor de loods. Aan de zuidzijde van de loods is erfverharding aangebracht voor het laden en lossen van vrachtwagens. De parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in grasbeton voor een groene uitstraling.

De watergangen worden aangeplant door middel van knotbomen. Er is bewust gekozen deze niet in een rij met dezelfde plantafstand te planten, maar in een wat versprongen opzet zodat er doorzichten blijven naar het omliggende landschap. De watergang aan de zuidzijde wordt vergroot en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Verder fungeert deze watergang als berging voor de afvoer van het extra hemelwater wat afgevoerd dient te worden door de ontwikkeling. Hiervoor is ongeveer 950m² extra waterberging gereserveerd. Toename bebouwd/verharding: $(3.800 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3) / 10.000 \text{ m}^2 = 166 \text{ m}^3$. $166 \text{ m}^3 / 0,3 = 554 \text{ m}^2$ nieuw oppervlaktewater op zomerpeil.

Met deze ingrepen wordt de bebouwing landschappelijk goed ingepast, wat resulteert in een herkenbaar landschap waarin de omstandigheden voor flora en fauna aanzienlijk verbeterd zijn.

BEPLANTINGSVOORSTEL



Knip-/scheerheg						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
A1. / 115m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	575 st
A2. / 37m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	185 st
A3. / 44m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	220 st
A4. / 24m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	120 st

Struweel(haag)						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
B1. / 225m2	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	2st/m2	verschoven	158 st
	Rosa canina	Hondsroos	60/80	2st/m2	verschoven	45 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	158 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	60/80	2st/m2	verschoven	90 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	158 st
B2. / 195m2	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	2st/m2	verschoven	137 st
	Rosa canina	Hondsroos	60/80	2st/m2	verschoven	39 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	137 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	60/80	2st/m2	verschoven	78 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	137 st

Bomen
Voor optimale bezonning is de opbouw van de boomgaard als volgt: van de pruimen (laag) aan de zuidzijde naar de peren (hoog) aan de noordzijde. Zo valt er door de dag heen op alle onderdelen van de boomgaard genoeg zon. Daarnaast is het zachtfruit als eerste rijp waarna de rest volgt. Van oudsher stonden deze bomen dan ook het dichtst bij de boerderij i.v.m. loopafstand voor het rapen.

Aand.G55A24:G54	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
C1.	Pyrus com. 'Clapps Favourite'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C2.	Pyrus com. 'Beurré Hardy'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C3.	Pyrus com. 'Gieser Wildeman'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C4.	Pyrus com. 'Conference'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C5.	Pyrus com. 'Juttepeer'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C6.	Pyrus com. 'Doyenne du Co.'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C7.	Pyrus com. 'Bloedpeer'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C8.	Malus dom. 'Goudrenet'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C9.	Malus dom. 'Notarisappel'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C10.	Malus dom. 'Elstar'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C11.	Malus dom. 'Zoete Bloemée'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C12.	Malus dom. 'Groninger Kroon'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C13.	Malus dom. 'Sterappel'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C14.	Malus dom. 'Zigeunerin'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C15.	Prunus dom. 'Reine Claude'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C16.	Prunus dom. 'D' Althan'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C17.	Prunus dom. 'Reine Victoria'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C18.	Prunus dom. 'Opal'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C19.	Alnus glutinosa	Zwarte els	18-20	zie tekening	zie tekening	1 st
C20.	Juglans regia	Walnoot	20-25	zie tekening	zie tekening	1 st
C21.	Populus nigra	Zwarte populier	20-25	zie tekening	zie tekening	1 st
C22.	Salix alba (knot)	Schietwilg	spil	zie tekening	zie tekening	42 st

Houtsingel						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
D1. / 475m2	Acer campestre	Veldesdoorn	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Rosa canina	Hondsroos	80/100	1st/m2	verschoven	71 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Prunus spinosa	Sleedoorn	80/100	1st/m2	verschoven	71 st
	Alnus glutinosa	Zwarte els	80/100	1st/m2	verschoven	48 st

COLOFON

OPDRACHTGEVER

Boomkwekerij Van de Koppel B.V.
Marsdijk 26
4033 CD Lienden

IN SAMENWERKING MET

Van Westreenen Adviseurs Ruimtelijke Ordening
Scherpenzeelseweg 11
6741 LX Lunteren

AUTEURS

Buro Ruiter
Dhr. A. Knoppert (landschapsontwerper)
Dhr. H. Ruiter (landschapsontwerper)

Rimpelerweg 47
3882 NK Putten
0341-770188
info@buroruiternl

BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK



**Bureauonderzoek en Inventariserend
veldonderzoek - verkennende fase**

**Remsestraat (ong.),
Lienden, gemeente Buren
(GD).**



**LAAGLAND
ARCHEOLOGIE**

november 2023

Versie 1.1 (concept)

In opdracht van:
Van Westreenen B.V.

Colofon

v3.2

Laagland Archeologie Rapport 1235

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase
Remsestraat (ong.) te Lienden, gemeente Buren (GD)

Auteur: Jeroen Wijnen & Ronny Kost

In opdracht van: Van Westreenen B.V.

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: concept

Controle: Erwin Brouwer

Autorisatie: Erwin Brouwer



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie BV
Virulyweg 21F-G
7602 RG Almelo

E-mail: info@laaglandarcheologie.nl
KvK-Nummer: 75251876



© Laagland Archeologie BV, Almelo, november 2023

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Laagland Archeologie BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

Samenvatting

Laagland Archeologie heeft in oktober 2023 een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd aan de Remsestraat (ong.) te Lienden. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de nieuwvestiging van een laanboomteeltbedrijf.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de protocollen SIKB KNA 4002 en 4003.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Het plangebied ligt in een overstromingsvlakte tussen de Mars-Oude Rijn stroomgordel (ca. 35 – 1624 na Chr.) en de Nederrijn uiterwaarden stroomgordel (ca. 550 v. Chr. - heden). Geomorfologisch ligt het plangebied op een oeverwal. Er zijn archeologische resten bekend in de omgeving van het plangebied vanaf de Late Middeleeuwen, afgezien van oudere baggervondsten.

Het plangebied is vanaf het vroegste historische kaartmateriaal aldoor onbebouwd geweest en lange tijd in gebruik geweest als weiland of bouwland. De Remsestraat waaraan het plangebied gelegen is, vormde waarschijnlijk al vanaf de Late Middeleeuwen de verbindingsweg tussen Lienden en het pontveer met Rhenen. Het plangebied is meerdere jaren in gebruik geweest voor de laanboomteelt. Het bodemprofiel is mogelijk deels verstoord door de laanbomenteelt, maar verder vermoedelijk onverstoord en intact.

De archeologische verwachting is middelhoog voor archeologische resten vanaf het Paleolithicum tot Midden-Neolithicum. Omdat deze echter op tenminste 5,0 m -mv te verwachten zijn, is deze archeologische verwachting weinig relevant. Verder is de archeologische verwachting voor de periode Laat-Neolithicum tot Bronstijd middelhoog en weinig relevant omdat ook daarvan de eventuele resten op grote diepte te verwachten zijn. De archeologische verwachting is hoog voor de periode IJzertijd tot Late Middeleeuwen. De archeologische verwachting is middelhoog voor de Nieuwe Tijd.

Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw algemeen onverstoord is en bestaat uit een homogeen pakket oeverafzettingen, waarin laklagen lijken te ontbreken. Verder zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Om die reden wordt de archeologische verwachting laag ingeschat.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente Buren. De gemeente wordt hierin vertegenwoordigd door haar deskundige, de Omgevingsdienst Rivierengebied.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

Samenvatting	3
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding onderzoek	6
1.2 Afbakening plan- en onderzoeksgebied	6
1.3 Administratieve gegevens	7
1.4 Huidige situatie en toekomstig gebruik	9
1.5 Gemeentelijk beleid	10
1.6 Onderzoeksdoel	10
2 Inventarisatie	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	11
2.3 Archeologie	15
2.3.1 Bekende archeologische waarden	15
2.3.2 Waarnemingen	15
2.3.3 AMK-terreinen	15
2.3.4 Gemeentelijke verwachtingskaart	16
2.3.5 Eerder archeologisch onderzoek	16
2.4 Historie	18
3 Conclusie en verwachtingsmodel	22
3.1 Conclusie	22
3.2 Verwachtingsmodel	22
3.3 Advies	23
4 Veldonderzoek	24
4.1 Beschrijving onderzoeksmethodiek	24
4.2 Resultaten: lithologie, lithogenese en bodemontwikkeling	24
4.3 Resultaten: archeologie	25
5 Conclusie en verwachting	26
6 Selectieadvies	27
literatuur	28
BIJLAGE 1 AMZ-cyclus	31
BIJLAGE 2 Archeologische perioden	32
BIJLAGE 3 Geologische Boringen Dinoloket	33
BIJLAGE 4 Geomorfogenetische kaart met bekende vindplaatsen	35
BIJLAGE 5 Actueel Hoogtebestand Nederland	37
BIJLAGE 6 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart	38
BIJLAGE 7 Bodemkaart	40
BIJLAGE 8 Waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen	41
BIJLAGE 9 Boorpuntenkaart veldonderzoek	42
BIJLAGE 10 Boorstaten veldonderzoek	43
BIJLAGE 11 Verklarende woordenlijst	47

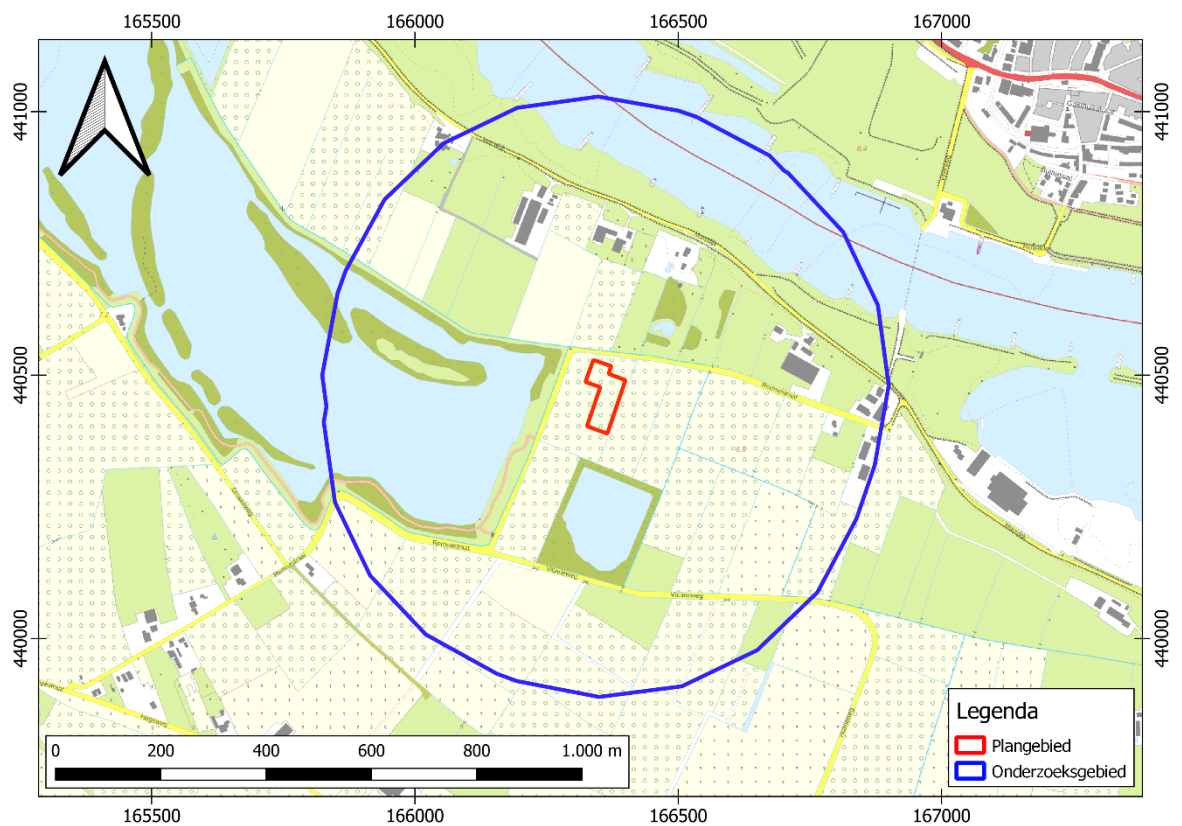
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

De aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande bouw van nieuwe woningen aan de Remsestraat (ong.) te Lienden, gemeente Buren (GD). Hiertoe is een bestemmingsplanwijziging vereist. De gemeente Buren heeft een eigen archeologiebeleid. Op basis van het bestemmingsplan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door de geplande bouwactiviteiten. De opdrachtgever beoogt met het onderzoek de gemeentelijke paraaf te krijgen voor het onderdeel archeologie. Aanvullende wensen zijn niet kenbaar gemaakt.

1.2 AFBAKENING PLAN- EN ONDERZOEKSGBIED

Het plangebied betreft de Remsestraat (ong.) in Lienden, gemeente Buren (GD), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied. Bron: pdok.nl

Het plangebied heeft een omvang van ca. 22.670 m². Voor een beter begrip van de bodemkundige omstandigheden en de archeologie van de planlocatie is een groter gebied bestudeerd. Een zone van 500 m rondom het plangebied wordt voldoende geacht om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen. Deze zone wordt aangeduid als 'onderzoeksgebied'.

1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
Provincie	Gelderland
Gemeente	Buren
Plaats	Lienden
Beheerder/eigenaar grond	Johan van de Koppel
Toponiem	Remsestraat (ong.)
Kadastrale perceelnummer(s) ¹	LDN04-M-162
Laagland Archeologie projectnummer	LIRE231
Datum conceptrapportage	15-11-2023

¹ kadastralekaart.com

Datum definitief rapport	
XY-coördinaten	NW: 166339/440528
	NO: 166400/440491
	ZO: 166365/440389
	ZW: 166329/440402
Kaartblad ²	39E
Oppervlakte/lengte Plangebied	ca. 5800 m ²
Datering	IJzertijd tot Nieuwe tijd
Complextype	bewoning (incl. verdediging)
Onderzoeksmeldingsnr	5479387100
AMK-terrein	n.v.t.
Vondstmeldingsnr.	n.v.t.
Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennde fase
Datum begin veldonderzoek	10-11-2023
Datum eind veldonderzoek	10-11-2023
Opdrachtgever	Van Westreenen B.V.
Goedkeuring bevoegde overheid	nog niet beoordeeld
Bevoegde overheid	gemeente Buren
Adviseur namens bevoegde overheid	Dhr. H.J. van Oort (Omgevingsdienst Rivierengebied) h.vanoort@odrivierenland.nl
Beheer documentatie	Archeologisch Depot Gelderland E-depot voor de Nederlandse archeologie Archief Laagland archeologie BV
Uitvoerder	Laagland Archeologie BV Virulyweg 21F-G 7602 RG Almelo 06 40 61 85 50
Projectleider/opsteller onderzoek	Jeroen Wijnen jeroen.wijnen@laaglandarcheologie.nl

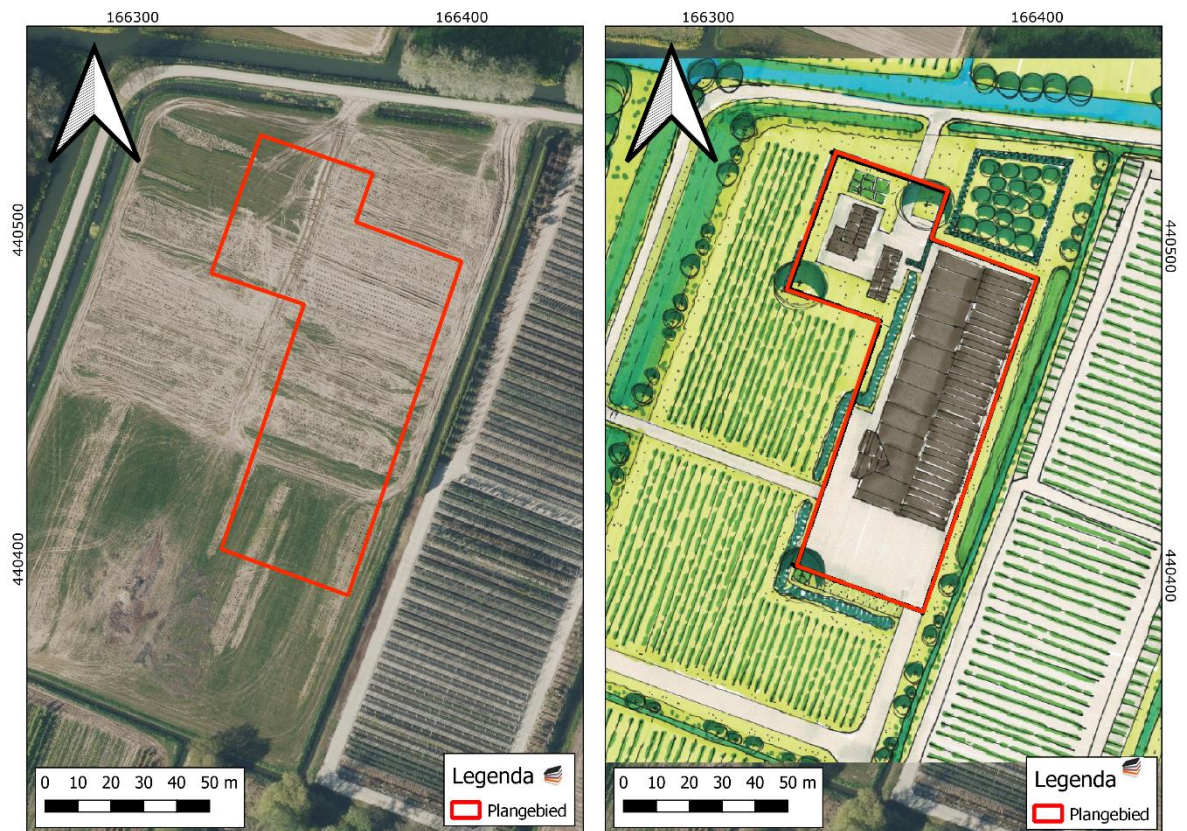
Tabel 1. Objectgegevens.

² www.imergis.nl/htm/opentopo800.htm

1.4 HUIDIGE SITUATIE EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plangebied is momenteel in gebruik voor de laanbomenteelt. Het terrein bevat voor zover bekend geen kelders of andere ondergrondse kunstwerken en er zijn geen historisch waardevolle bouwwerken in het plangebied aanwezig.³

Binnen het plangebied wordt de nieuwvestiging van een laanboomteeltbedrijf voorzien. Hiervoor wordt de bouw van een loods met een bedrijfswoning en klein bijgebouw voorzien. Verder wordt een groot deel verhard en komt er toegangswegen voor de ontsluiting van het terrein. In dit stadium is alleen een voorlopige tekening beschikbaar, de exacte invulling van de plannen zijn nog niet bekend. De milieutechnische condities, huidige en eventuele nieuwe waterpeil en of en zo ja wie de toekomstige gebruiker(s) wordt/worden zijn in dit stadium evenmin bekend. Onderstaande afbeelding toont de huidige en de gewenste nieuwe situatie.



Afbeelding 2. Huidige situatie (links) en nieuwe situatie (rechts). Bron: pdok.nl.

³ bron: gemeentelijke monumentenlijst

1.5 GEMEENTELIJK BELEID

Voor de voorgenomen nieuwvesting van een bedrijfslocatie is een bestemmingsplanwijziging nodig. Bij een bestemmingsplanwijziging is alleen het onderliggende archeologiebeleid van belang.

Op de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied in een zone Archeologische Waardevolle Verwachtingsgebieden binnen een zone AWV3 (middelmatige verwachtingszones, uiterwaard vanaf Vroege en Late Middeleeuwen). Verder ligt het plangebied in een speciaal aandachtsgebied en het maakt onderdeel uit van de eenheid 'percelen met laanboomteelt (een of meerdere jaren in de periode tussen 2009 en 2022)'.

Het beleid is om te streven naar behoud in huidige staat; archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 2.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 0,3 m -mv. Vanwege de ligging in een speciaal aandachtsgebied percelen met laanbomenteelt (een of meerdere jaren in de periode tussen 2009 en 2022) geldt een vrijstellingsdiepte tot 0,5 m -mv in plaats van 0,3 m -mv. De omvang van de geplande verstoringen overschrijdt de vrijstellingsgrenzen zoals die in het vigerende gemeentelijk archeologiebeleid zijn aangegeven.

1.6 ONDERZOEKSDOEL

Het uitgevoerde onderzoek behoort tot de eerste fasen in het huidige archeologische onderzoeksproces (zie bijlage 1). De initiatiefnemer beoogt met het hier uitgevoerde onderzoek te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving omtrent archeologisch onderzoek. Het bureauonderzoek heeft tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen aan de hand van bestaande bronnen, en te bepalen of en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor vervolgonderzoek. Het verwachtingsmodel wordt getoetst en zo nodig aangevuld door middel van een verkennend booronderzoek. Op grond van de resultaten van dit onderzoek kan worden beoordeeld of en zo ja, welke vorm van vervolgonderzoek nodig is om de archeologische waarde van het gebied te kunnen vaststellen.

Het bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek dient naast de landelijke normen van de BRL4000 (protocol 4003) en de KNA 4.1 uitgevoerd te worden conform Handboek Archeologie Regio Rivierenland. Richtlijnen voor bedrijven. (Versie 1.2 1 augustus 2018, gewijzigd 7 november 2018).

HOOFDSTUK 2 INVENTARISATIE

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de relevante landschappelijke ontwikkeling en huidige bodemkundige situatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied en de historische situatie. Voor wat betreft de in de tekst genoemde archeologische perioden wordt verwezen naar bijlage 2.

2.2 LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Het plangebied ligt in het Utrechts-Gelders rivierengebied. De basis van dit landschap is gevormd in de laatste IJstijd (Weichselien), toen hier een brede, maar relatief ondiepe riviervlakte werd uitgesleten door vlechtende rivierstelsels. Tegen het einde van het Weichselien stoven in de riviervlakte rivierduinen op. Gedurende het Holoceen werd de waterlast gelijkmatiger. De vlechtende rivierstelsels ontwikkelden zich tot meanderende rivieren. De natuurlijke rivierlopen van meanderende rivieren kennen een hoge dynamiek, waarbij waterlopen zich constant verplaatsen door erosie- en sedimentatieprocessen. Rond 6000 BP (ongeveer 4000 voor Chr., Midden-Neolithicum) lag de omgeving ongeveer ter hoogte van de terrassenkruising. Vanaf die tijd stopte de insnijding en vorming van rivierterrassen en werd het rivierdal opgevuld.

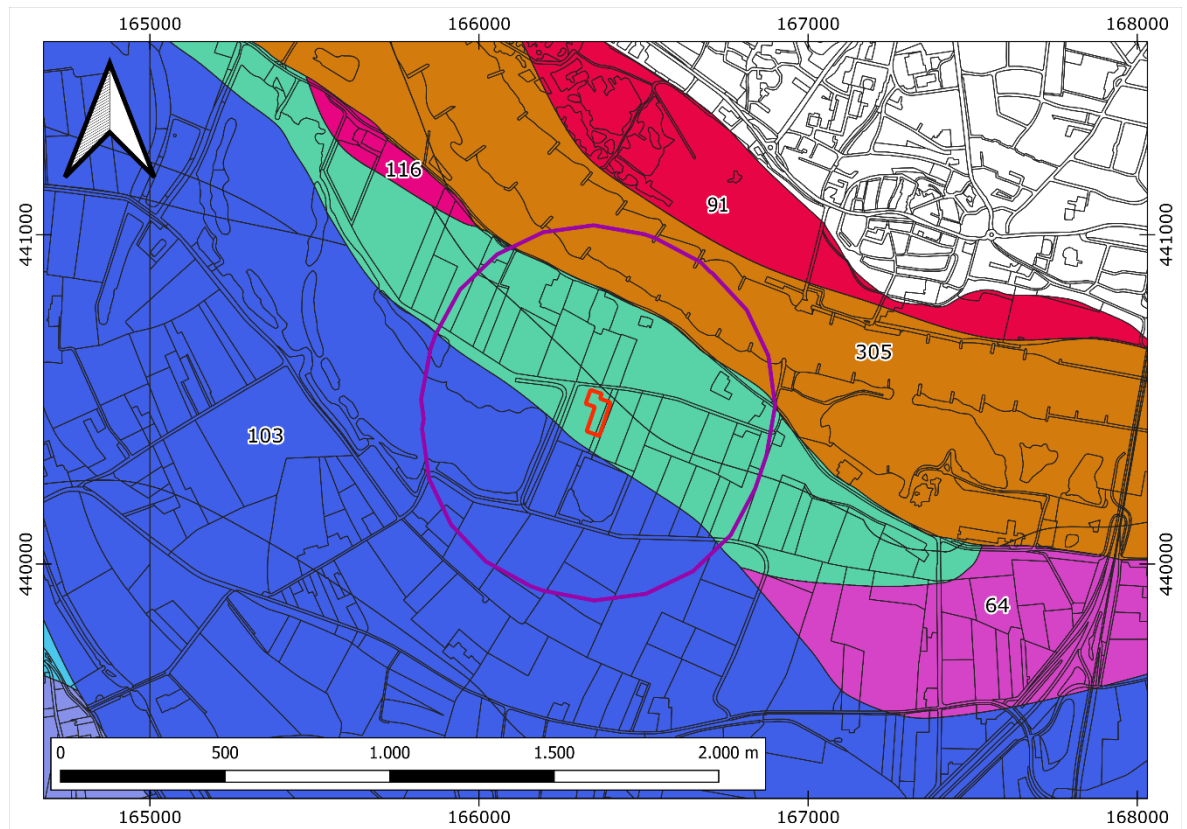
Het Rivierengebied wordt gedurende het Holoceen van nature gekenmerkt door meanderende rivieren. Kenmerkend voor een meanderende rivier in een natuurlijke omgeving is de verplaatsing van haar meanders: aan de buitenbochten stroomt het water het snelst en vindt erosie van de oevers plaats; aan de binnenkant stroomt het water langzamer en vindt netto sedimentatie plaats. Bij overstromingen wordt buiten de rivierbeddingen sediment meegevoerd door het water. Het grofste en zwaarste sediment (zand, zandige klei, zeer siltige klei) bezinkt het eerst en het dichtst bij de rivierbedding en vormt oeverwallen. Het fijnere en lichtere sediment (siltarme klei) bezinkt verder van de waterloop en vormt de komgronden. De komgebieden waren meestal relatief laaggelegen, drassig en vaak niet geschikt voor bewoning. Vanwege het drassig milieu kon naast de sedimentatie van siltarme klei ook veengroei optreden in de komgebieden (broekgebieden). De oeverwallen lagen hoger en werden vaak intensief bewoond.⁴

Volgens de paleogeografische kaart van de Rijn-Maas delta (zie Afbeelding 4) ligt het plangebied net in een zone van een overstromingsvlakte met de Mars-Oude Rijn stroomgordel (1915 – 326 BP) direct ten zuiden en de Nederrijn (upstream Wijk) - uiterwaarden stroomgordel (2500 – 0 BP) ten noorden. Op de zandbanen kaart (zie

⁴ Berendsen 2005.

Afbeelding 5) ligt het plangebied in een strook met pleistoceen zand op 5,0 – 6,0 m -mv.

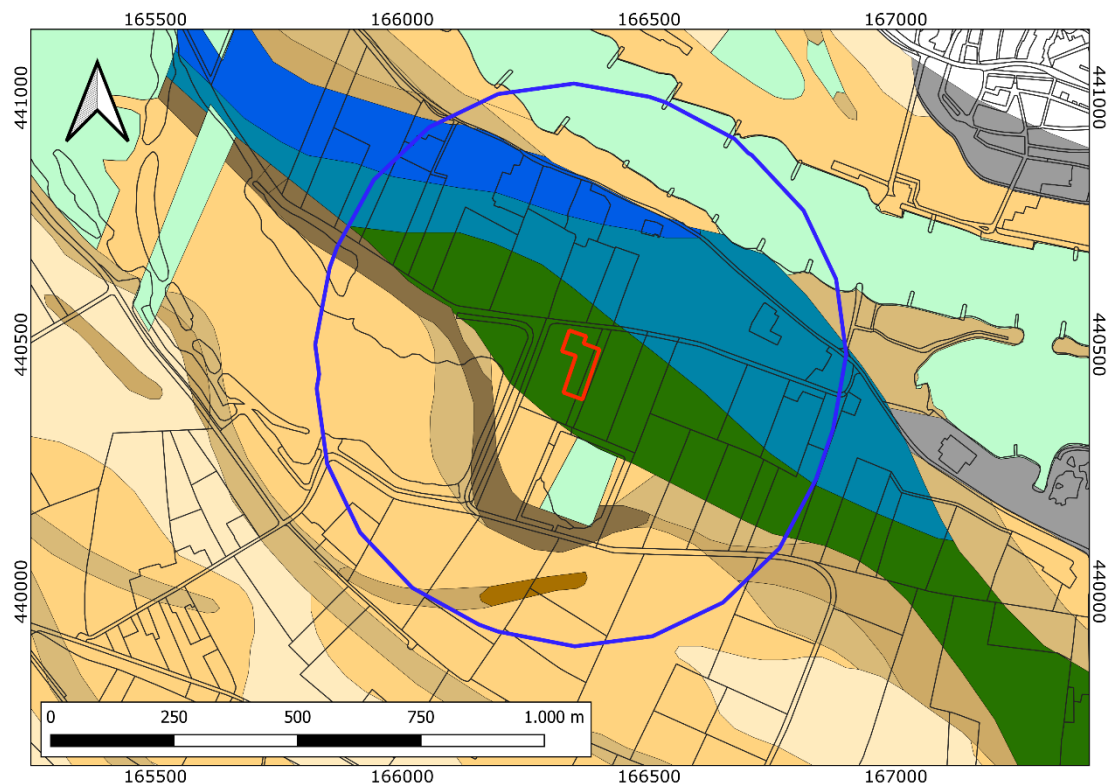
Binnen het perceel waarin het plangebied ligt, is een boring bekend in Dinoloket (zie Bijlage 3). Het betreft boring B39E1224 op ca. 50 m ten westen. Tot 3,80 m -mv ligt klei van de Formatie van Echteld gevolgd door uiterst grof zand tot 4,00 m -mv van de Formatie van Kreftenheye. Op ca. 100 m ten zuidwesten ligt boring B39E1243. Hier bestaat de bodem uit klei tot 1,30 m -mv, zand tot 3,70 m -mv en sterk grindig grof zand tot 5,00 m -mv van de Formatie van Echteld.



Legenda

- Plangebied
- Onderzoeksgebied
- 77. Ingen stroomgordel (2700-1915 BP)
- 95. Lienden stroomgordel (1915-1200 BP)
- 103. Mars-Oude Rijn stroomgordel (1915-326 BP)
- 181. Werkhoven stroomgordel (5660-3700 BP)
- 305. Nederrijn (upstream Wijk)-uiterwaarden stroomgordel (2500-0 BP)
- Overstromingsvlakte

Afbeelding 3. Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta (naar Cohen en Stouthamer, 2012).



Legenda

- | | |
|---|--|
| Plangebied | 17. Beddingzand onbedijkte rivieren, dieper dan 3,0 m-mv |
| Onderzoeksgebied | 20. Pleistoceen zand 0 - 1,0 m-mv |
| 1. Zand van bedijkte rivieren, binnen 1,0 m-mv | 21. Pleistoceen zand 1,0 - 2,0 m-mv |
| 2. Zand van bedijkte rivieren, top tussen 1,0 - 2,0 m-mv | 22. Pleistoceen zand 2,0 - 3,0 m-mv |
| 3. Zand van bedijkte rivieren, top tussen 2,0 - 3,0 m-mv | 23. Pleistoceen zand 3,0 - 4,0 m-mv |
| 5. Zand van bedijkte rivieren, top tussen 4,0 - 5,0 m-mv | 24. Pleistoceen zand 4,0 - 5,0 m-mv |
| 13. Beddingzand onbedijkte rivieren, top binnen 1,0 m-mv | 25. Pleistoceen zand 5,0 - 6,0 m-mv |
| 14. Beddingzand onbedijkte rivieren, top tussen 1,0 - 1,5 m-mv | 26. Pleistoceen zand 6,0 - 7,0 m-mv |
| 15. Beddingzand onbedijkte rivieren, top tussen 1,5 - 2,0 m-mv | 27. Pleistoceen zand 7,0 - 8,0 m-mv |
| 16. Beddingzand onbedijkte rivieren, top tussen 2,0 - 3,0 m-mv | 32. Verstoord (bebouwd, zand-winning, vergraven) |

Afbeelding 4. Uitsnede Zandbanenkaart provincie Gelderland. Bron: [gelderland.maps.arcgis.com](http:// gelderland.maps.arcgis.com).

Op de geomorfogenetische kaart⁵ ligt het plangebied binnen de landschapseenheid 'oeverwal', terwijl ongeveer 50 m ten zuiden een 'stroomgordel' ligt (Bijlage 4). Ongeveer 280 m ten noorden ligt de (rivier)dijk. Direct ten noorden van de 'dijk', tussen het dijklichaam en de Nederrijn bevindt zich een smalle strook 'uiterwaard: nieuwe tijd.' De huidige Remsestraat volgt ongeveer het traject van een 'historische weg rond 1600'. De grote plas ongeveer direct ten westen van het plangebied en de plas ongeveer 80 m ten zuidwesten staan aangegeven als '(voormalige) steenfabriek'. Vooruitlopend op de historische beschrijving is de grote plas ten westen in eerste instantie rond de activiteiten van een steenfabriek ontstaan. Op het

⁵ De gemeente beschikt over een eigen geomorfogenetische kaart. Deze biedt een accurater beeld van de daadwerkelijke geomorfologische situatie dan de landelijke geomorfologische kaart 1:50.000. Daarom wordt in deze studie alleen de gemeentelijke kaart gebruikt.

historische kaartmateriaal vanaf 1958 is sprake van zandwinning, maar mogelijk werd eerst de klei afgegraven voor de baksteenproductie.

Op het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), zie Bijlage 5, ligt het plangebied in een laaggelegen gebied ten zuiden van de Nederrijn en een stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug. Op het detailoverzicht (zie Afbeelding 6) ligt het plangebied laag ten opzichte van de wegen. Het plangebied loopt lichtelijk af richting het noorden. In het plangebied en omgeving is een dicht greppel- en/of drainagesysteem zichtbaar in de vorm van lijnvormige, parallel aan elkaar lopende laagten, die waarschijnlijk samenhangen met de laanbomenteelt. Directe ten noordoosten van het plangebied ligt een enkele kleine (kunstmatige) heuvel.



Afbeelding 5. Detailopname van het plangebied op het AHN.

Bodemkundig (Bijlage 7) ligt het plangebied in een zone met kalkloze poldervaaggronden met zware zavel en lichte klei en profielverloop 5 (Rn95C). In de verdere omgeving liggen kalkhoudende poldervaaggronden met zavel en profielverloop 2 (Rn52A) of zware zavel en lichte klei en profielverloop 5 (Rn95A).

Poldervaaggronden zijn zwak – sterk siltige klei/ of zavelgronden zonder duidelijke bodemvorming, waarin periodieke hoge grondwaterstanden kunnen voorkomen. Ze hebben geen veen binnen 80 cm en geen donkere bovengrond. Ze kunnen kalkhoudend of kalkloos zijn. De gronden zijn geheel gerijpt.

2.3 ARCHEOLOGIE

2.3.1 BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Bijlage 8 toont de locaties van de bekende archeologische waarden en de uitgevoerde archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied.

Op 26 september 2023 is Andre van Ingen, Voorzitter Archeologisch Centrum Rivierenland - AWN afd. 15, benaderd of hij nog informatie heeft over vindplaatsen in de omgeving van het plangebied. Bij een voorgaand project aan de Burgemeester Houtkoperweg was er sprake van dat hij met vakantie ging. Toen is vrijwel direct daarna navraag gedaan over de omgeving van het plangebied. Daarna is nog op 8 november 2023 een mail met deze vraag verstuurd. Sindsdien is niets meer vernomen.

2.3.2 WAARNEMINGEN

In het onderzoeksgebied zijn diverse waarnemingen bekend:

Zaakidentificatienummer 2751638100: Op ongeveer 430 m ten zuidwesten (Drosseweg) zijn in 1983 twee stuks geglaazuurd steengoed – datering: Nieuwe Tijd – complextype: onbepaald.

Zaakidentificatienummer 2752634100: Op ongeveer 150 m ten noordoosten (Remsestraat) zijn in 1983 bij een archeologische (veld)kartering 4 stuks geglaazuurd steengoed aangetroffen – datering: Late Middeleeuwen B – complextype: onbepaald.

Zaakidentificatienummer 2933994100: Op ongeveer 300 m ten westen (De Mars/Marspolder) is in 1997 bij baggerwerkzaamheden 1 vuurstenen spitsschaaf aangetroffen – datering: Midden Paleolithicum – complextype: onbepaald.

Zaakidentificatienummer 2950006100: Op ongeveer 475 m ten noorden (Nederrijn) is in 1960 bij baggerwerkzaamheden een ijzeren lanspunt aangetroffen – Vroege Middeleeuwen A – Vroege Middeleeuwen C – complextype: onbepaald.

Zaakidentificatienummer 3083268100: Op ongeveer 250 m ten noordwesten (Klinkwetering) zijn in 1983 bij een archeologische (veld)kartering een stuk geglaazuurd steen en een stuk grijsbakkend gedraaid aardewerk aangetroffen – datering: Late Middeleeuwen B – complextype: onbepaald.

Zaakidentificatienummer 4025427100: Op ongeveer 330 m ten noorden (Marsdijk) is in 2016 bij metaaldetectie een figuratieve messing mesheft aangetroffen – datering: Nieuwe Tijd Vroeg – Nieuwe Tijd Midden – complextype: onbepaald.

2.3.3 AMK-TERREINEN

AMK-terreinen (= Archeologische Monumentenkaart) zijn terreinen waarvan bekend is dat zich archeologische resten in de grond bevinden. Het archeologisch belang daarvan is bovendien gewaardeerd. Zo zijn er AMK-terreinen van archeologische waarde en van hoog, zeer hoog archeologisch belang en wettelijk beschermde AMK-terreinen van zeer hoog archeologisch belang).

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen AMK-terreinen geregistreerd.

2.3.4 GEMEENTELIJKE VERWACHTINGSKAART

Op de gemeentelijke verwachtingskaart (bijlage 6) ligt het plangebied, voor de periode Prehistorie – Romeinse Tijd, grotendeels in een zone met een kalkloze rivierkom- en oeverwalachtige vlakten met een klein deel jongere stroomgordels/ uiterwaarden in het zuiden. Deze zones hebben respectievelijk een middelhoge en lage archeologische verwachting.

Voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd ligt het plangebied grotendeels in een zone met een overige waarde en een klein deel in het zuiden met een meandergordel. Deze zones hebben respectievelijk een lage en hoge verwachting. Langs het plangebied loopt een weg vanaf 1810.

2.3.5 EERDER ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied hebben eerder archeologische onderzoeken plaatsgevonden. De onderzochte locaties zijn afgebeeld in bijlage 8.

Zaakidentificatienummer 2222050100 & 2222059100: Op ongeveer 260 m ten noordoosten is in 2008 door Oranjewoud BV een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in verband met de rivierverruiming van de Nederrijn. Er is gekozen om de eerder vastgestelde verwachtingswaarden voor de Rijntakken te handhaven. In de uiterwaarden van de Nederrijn zal de verwachting lager zijn. Er is de mogelijkheid de bodemverstoringen te beperken tot zones met een lage verwachting. Vooronderzoek in de vorm van verkennend booronderzoek is geadviseerd.⁶

Zaakidentificatienummer 2311856100: Op ongeveer 260 m ten noordoosten is in 2010 door Oranjewoud BV een karterend veldonderzoek uitgevoerd in verband met rivierverruimingsmaatregelen langs de Nederrijn. Op basis van het veldonderzoek bestaat de bodem uit uiterwaardafzettingen op grafzandige beddingafzettingen. Plaatselijk zijn enkele kleiige geulafzettingen aangetroffen. Duidelijk oeverwallen zijn niet aangetoond en geen archeologische indicatoren zijn vastgesteld. In boringen 400, 411, 738 en 739 is sprake van een strang of oude geul, echter de kans op maritieme archeologische resten is laag. De bodem is grotendeels verstoord tot op het onderliggende rivierzand. De kans op maritieme resten laag, maar er dient rekening gehouden te worden dat het aantreffen van maritieme resten kan leiden tot het stilleggen van de werkzaamheden.⁷

Zaakidentificatienummer 2312147100: Op ongeveer 260 m ten noorden is in 2011 door Oranjewoud BV een karterend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In het plangebied zijn geen aanwijzingen aangetroffen. De zone langs de zomerdijk bleek veelal tot op/in de grofzandige beddingafzettingen verstoord. In delen zijn oever- en beddingafzettingen aangetroffen, maar deze zijn deels verstoord of bevatten geen archeologische indicatoren. Binnen het plangebied is een onbekend deel van de bodem verwijderd en enkele delen zijn opgehoogd. De bodemverstoringen reiken niet verder dan de aangetroffen bodemverstoringen. De kans op maritieme resten laag, maar er dient rekening gehouden te worden dat het

⁶ Maronier & Vossen, 2009.

⁷ Tolsma & Teekens, 2011^a.

aantreffen van maritieme resten kan leiden tot het stilleggen van de werkzaamheden.⁸

Zaakidentificatienummer 2338424100: Op ongeveer 165 m ten noordoosten is in 2011 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met en dijkversterkingsproject. In het deelgebied Lienden zijn 1 stuk houtskool – Vroege Middeleeuwen C – Vroege Middeleeuwen D, 1 stuk baksteen – Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd, 1 stuk roodbakkend geglazuurd aardewerk, een onbekende hoeveelheid keramieken bouw materiaal – datering: Nieuwe Tijd – complextype niet-opgehoogde, individuele huisplaats aangetroffen. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2398965100: Op ongeveer 440 m ten noordoosten is in 2013 door Sweco een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2474918100: Op ongeveer 200 m ten noorden is in 2015 door RAAP Archeologisch Adviesbureau een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in verband met geplande dijkverbetering. Tijdens het onderzoek zijn 2 stuks kogelpot aardewerk, 1 stuk Elmpt aardewerk – Vroege Middeleeuwen D, 1 stuk Andenne aardewerk – Vroege Middeleeuwen – Late Middeleeuwen, 42 stuks grijsbakkend, gedraaid aardewerk, 32 stuks steengoed – datering: Late Middeleeuwen, 6 stuks dierlijk bot, 23 stuks roodbakkend, geglazuurd aardewerk – datering: Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd, 14 stuks baksteen, 9 stuks Majolica bordscherven, 4 stuks Fayence aardewerk – Nieuwe Tijd aangetroffen. Een onbekende hoeveelheid kleiwinningskuilen – Nieuwe Tijd, 1 waterput/waterreservoir en 1 fundering aangetroffen – datering Nieuwe Tijd Midden – Nieuwe tijd Laat. Verdere informatie is niet beschikbaar in Archis of Danseasy.

Zaakidentificatienummer 2475039100: Op ongeveer 470 m ten noordoosten is in 2015 door ADC ArcheoProjecten een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in verband met twee geschutopstellingen uit de Tweede Wereldoorlog. Met uitzondering van een verstoorde laag, veroorzaakt door kleiwinningswerkzaamheden uit de jaren 90 van de vorige eeuw, zijn geen sporen waargenomen. De enkele vondsten die aangetroffen zijn, konden niet in verband gebracht worden met de geschutopstellingen. Geen vervolgonderzoek is aanbevolen met uitzondering van een begeleiding van twee 'verdachte objecten', vanwege mogelijke niet-gesprongen explosieven.⁹

Zaakidentificatienummer 4561145100: Op ongeveer 320 m ten noordoosten (Rijntakken) is in 2018 door Antea Group Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in verband met het verdiepen van de Boven-Rijn, Waal, Nederrijn, Lek en Maas-Waalkanaal. Indien er in de vaste rivierbodem wordt gegraven is vervolgonderzoek noodzakelijk, meestal in de vorm van een archeologische begeleiding. Als de gemeente de rivier heeft vrijgegeven is geen vervolgonderzoek nodig.¹⁰

Zaakidentificatienummer 5107352100: Op ongeveer 285 m ten noordoosten is in 2021 door Periplus Archeomare een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in verband met baggerwerkzaamheden. Binnen het plangebied zijn vijf archeologische meldingen bekend; twee locaties betreffen scheepswrakken en drie losse vondsten.

⁸ Tolsma & Teekens, 2011^b.

⁹ Sam & Geerts, 2015.

¹⁰ Colijn *et al.*, 2018.

Eveneens kunnen resten van prehistorische deposities en militaire activiteiten uit de Tweede Wereldoorlog verwacht worden. De prehistorische resten zijn in de rivierafzettingen van de Kreftenheye Formatie aangetroffen, deze ligt in het westen op 5 m onder de waterbodem en in het oosten aan het oppervlak. Een aanvullend inventariserend veldonderzoek werd niet nodig geacht.¹¹

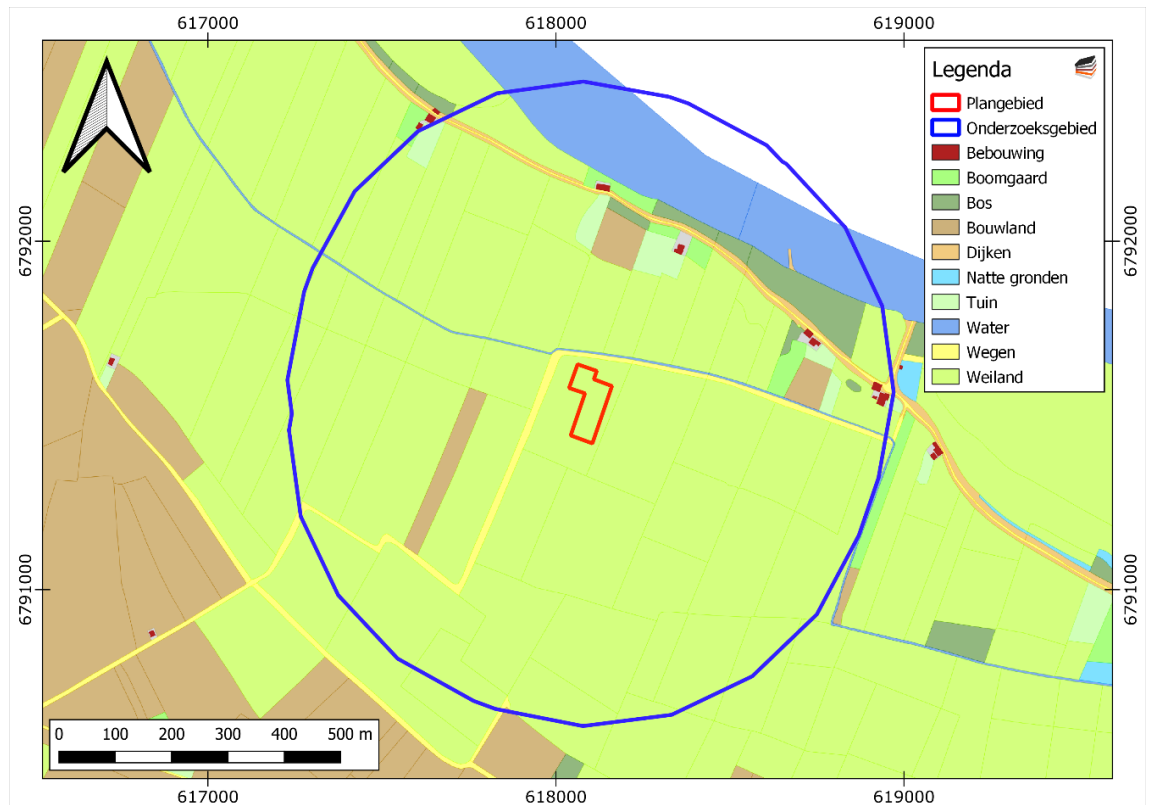
2.4 HISTORIE

Op de eerste kadastrale kaart (circa 1832)¹² is het plangebied en haar omgeving nog onbebouwd (zie onderstaande afbeelding). De dichtstbijzijnde bebouwing lag ongeveer 250 m ten noorden langs de dijk van de Nederrijn. Het terrein is op de OAT (Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel) aangeduid als weiland tussen de Nederrijn ten noorden en de bouwlanden ten zuidwesten. Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied bestaande uit voornamelijk weilanden. Verder staat ook al de huidige Remsestraat aangegeven. Deze weg was er al rond 1600 (zie Bijlage 4), maar is mogelijk ouder. Na 1200, toen de hoofdstroom van de Rijn verlegd werd, was de Oude Rijn gaandeweg niet meer bevaarbaar.¹³ De Remsestraat is historisch gezien een van de wegen, die een verbinding vormde toen Lienden niet meer direct vanaf de rivier te bereiken was. Aansluiting van de wegen op de stroomgordel naar Kesteren gaf Lienden aansluiting via Opheusden op het handelsverkeer van de Veluwe, respectievelijk van Utrecht naar Nijmegen. Nadien werden veren te Rhenen en Ingen ingesteld. De Remsestraat vormt een verbinding met het pontveer naar Rhenen. Ongeveer 20 m ten noorden loopt de Klinkwetering.

¹¹ Cassée & Brenk, 2021.

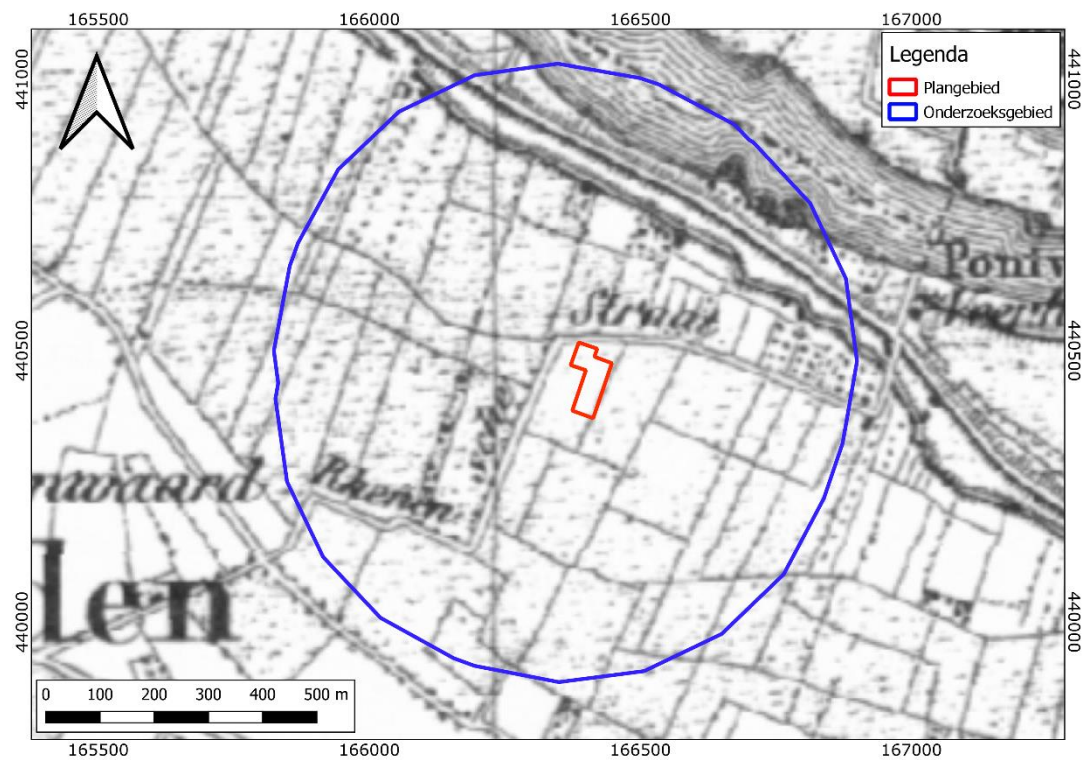
¹² bron: hisgis.nl

¹³ Monumenten Inventarisatie Project, 1993.

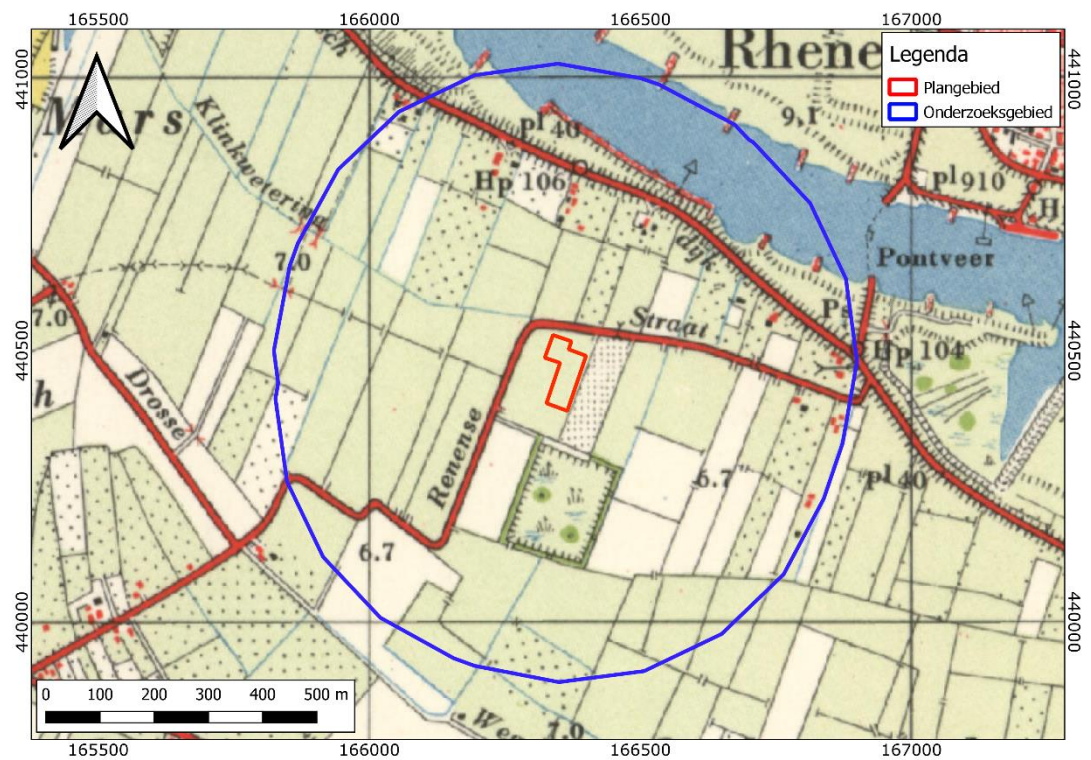


Afbeelding 6. Uitsnede uit de eerste kadastrale kaart, circa 1832. De locatie van het plangebied is rood omlijnd. Bron: hisgis.nl.

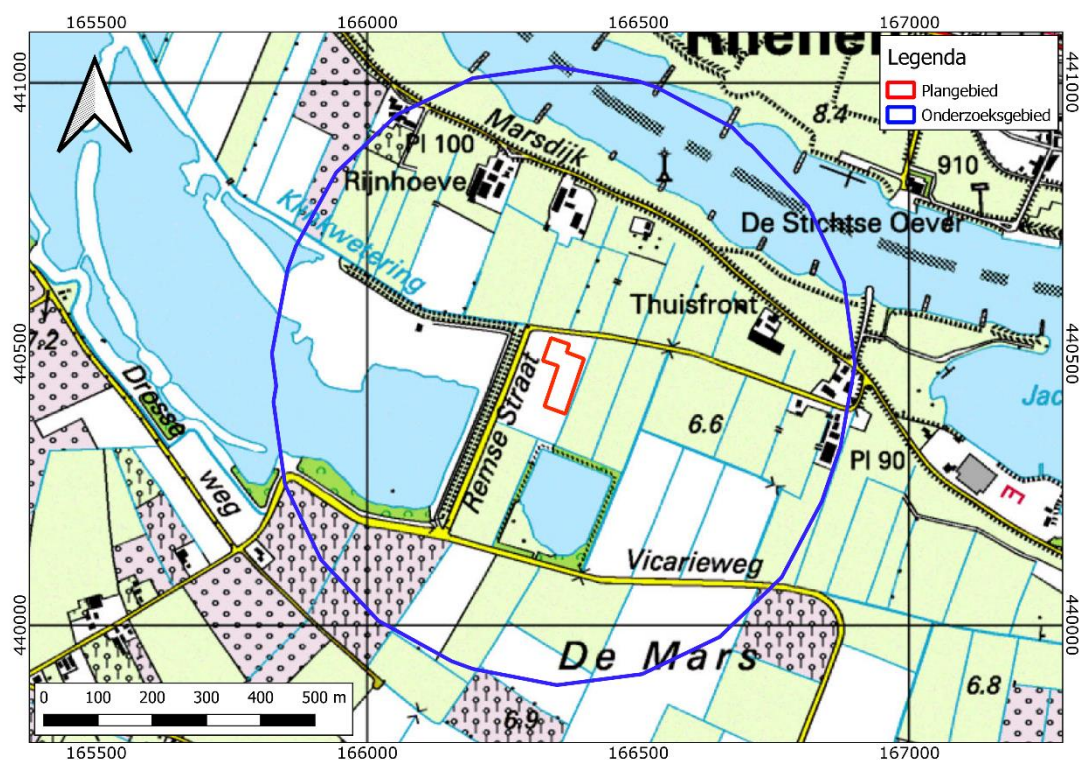
Op de topografische kaart van 1850 (zie Afbeelding 7) is het plangebied onbebouwd en in gebruik als weiland. In de omgeving ligt nauwelijks bebouwing. Op de topografische kaart van 1958 (niet afgebeeld) is ongeveer 1 km ten westen van het plangebied een begin gemaakt met de zandwinning, waaruit een gigantische plas zou ontstaan tot net ten westen van het plangebied. Deze zandwinning vond waarschijnlijk plaats in het kielzog van de afkleiing voor de baksteenfabriek in de uiterwaarden van de Nederrijn, ongeveer 1,5 km ten noordoosten. Op de topografische kaart van 1962 (zie Afbeelding 9) ligt een drassig terrein direct ten zuiden van het plangebied. Op de topografische kaart van 1999 (zie Afbeelding 10) ligt het gebied ten westen onder water. Binnen het plangebied is geen bebouwing bekend.



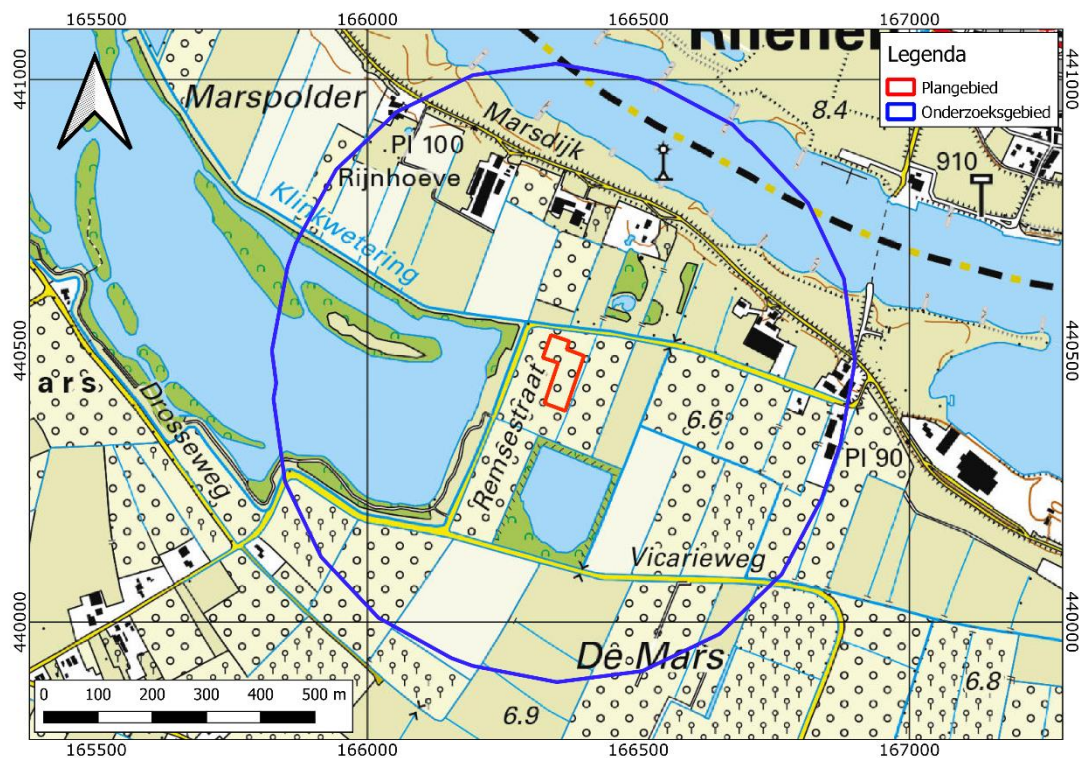
Afbeelding 7. Uitsnede uit de topografische kaart van 1850. Bron: topotijdreis.nl.



Afbeelding 8. Uitsnede uit de topografische kaart van 1962. Bron: topotijdreis.nl.



Afbeelding 9. Uitsnede uit de topografische kaart van 1999. Bron: topotijdreis.nl.



Afbeelding 10. Uitsnede uit de topografische kaart van 2019. Bron: topotijdreis.nl.

HOOFDSTUK 3 CONCLUSIE EN VERWACHTINGSMODEL

3.1 CONCLUSIE

Het onderzoek is uitgevoerd conform protocol SIKB KNA 4002. Het plangebied ligt in een overstromingsvlakte tussen de Mars-Oude Rijn stroomgordel (ca. 35 – 1624 na Chr.) en de Nederrijn uiterwaarden stroomgordel (ca. 550 v. Chr. - heden). Geomorfologisch ligt het plangebied op een oeverwal. Bodemkundig ligt het plangebied in een zone met kalkloze poldervaaggronden met zware zavel en lichte klei.

In de omgeving van het plangebied zijn archeologische resten vanaf het Midden Paleolithicum – Nieuwe Tijd bekend. Resten uit deze periode kunnen ook in het plangebied worden verwacht. Daar moet wel bij worden opgemerkt dat het bij de (enige) paleolithische vondst in het onderzoeksgebied om een baggervondst gaat. Het pleistocene zand bevindt zich op 5,0 tot 6,0 m -mv in het plangebied. Verder zijn resten bekend vanaf de Vroege Middeleeuwen tot Nieuwe tijd, waarbij het bij de enige vroegmiddeleeuwse vondst eveneens om een baggervondst gaat. Landschappelijk gezien zijn ongeveer binnen de bovenste 2 meter vindplaatsen te verwachten uit de IJzertijd tot Nieuwe tijd.

In historische tijden (vanaf circa 1832) werd het terrein omschreven als weiland. Het plangebied is aldoor onbebouwd geweest en lange tijd in gebruik geweest als weiland of bouwland en toen ook al gelegen langs de Remsestraat. De Remsestraat vormde waarschijnlijk al vanaf de Late Middeleeuwen de verbindingsweg tussen Lienden en het pontveer met Rhenen. Het plangebied is meerdere jaren in gebruik geweest voor de laanboomteelt. Het bodemprofiel is mogelijk deels verstoord door de laanbomenteelt, maar verder vermoedelijk onverstoord en intact.

3.2 VERWACHTINGSMODEL

De archeologische verwachting is middelhoog voor archeologische resten vanaf het Paleolithicum tot Midden-Neolithicum. Omdat deze echter op tenminste 5,0 m -mv te verwachten zijn, is deze archeologische verwachting weinig relevant. Verder is de archeologische verwachting voor de periode Laat-Neolithicum tot Bronstijd middelhoog en weinig relevant omdat ook daarvan de eventuele resten op grote diepte te verwachten zijn. De archeologische verwachting is hoog voor de periode IJzertijd tot Late Middeleeuwen. De archeologische verwachting is middelhoog voor de Nieuwe Tijd.

Eventuele nederzettingen uit de steentijd hebben een omvang van 50 – 200 m² (kleine variant) of 200 – 1000 m² (middelgrote variant). Nederzettingen uit de

periode Bronstijd – middeleeuwen hebben meestal een omvang tussen 500 – 2000 m² (huisplaats) of meer dan 8000 m² (dorp).¹⁴

Deze resten liggen in de top van de natuurlijke ondergrond, mogelijk dicht onder het maaiveld onder een bouwvoor of een eventuele ophogingslaag, tot een grotere diepte in de oeverafzettingen. Vanwege het afzettingsmilieu waaronder de te verwachten oeverafzettingen zijn afgezet, is een gestapeld landschap te verwachten. Om die reden kunnen meerdere archeologische niveaus worden aangetroffen. Eventuele resten bestaan uit vuursteenstrooiingen (voornamelijk Neolithicum, in mindere mate Bronstijd en IJzertijd). Daarnaast kan (gefragmenteerd) aardewerk worden verwacht, evenals houtskool, verbrande huttenleem en natuursteen. Vanaf ongeveer de 17^e eeuw is ook baksteen te verwachten (rurale gebieden; in bewoningskernen al eerder). Daarnaast kunnen grondsporen worden verwacht. Het gaat daarbij overwegend om paalkuilen, greppels en afvalkuilen en dergelijke. Deze bevinden zich in de top van de oeverafzettingen en kunnen zich tot op grote diepte uitstrekken.

3.3 ADVIES

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek worden archeologische resten verwacht. De geplande bodemingrepen zullen deze resten zeer waarschijnlijk aantasten. We adviseren daarom vervolgonderzoek aan in de vorm van een verkennend booronderzoek. Conform het Handboek Archeologie Regio Rivierenland¹⁵ kan een verkennend booronderzoek direct worden toegepast op onderzoeksgebieden groter dan ca 5.000 m² (>0,5 ha). Hierbij worden verspreid over de toegankelijke delen van het plangebied in totaal zes grondboringen gezet. De boringen hebben tot doel het archeologische verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Met dit booronderzoek wordt de bodemopbouw in kaart gebracht. Aangezien de daadwerkelijke bodemopbouw in het plangebied niet precies bekend is, vormt een verkennend booronderzoek de aangewezen onderzoeksmethode. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kunnen kansrijke delen worden geselecteerd voor eventueel vervolgonderzoek, terwijl delen met geen of weinig kansrijke delen van vervolgonderzoek kunnen worden uitgesloten.

¹⁴ bron: Tol e.a., 2006.

¹⁵ Stiller en Oort, 2018.

HOOFDSTUK 4 VELDONDERZOEK

4.1 BESCHRIJVING ONDERZOEKSMETHODIEK

Het veldonderzoek heeft tot doel om meer inzicht te verkrijgen in de fysische situatie in het plangebied. Het dient de in het plangebied aanwezige bodems, de mate van versterking en de aanwezigheid van potentiële archeologische niveaus in kaart te brengen. Aan de hand daarvan kan er voor het plangebied een gespecificeerd verwachtingsmodel worden opgesteld dat gedetailleerder en nauwkeuriger is dan een verwachtingsmodel dat louter gebaseerd is op bronnen en globalere bodem- en geomorfologische kaarten.

Het hele plangebied was toegankelijk voor archeologisch booronderzoek.

Voor aanvang van het veldonderzoek is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld¹⁶ en gedeponerd in Archis3. Het veldonderzoek bestond uit het zetten van vier verkennende boringen. Verkennend booronderzoek is een snelle en kostenefficiënte onderzoeksmethode om de archeologische potentie van een plangebied in kaart te brengen. Aangezien de specifieke bodemopbouw in het plangebied niet bekend is, is verkennend onderzoek in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode.

De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm en een guts van 3 cm diameter. De boorkernen zijn visueel geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren.

De boringen zijn gemeten met GPS met een nauwkeurigheid van 3 m. Het bodemprofiel is beschreven volgens de norm NEN 5104 en ASB. De NAP-maaiveldhoogtes van de boringen zijn bepaald aan de hand van het AHN. De profielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 10. De boorpuntenkaart met de posities van de boringen is opgenomen in bijlage 9.

4.2 RESULTATEN: LITHOLOGIE, LITHOGENESE EN BODEMONTWIKKELING

Er is een heel homogene bodemopbouw aangetroffen binnen het plangebied.

Overall is onder een 50 cm dikke A-horizont een dik pakket oeverafzettingen aangetroffen. Van boven naar onderen veranderen de kleuren van de oeverafzettingen van bruin, lichtgrijs naar lichtblauwgrijs.

¹⁶ Wijnen, 2023.

Deze kleurverschillen zijn veroorzaakt door verschillen in de redoxpotentiaal (boven is relatief zuurstofrijk en boven het grondwater, onder is zuurstofarm en voornamelijk onder de grondwaterspiegel). Het enige verschil dat in wezen in de boringen is aangetroffen, is dat de vrij kortgeleden bewerkte bouwvoor in boring 1 de gehele A-horizont omvat. In de andere boringen is een subhorizont, die in ieder geval dit jaar niet geroerd is bij de landbewerking.

Als representatie van de profielopbouw binnen het plangebied is boring 1 beschreven:

- *0 tot 50 cm -mv (6,20 tot 6,70 m +NAP): grijsbruine, zwak humeuze, sterk zandige klei, matig baksteenhoudend, A-horizont, bouwvoor*
- *50 tot 80 cm -mv (5,90 tot 6,20 m +NAP): bruine, sterk siltige, matig roesthoudende, kalkloze klei, oeverafzettingen, Cg-horizont.*
- *80 tot 90 cm -mv (5,80 tot 5,90 m +NAP): lichtgrijze, sterk siltige, matig roesthoudende en zwak mangaanhoudende, kalkloze klei, oeverafzettingen, Cg-horizont.*
- *90 tot 200 cm -mv (4,70 tot 5,80 m +NAP): lichtblauwgrijze, sterk siltige, matig roesthoudende en matig mangaanhoudende, kalkloze klei, oeverafzettingen, Cg-horizont.*

Afgezien dan in de 50 cm dikke bewerkte A-horizont is een intacte bodemopbouw aangetroffen. Anders dan de bovenstaande profielbeschrijving doet vermoeden, is er een homogeen pakket oeverafzettingen aangetroffen. De beschreven gelaagdheid is puur op de boven beschreven kleurverschillen gebaseerd. Verder ontbreken er laklagen, waaruit kan worden afgeleid dat er geen langere fasen van non-depositie zijn geweest. Er zijn tientallen jaren nodig voor de bodemvorming voor de vorming van een A-horizont, die zichtbaar is in het profiel als laklaag (Ab-horizont).

4.3 RESULTATEN: ARCHEOLOGIE

Op het maaiveld ligt hier en daar verspreid puin, baksteen en recent aardewerk dat duidelijk op het veld is gebracht. In het plangebied lagen de hopen grond met puin klaar om over het veld verspreid te worden. Afgezien van wat baksteenfragmentjes in de A-horizont zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. Opsporing hiervan vergt meer intensieve vormen van archeologisch veldonderzoek en was niet het doel van het hier uitgevoerde verkennende booronderzoek (zie paragraaf 1.6). Verder zijn in het bodemprofiel geen laklagen waargenomen.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE EN VERWACHTING

Algemeen is een onverstoorde bodemopbouw aangetroffen bestaande uit een homogeenpakket oeverafzettingen, waarin laklagen lijken te ontbreken. Verder zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Om die reden wordt de archeologische verwachting laag ingeschat.

HOOFDSTUK 6 SELECTIEADVIES

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat.

Het archeologisch belang hiervan is laag.

Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente Buren, hierin vertegenwoordigd door de archeologisch adviseur van de gemeente, de Omgevingsdienst Rivierengebied.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 421 74 56) of via de website: www.cultureelerfgoed.nl/contact.

literatuur

Berendsen, H.J.A., 2005 (1997). *Landschappelijk Nederland. De fysisch geografische regio's*. Assen.

Berendsen, H.J.A., 2008. *De vorming van het land*. Assen.

Borsboom, A.J. en J.W.H.P. Verhagen, 2012. KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek. Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Gouda.

Bosch, J.H.A., 2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1. Op basis van de Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 5.2. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A*.

Boshoven, E.H. en H.J. van Oort, 2020: *In de bodem van Buren; Actualisatie archeologiebeleid van de gemeente Buren*. RAAP-rapport 4349.

Botman, A. en M. Benjamins, 2008: *De archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Buren*. Rapport H 025.

Cassée, R.W. en S. van den Brenk, 2021. *Archeologisch bureauonderzoek Baggerrefentievlakken hoofdwegennet, IJssel, Neder-Rijn-Lek en Pannerdens kanaal*. Perioplus Archeomare rapport nr. 26A026-01.

Colijn, J., A. Brokke en H. Koopmanschap, 2018. *Archeologisch bureauonderzoek Rijntakken*. Antea Group Archeologie-Rapport 417628.

Maronier, V. en I. Vossen, 2009. *Archeologische Rapporten Oranjewoud 2008/116. Basisonderzoeken rivierverruiming Neder-Rijn Archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek*. Oranjewoud-Rapport 2008/116.

Monumenten Inventarisatie Project, 1993: *Rivierenland. Gemeentebescrijving gemeente Lienden*. Stichting MIP-Gelderland, Oosterbeek.

Mulder, E.F.J. de., 2003. *De ondergrond van Nederland*. Groningen.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*, Nederlands Normalisatie-instituut Delft.

Sam, D. en R.C.A. Geerts, 2015. *Graven naar twee geschutsopstellingen uit de Tweede Wereldoorlog. Een inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven in de Palmerswaard te Rhenen*. ADC Rapport 4019.

Stiller, D.R. en H.J. van Oort, 2018: *Handboek Archeologie Regio Rivierenland. Richtlijnen voor bedrijven*. Omgevingsdienst Rivierenland, Tiel.

Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen en M. Verbruggen, 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek v2*. SIKB

Tolsma, J. en P.C. Teekens, 2011^a. *Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/22. Karterend Inventariserend Veldonderzoek plangebied Middelwaard (gemeente Buren en Neder-Betuwe) – project Rivierverruiming uiterwaarden Nederrijn*. Oranjewoud-Rapport 2011/22.

Tolsma, J. & P.C. Teekens, 2011^b. *Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/18. Karterend Inventariserend Veldonderzoek plangebied De Tollewaard (gemeente Buren) – project rivierverruiming uiterwaarden Nederrijn*. Oranjewoud-Rapport 2011/18.

Wijnen, J.J.A., 2023: *Laagland Archeologie Plan van Aanpak IVO-verkennende fase Plangebied: Remsestraat (ong.), Lienden, Buren*. Eindhoven.

Wijnen, J. , 2023. Plan van Aanpak ivo-verkennendv2 Remsestraat te Lienden. Eindhoven.

Archeologische databases/internetbronnen

ArchisIII

www.boorstaten.nl

www.topotijdreis.nl

www.hisgis.nl

www.grondwatertools.nl

www.kadastralekaart.com

Gebruikte kaarten

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2), nauwkeurigheid Z-waarde <= 5 cm. Bron: www.ahn.nl. Geraadpleegd op 8-11-2023

Kaart waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen. Bron: www.zoeken.cultureelerfgoed.nl. Geraadpleegd op 16-10-2023

Beleidskaart. Bron: gemeente Buren. Geraadpleegd op 17-10-2023

Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 16-10-2023

Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 16-10-2023

Topografische kaart, schaal 1:10.000. Bron: www.pdok.nl. Geraadpleegd op 8-11-2023

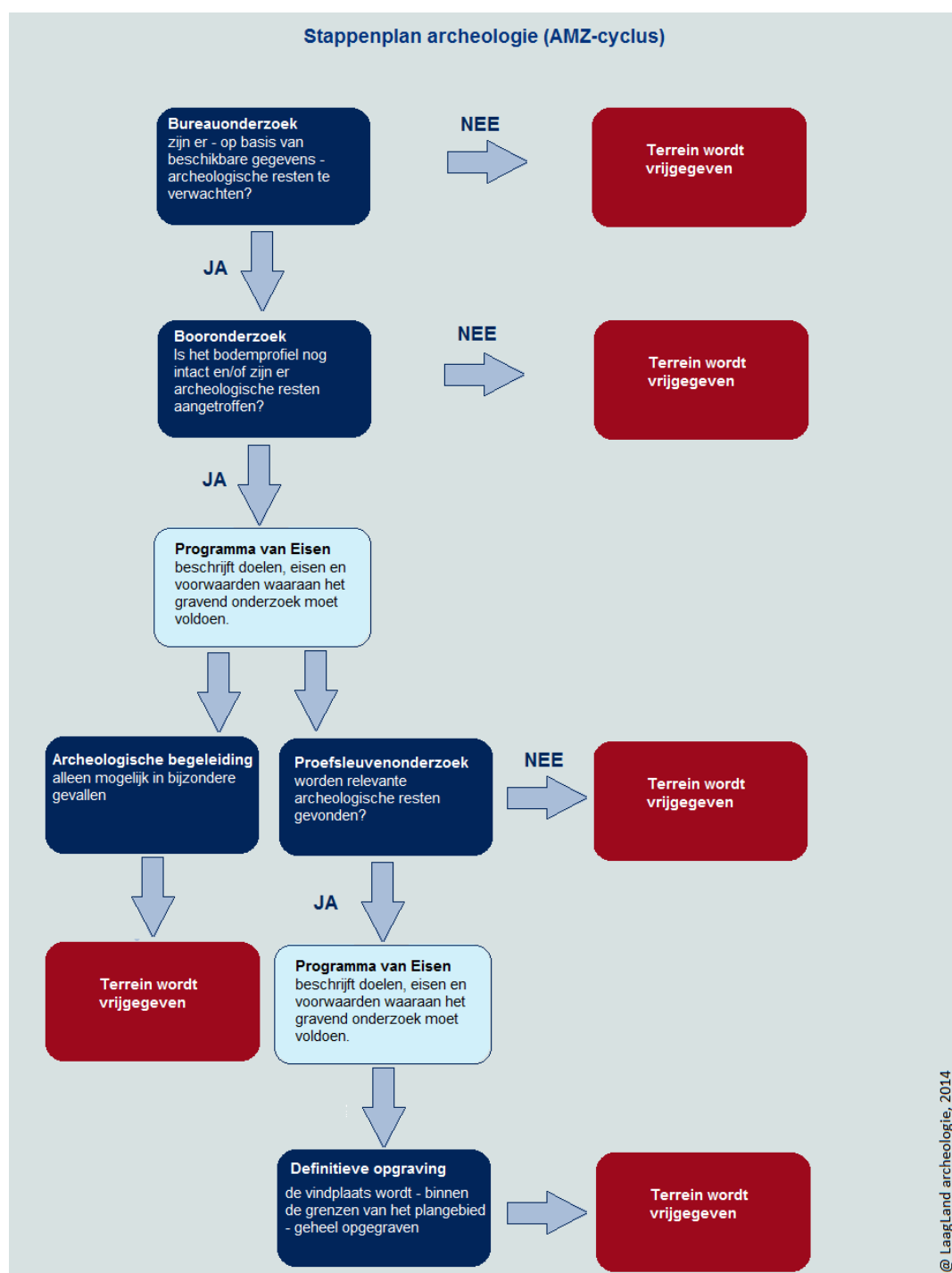
Nieuwe Beleidskaart. Bron: gemeente Buren. Geraadpleegd op 8-11-2023

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Remsestraat (ong.) te
Lienden, gemeente Buren, Gelderland

Verwachtingskaart ME - NT. Bron: gemeente Buren. Geraadpleegd op 18-10-2023

Verwachtingskaart Pre - ROM. Bron: gemeente Buren. Geraadpleegd op 18-10-2023

BIJLAGE 1 AMZ-CYCLUS



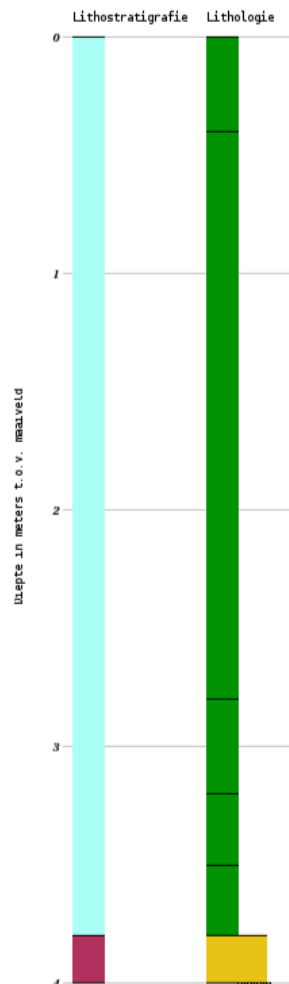
BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische perioden			Datering	
Nieuwe tijd		C	-1795	
		B	-1650	
		A	-1500	
Middeleeuwen		Laat	-1250	
		Vol	-1050	
		vroeg	Ottoons	-900
			Karolingisch	-725
			Merovingisch	-450
Romeinse tijd		Laat	-270	
		Midden	-70 na Chr.	
		Vroeg	-15 voor Chr.	
Prehistorie	Ijzertijd	Laat	-250	
		Midden	-500	
		Vroeg	-800	
	Bronstijd	Laat	-1100	
		Midden	-1800	
		Vroeg	-2000	
	Neolithicum	Laat	-2850	
		Midden	-4200	
		Vroeg	-4900/5300	
	Mesolithicum	Laat	-6450	
		Midden	-8640	
		Vroeg	-9700	
	Paleolithicum	Jong	-35.000	
		Midden	-250.000	
		Oud		
@ Laagland Archeologie, 2014				

BIJLAGE 3 GEOLOGISCHE BORINGEN

DINOLOKET

Boormonsterprofiel

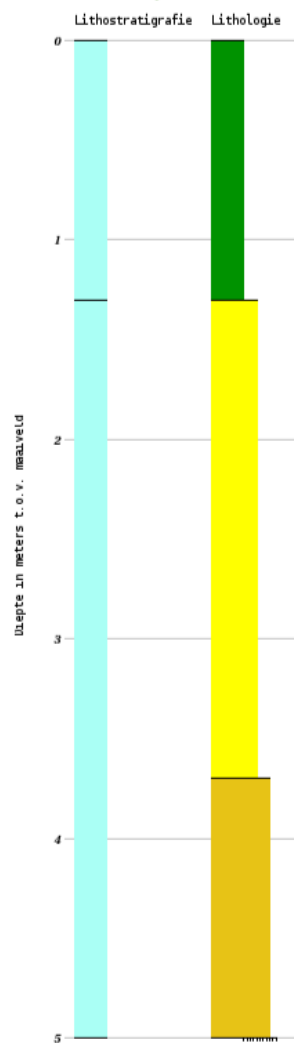


Identificatie : B39E1224
 Coördinaten : 166250 , 440380 (RD)
 Maaiveld: 6.70 m t.o.v. NAP
 Beschikbare informatie: Digitale opnamegegevens
 Beschrijfmethode: Onbekend
 Kwaliteit interpretatie: Geautomatiseerd toegekend

Lithostratigrafie **Lithologie**

EC Klei
 KR Zand grove categorie

Boormonsterprofiel



Identificatie : B39E1243
 Coördinaten : 166200 , 440340 (RD)
 Maaiveld: 6.60 m t.o.v. NAP
 Beschikbare informatie: Digitale opnamegegevens
 Beschrijfmethode: Onbekend
 Kwaliteit interpretatie: Geautomatiseerd toegekend

Lithostratigrafie

EC

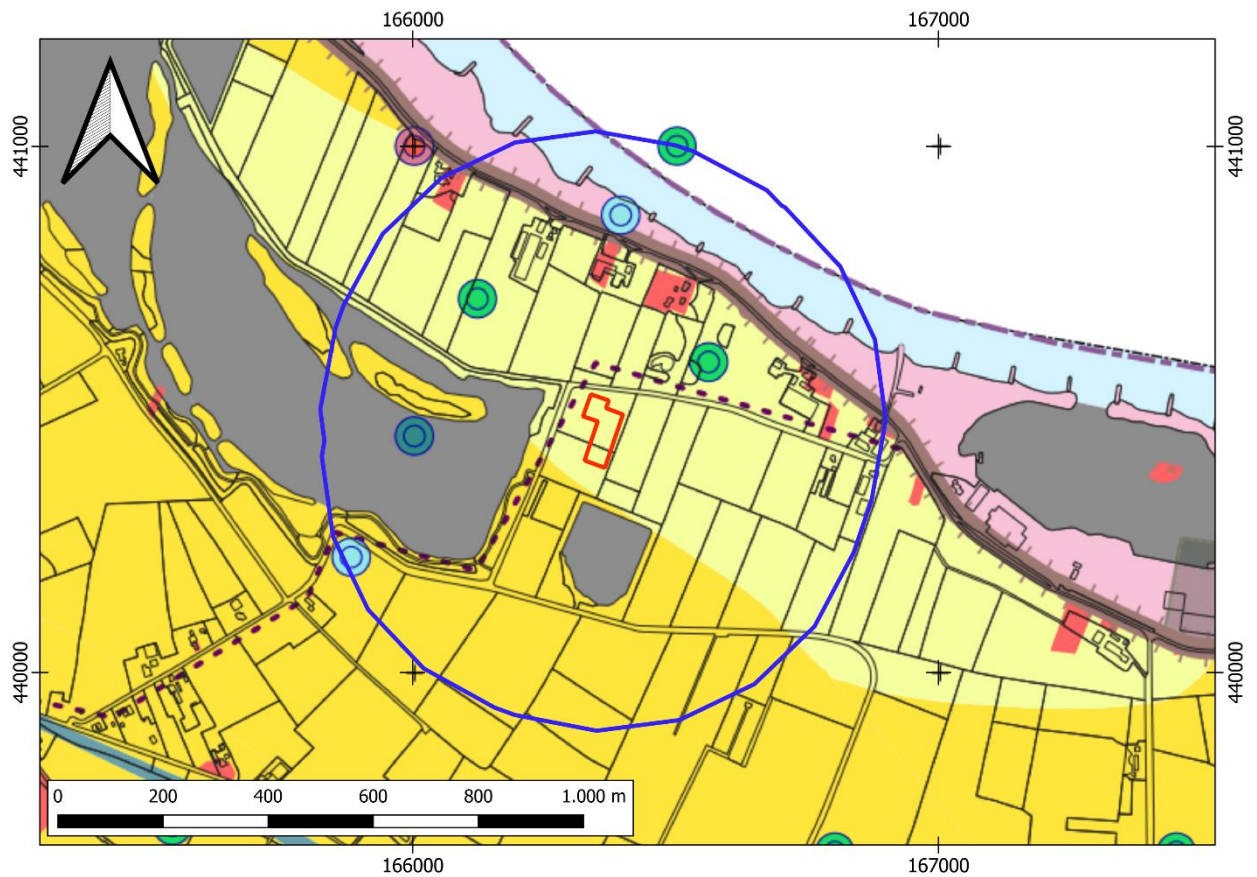
Lithologie

Klei

Zand fijne categorie

Zand grove categorie

BIJLAGE 4 GEOMORFOGENETISCHE KAART MET BEKENDE VINDPLAATSEN



Legenda

-  Plangebied
-  Onderzoeksgebied

legenda

archeologische waarden

-  archeologisch rijksmonument
-  AMK-terrein
-  Vindplaats - overige bronnen

vondstlocaties

vondstlocatie - ARCHIS (begin- en einddatering)

-  paleolithicum
-  neolithicum
-  bronstijd
-  ijzertijd
-  Romeinse tijd
-  middeleeuwen
-  nieuwe tijd
-  onbekend

overige vondstlocaties

-  vondstlocatie - overige bronnen
-  crashlocatie - vliegtuig WOII

vindplaats uit historische bron

-  historische kern/kasteelterrein/eendenkooi
-  dijk
-  woerdgronden
-  woonheuvel
-  gracht/omgrachting
-  erf met bebouwing en tuin (1832)
-  bebouwing 1832
-  (voormalige) steenfabriek

historische wegen

-  rond 1600
-  rond 1810

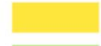
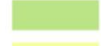
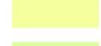
Provinciaal belang

-  Gelderse Limes

Zoekgebied Limes (Romeinse tijd)

-  zoekgebied Romeinse Limesweg (met bewoningszone)
-  zoekgebied Romeinse castella

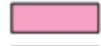
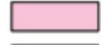
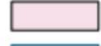
geomorfologie binnendijs gebied

-  rivierduin
-  stroomgordel
-  stroomgordel (diepergelegen)
-  oeverwal
-  oeverwal op stroomgordel (diepergelegen)
-  crevasse
-  rivierkom
-  restgeul (dichtgeslibd)
-  restgeul (watervoerend)
-  water (archeologisch relevant)
-  water (aangelegd; archeologisch niet relevant)
-  bodemverstoring

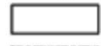
restgeul

-  dijkdoorbraakafzettingen

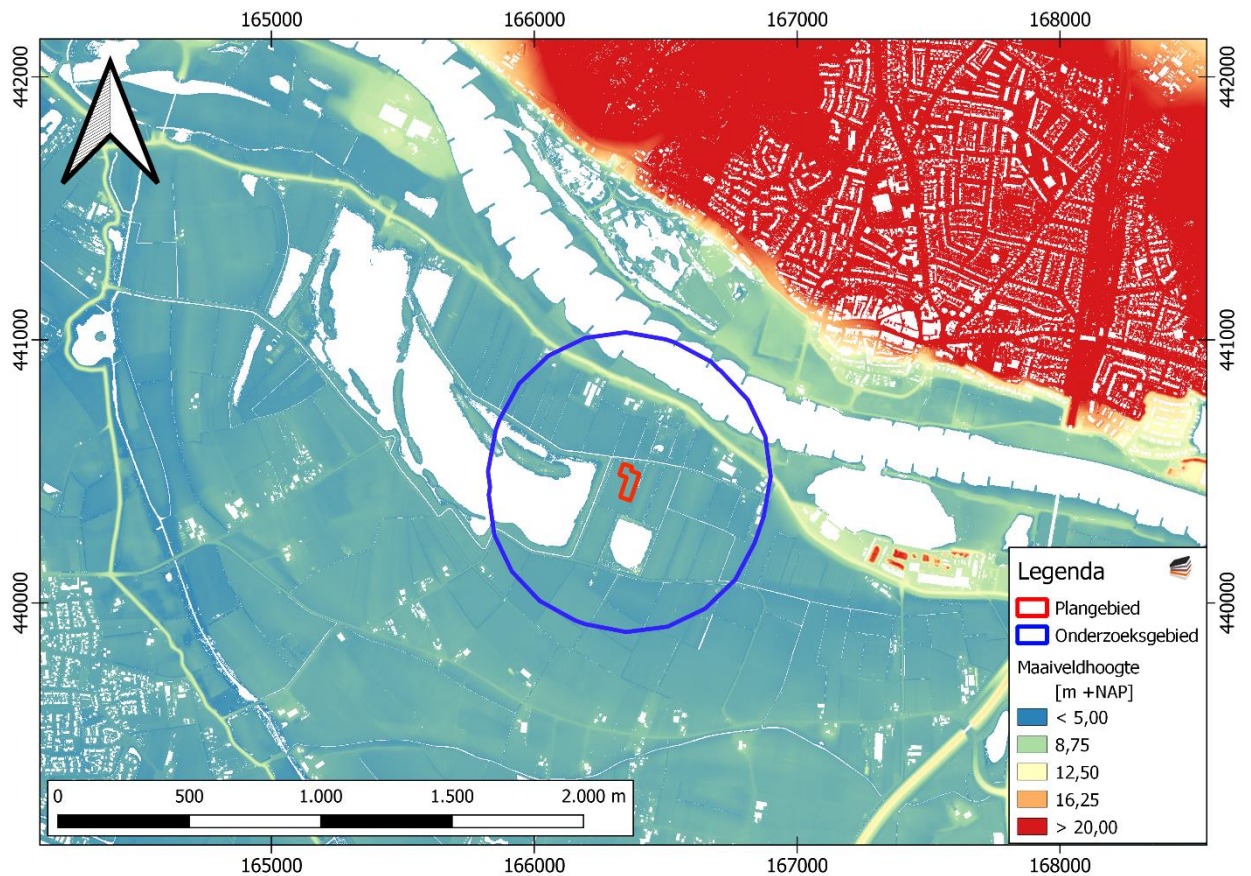
geomorfologie uiterwaard

-  uiterwaard: romeinse tijd
-  uiterwaard: vroege middeleeuwen
-  uiterwaard: late middeleeuwen
-  uiterwaard: nieuwe tijd
-  uiterwaard: afgedekte restgeul

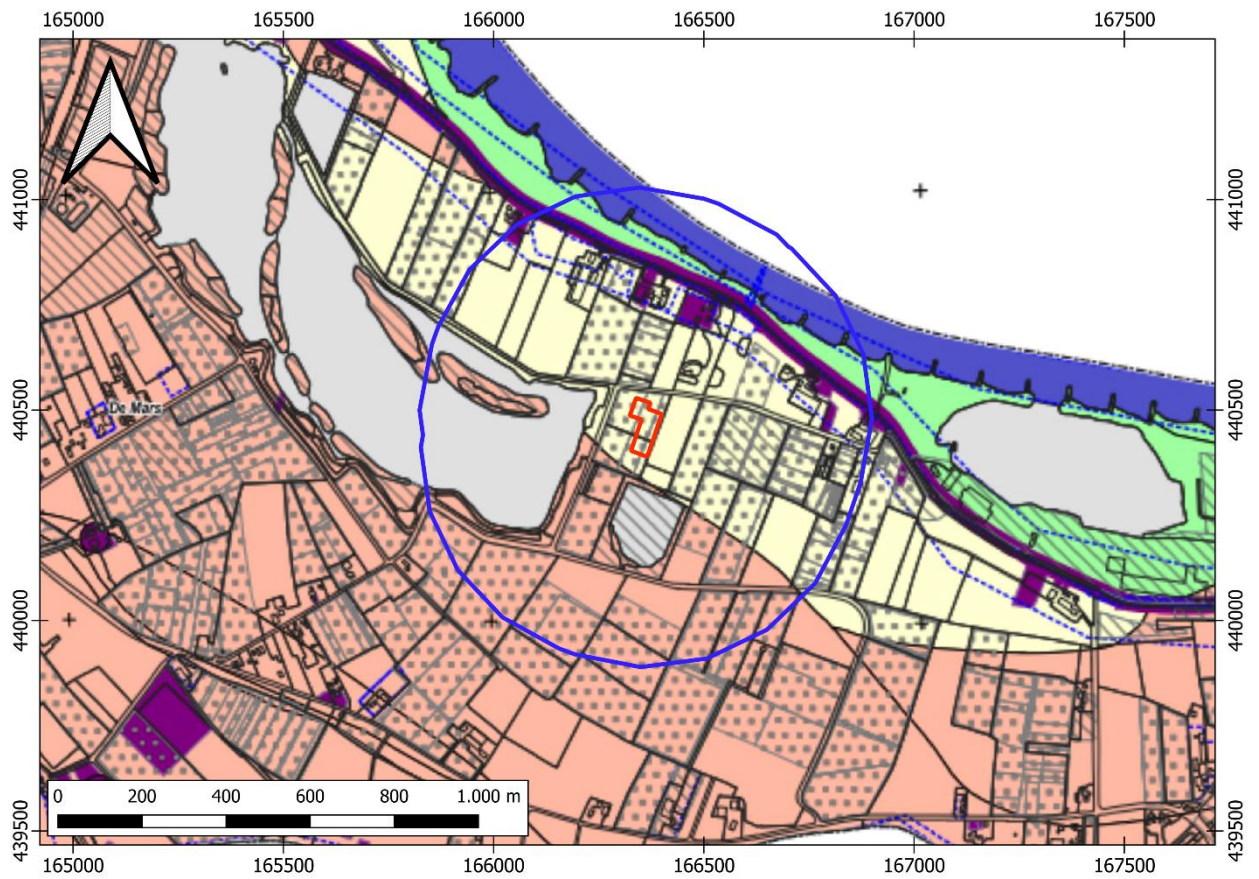
overig

-  topografie
-  gemeentegrens

BIJLAGE 5 ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND



BIJLAGE 6 GEMEENTELIJKE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSKAART



Legenda

 Plangebied

 Onderzoeksgebied

Beleidscategorie

Archeologisch Waardevolle Gebieden

 AWW0 (Archeologisch rijksmonument)

 AWW1 (AMK-terreinen)

 AWW2 (vindplaatsen, oude woongronden, woonheuvels, historische dijken, dorpskernen, kasteelterreinen en eendenkooien)

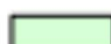
 AWW3 ((om)gracht(en))

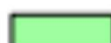
Archeologisch Waardevolle Verwachtingsgebieden

 AWW1 (zoekgebied Romeinse Limes en castella)

 AWW2 (hoge verwachtingszones; opgevulde restgeulen; uiterwaard vanaf Romeinse tijd)

 AWW3 (middelmatige verwachtingszones; uiterwaard vanaf vroege en late middeleeuwen)

 AWW4 (lage verwachting met vanaf 1,5 m -mv een middelmatige verwachting)

 AWW5 (lage archeologische verwachting; uiterwaard vanaf nieuwe tijd)

 AWW6 (verwachting voor watergerelateerde archeologie)

Speciale aandachtsgebieden

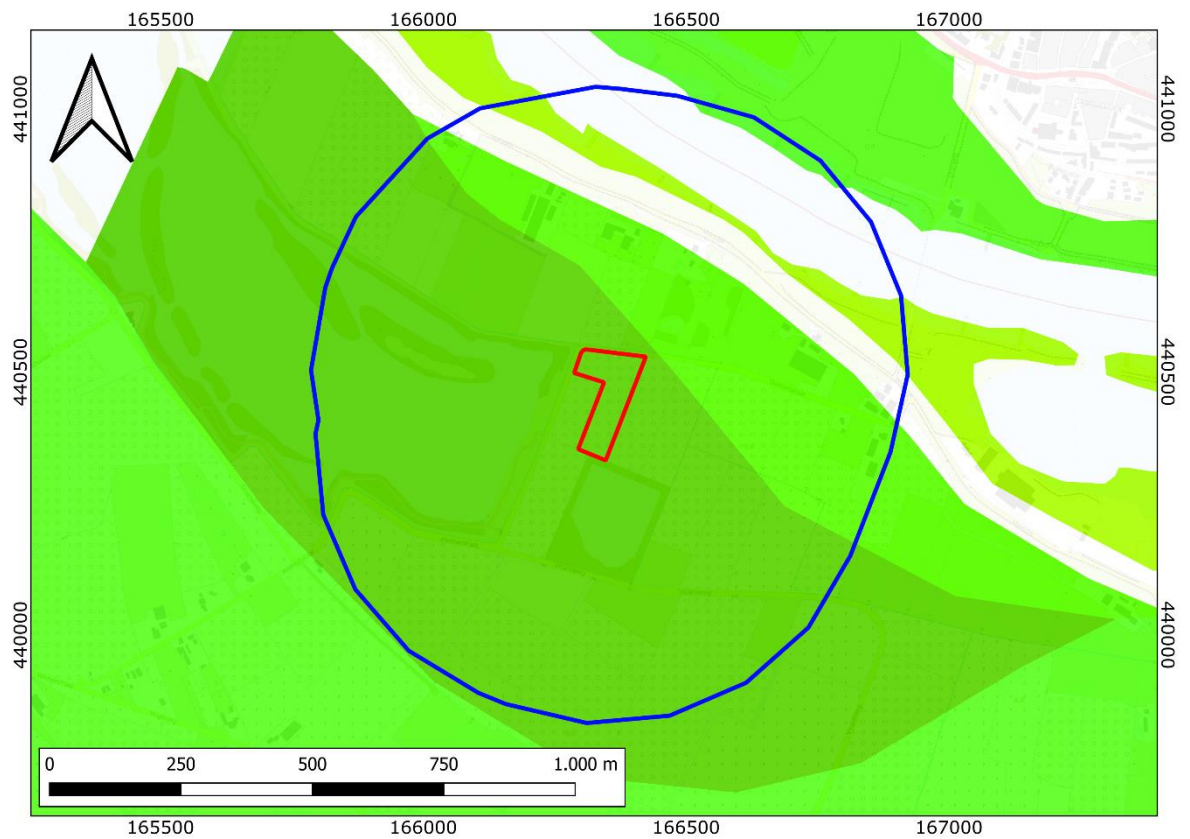
 percelen met laanboomteelt (een of meerdere jaren in de periode tussen 2009 en 2022)

 uitgevoerd onderzoek

 ondiepe bodemverstoringen

 diepe bodemverstoringen

BIJLAGE 7 BODEMKAART



Legenda

Plangebied

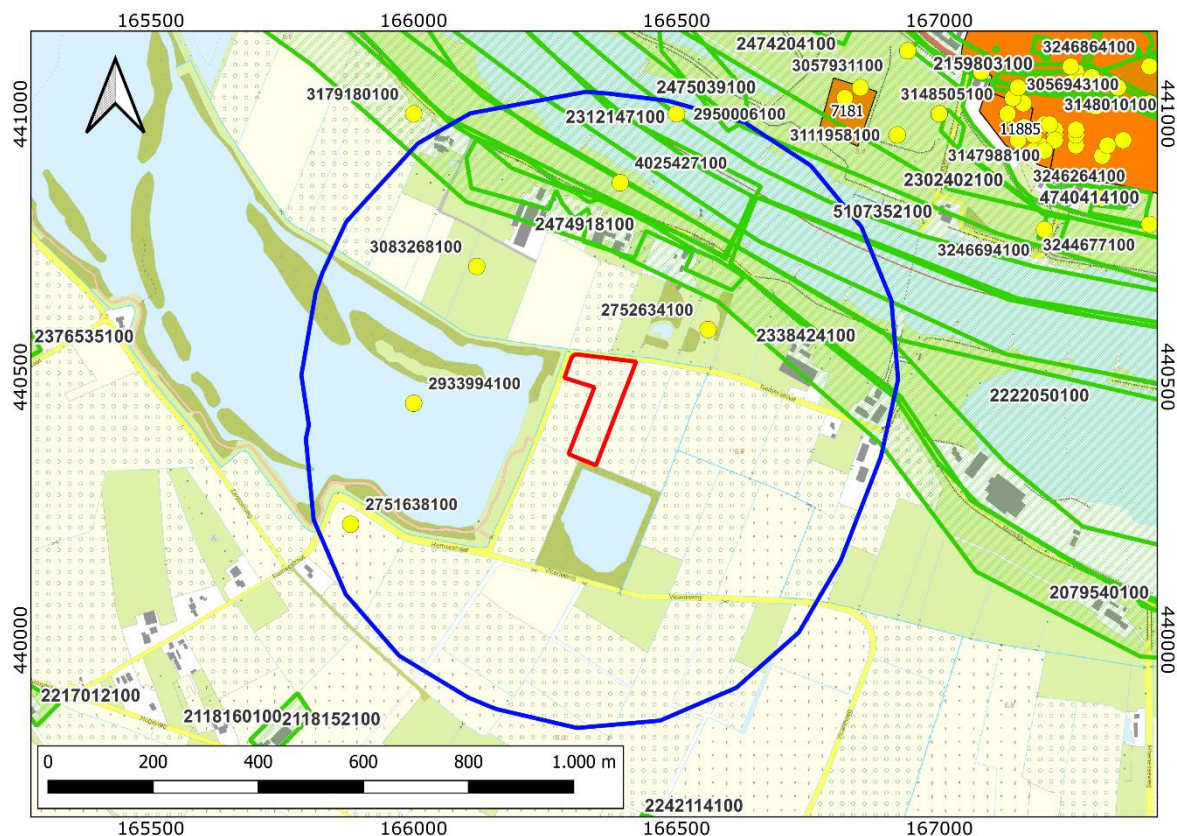
Onderzoeksgebied

Kalkloze poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei, profielverloop 5 (Rn95C)

Kalkhoudende poldervaaggronden; zavel, profielverloop 2 (Rn52A)

Kalkhoudende poldervaaggronden; zware zavel en lichte klei, profielverloop 5 (Rn95A)

BIJLAGE 8 WAARNEMINGEN, AMK-TERREINEN EN ONDERZOEKSMELDINGEN



Legenda

Plangebied

Onderzoeksgebied

Onderzoeksmeldingen

● Vondstmeldingen

Monumenten

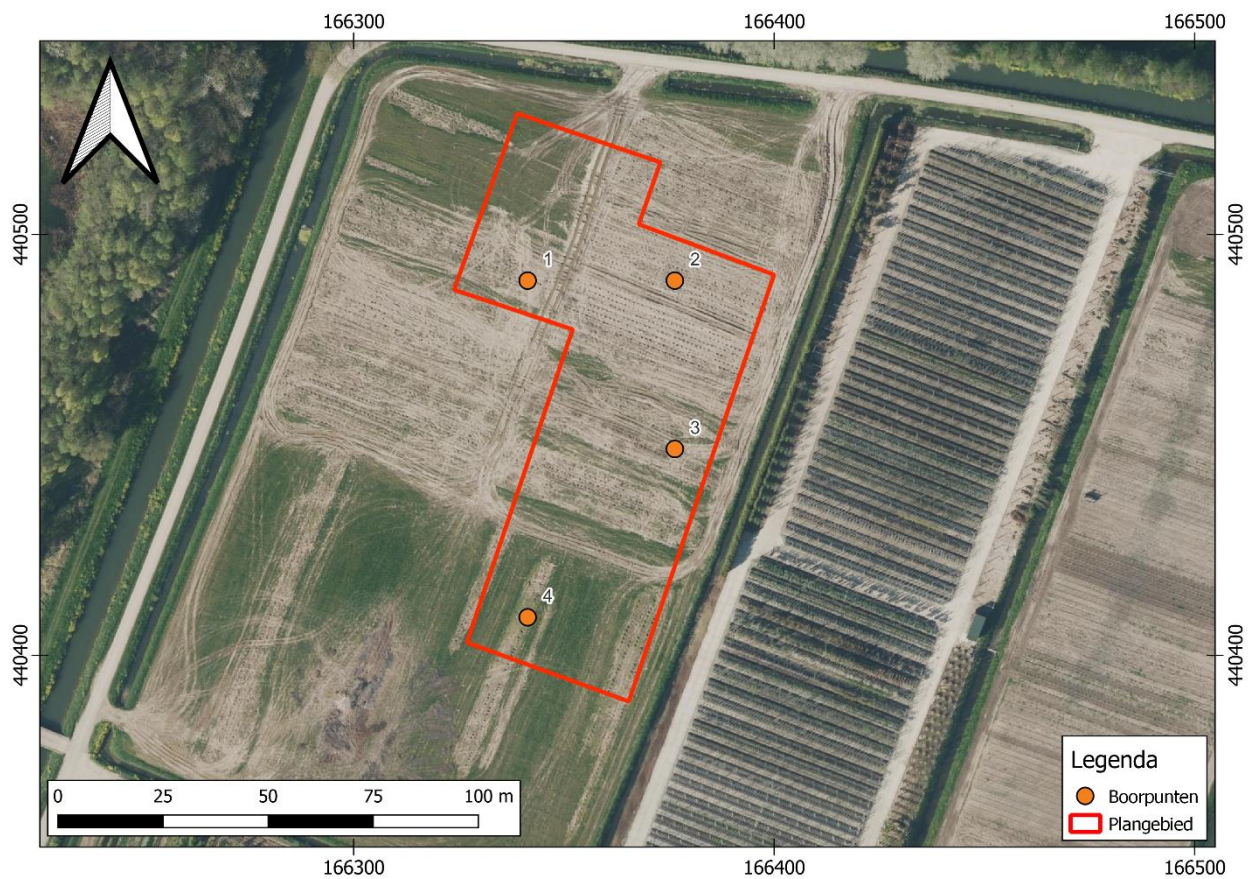
Terrein van archeologische waarde

Terrein van hoge archeologische waarde

Terrein van zeer hoge archeologische waarde

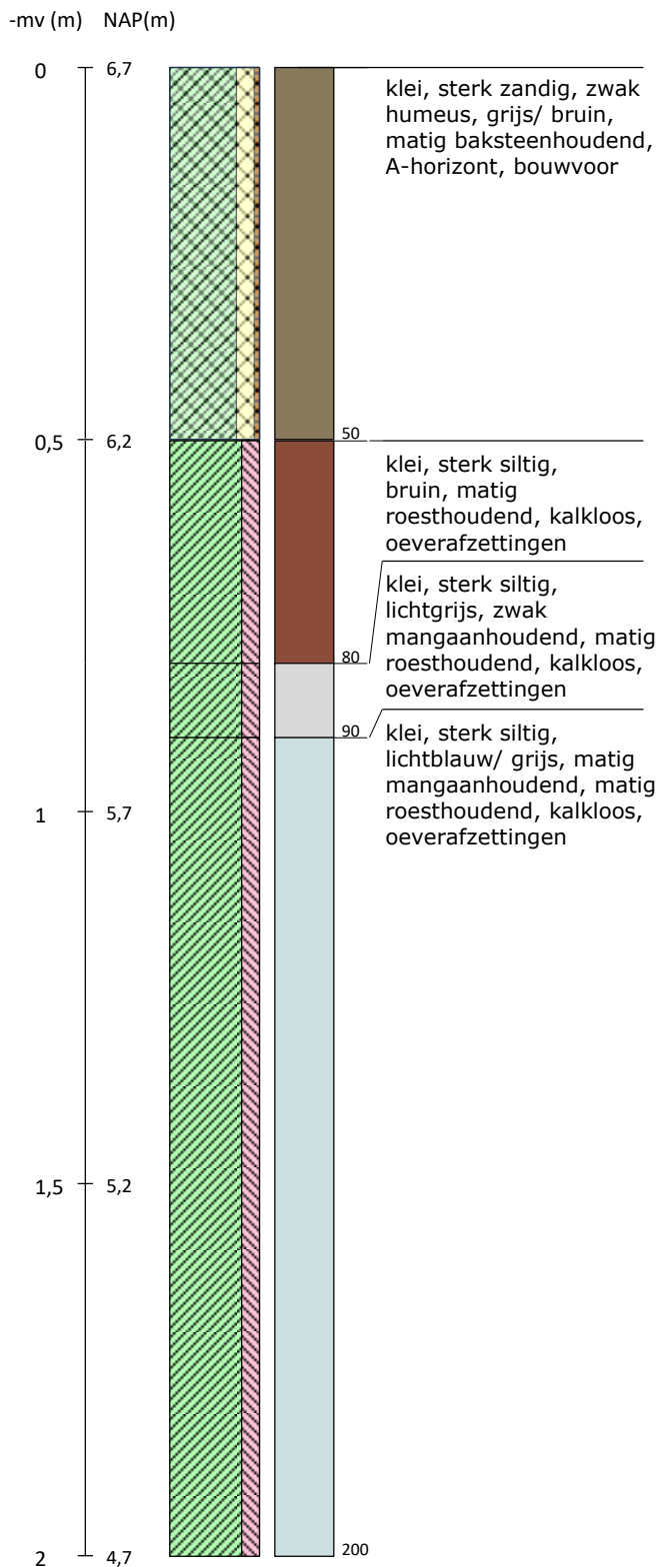
Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

BIJLAGE 9 BOORPUNTENKAART VELDONDERZOEK

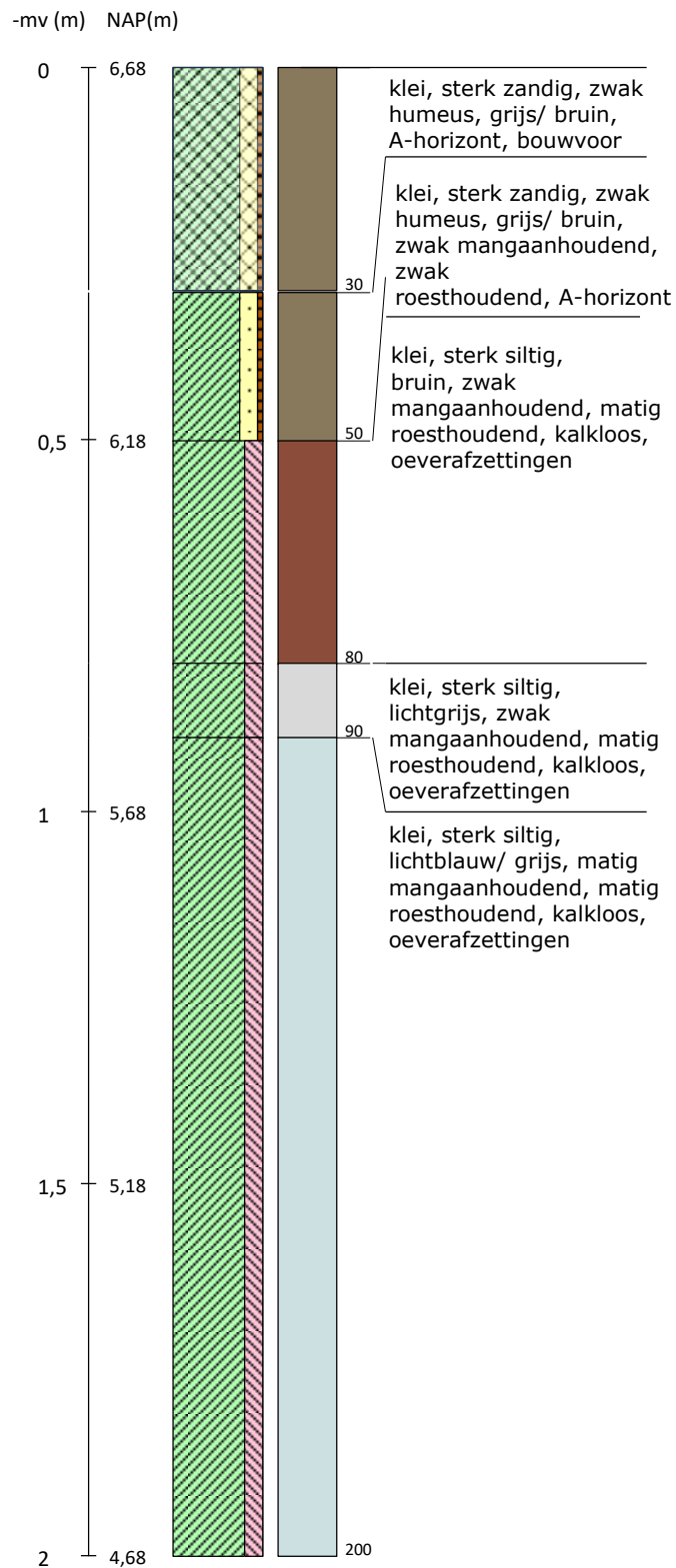


BIJLAGE 10 BOORSTATEN VELDONDERZOEK

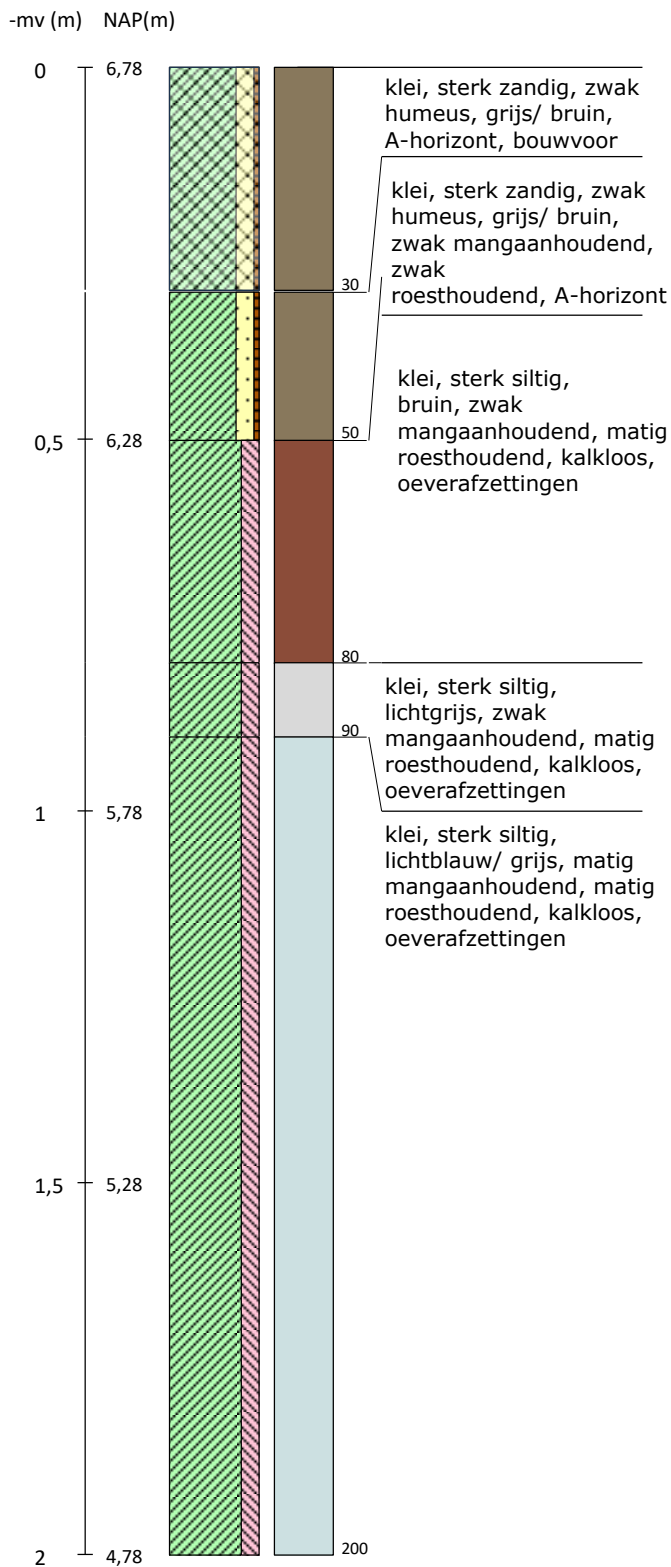
Boring 1 RD-coördinaten: 166341/440489



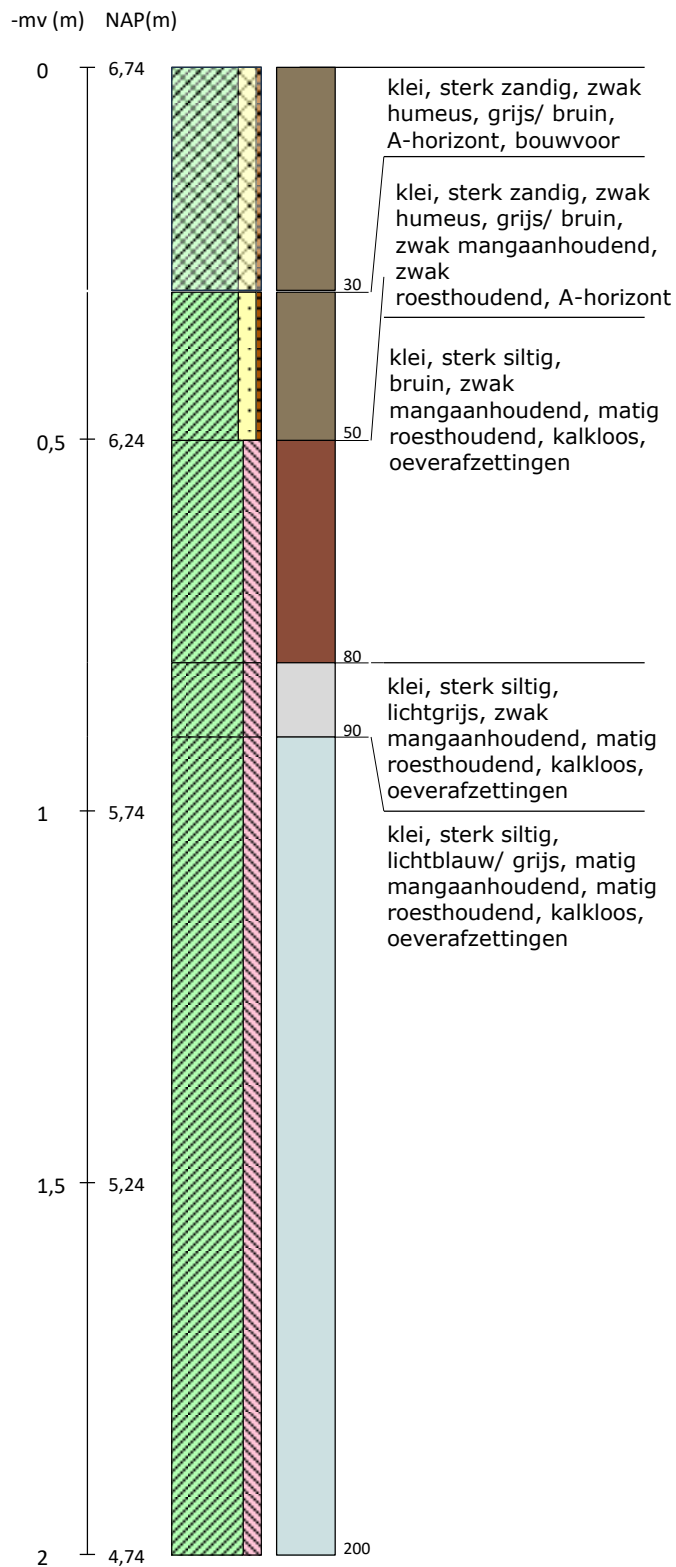
Boring 2 RD-coördinaten: 166376/440489



Boring 3 RD-coördinaten: 166376/440449



Boring 4 RD-coördinaten: 166341/440409



Legenda (conform NEN 5104, boorbeschrijvingsnorm van NITG-TNO en ASB)									
Zand Zand, zwak siltig Zand, matig siltig Zand, sterk siltig Zand, uiterst siltig Zand, kleilig		Veen Veen, mineraalarm Veen, zwak kleilig Veen, sterk kleilig Veen, zwak zandig Veen, sterk zandig		Klei Klei, zwak siltig Klei, matig siltig Klei, sterk siltig Klei, uiterst siltig Klei, zwak zandig Klei, matig zandig Klei, sterk zandig		Grind Grind, zwak zandig Grind, matig zandig Grind, sterk zandig Grind, uiterst zandig Grind, siltig		Overige toevoegingen zwak humeus matig humeus sterk humeus zwak grindig matig grindig sterk grindig verstoord	
Zandmediaan uiterst fijn < 105 µm zeer fijn 105 - < 150 µm matig fijn 150 - < 210 µm matig grof 210 - < 300 µm zeer grof 300 - < 420 µm uiterst grof 420 - < 2000 µm Zandsortering goed gesorteerd D60/D10 < 1,8 matig gesorteerd D60/D10 1,8 < 3 slecht gesorteerd D60/D10 > 3		Inclusies/archeologische indicatoren (resten van planten, wortels, schelpen, wortels, hout, baksteen, puin, kolengruis, glas, aardewerk, houtskool, vuursteen, bot, fosfaat) weinig < 1% matig 1-10% veel > 10%		Boortype Edelmanboor ø 7 cm Edelmanboor ø 10 cm Edelmanboor ø 12 cm Edelmanboor ø 15 cm Guts ø 2 cm Guts ø 3 cm Zuigerboor Riverside boor ø 7 cm Mechanische boor ø 10 cm Mechanische boor ø 12 cm Mechanische boor ø 15 cm Mechanische boor ø 20 cm		Begrenzing onderliggende laag scherp overgangsg gebied < 0,3 cm onscherp overgangsg gebied 0,3 - < 3 cm diffuus overgangsg gebied 3 cm - < 10 cm Kalkgehalte kalkloos geen opbruising, minder dan 0,5% CaCO ₃ kalkarm hoorbare opbruising, circa 0,5 - 1 à 2 % CaCO ₃ kalkrijk zichtbare opbruising, 1 à 2% CaCO ₃		Grondwaterstand GHG ▲ GWG ▼ GLG ◆ @ Boorsten! - www.boorsten.nl	

BIJLAGE 11

VERKLARENDE WOORDENLIJST

AMK-terreinen - De AMK (Archeologische Monumentenkaart) is een bestand van alle bekende, behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. Op de kaart staan terreinen van archeologische, hoge archeologische en zeer hoge archeologische waarde (al dan niet wettelijk beschermd) aangegeven. De AMK wordt niet meer geactualiseerd.

ARCHIS3 - Archis3 (Archeologisch Informatiesysteem) is een databank waarin gegevens over archeologisch onderzoek, vindplaatsen en terreinen in Nederland zijn opgeslagen.

Bleek - een bleek (of bleekweide) is een grasveld dat vroeger door huishoudens gebruikt werd om linnen te bleken na het wassen ervan. In oude teksten is in 1520 voor het eerst sprake van een veld om was te bleken. De bleek als zodanig werd nog tot in de vorige eeuw gebruikt.

Bronstijd - In de Bronstijd (2.000 – 800 voor Chr.) werden voor het eerst voorwerpen van brons – een legering van koper en tin – gemaakt, hoewel vuursteen nog steeds breed toegepast werd. Aardewerk uit deze periode is meestal zeldzaam en van slechte kwaliteit ('hondebrokaardewerk'). Waarschijnlijk werden veel tradities en gebruiken uit het Neolithicum in deze periode voortgezet, waaronder aanvankelijk het gebruik overledenen in grafheuvels bij te zetten. Later, rond 1.200 voor Chr. werd begraving vervangen door crematies, die in urnenvelden en soms ook in oudere grafheuvels werden bijgezet.

Donk - Pleistocene zandopduiking (= de top van een rivierduin).

Es - een es (enk, eng) is een areaal bouwland dat door meerdere grondgebruikers wordt gebruikt. Een es is ruimtelijk begrensd en als zodanig herkenbaar, maar de individuele percelen zijn niet gescheiden door duidelijk herkenbare grenzen.

Formatie van Kreftenheye - de Kreftenheye-afzettingen bestaan overwegend uit matig tot uiterst grof, grindig zand en in wat mindere mate uit siltige kleilagen. Deze sedimenten zijn afgezet in een vlechtend en meanderend fluvioglaciaal en fluviatiel milieu gedurende het laat-Saalien – vroeg-Holoceen.

Bodemhorizont - een bodemhorizont is een laag of zone die wordt gevormd door bodemvorming. Een bodemhorizont onderscheidt zich van andere lagen door kleur, textuur, structuur en abiotische factoren. De aan- of afwezigheid van bodemhorizonten in podzolgronden geeft belangrijke informatie in hoeverre het vroegere loop-/woonniveau nog intact is en in welke mate daarmee archeologische resten zijn te verwachten.

De A-horizont ligt meestal aan of vlak onder het maaiveld en is vaak humeus. Vaak vormt de bouwvoor de A-horizont. De E-horizont ligt meestal onder de A-horizont.

De E-horizont is ontstaan onder invloed van (regen)water, waardoor klei, humus en/of aluminium omlaag zijn getransporteerd. De E-horizont is vaak lichtgrijs van kleur ('loodzand').

De B-horizont ligt onder de E-horizont. Dit is een inspoelingslaag. De B-horizont is meestal bruin of donkerbruin gekleurd.

De BC-horizont kan onder de B-horizont voorkomen. Dit is een overgangslaag van B- naar C-horizont. De kleur is meestal donkergeel, bruingeel of geelbruin.

De C-horizont is de minerale horizont van ongeconsolideerd materiaal. Het is het moedermateriaal waarin de bovenliggende horizonten zijn gevormd.

IJzertijd - In de IJzertijd (800 – 12 voor Chr.) werden de eerste ijzeren voorwerpen gemaakt. IJzer was harder dan brons en ijzererts was veel breder beschikbaar dan de grondstoffen voor brons (koper en tin). Het winnen en smeden van ijzer vereiste echter veel kunde en kennis. Naast aardewerk worden vanaf deze periode soms resten van ijzeroventjes gevonden of afval dat is ontstaan bij ijzerwinning. Op de hogere zandgronden kwamen *celtic fields* (raatakkers) tot ontwikkeling. Dit waren akkercomplexen die zich soms tot over een groot gebied konden uitstrekken en gekenmerkt werden door relatief kleine akkertjes die omgeven werden door raatvormige wallen. Men woonde temidden van de akkers. Ten opzichte van de voorgaande en latere perioden werden vaak nattere gronden opgezocht. Vanaf de IJzertijd ook werden de zeekleigebieden in gebruik genomen.

Loodzand - In een plaggendek wordt regelmatig loodzand aangetroffen: bij het winnen van plaggen werd eerst de natuurlijke toplaag afgestoken. In deze toplaag was een E-horizont (uitspoelingslaag) aanwezig met een kenmerkende grijze kleur. Loodzand wordt meestal aangetroffen in de onderzijde van het plaggendek.

Middeleeuwen - De Middeleeuwen duurden van 450 – 1500 na Chr. Over de periode vlak na het definitieve vertrek van de Romeinen uit Nederland is weinig bekend. Tot op heden zijn relatief weinig vindplaatsen uit deze periode aangetroffen. Er zijn sterke vermoedens dat resten uit deze periode voor een belangrijk deel onder de huidige oude stads- en dorpskernen en oude akkercomplexen liggen. Vanaf ongeveer de 10^e eeuw ontstaat er weer enige stabiliteit en is sprake van een min of meer centraal gezag. De maatschappij raakt gefeodaliseerd. In deze periode werd een begin gemaakt met de ontginning van veen, heide en bos.

Moedermateriaal – ook wel het uitgangsmateriaal genoemd, is het materiaal waaruit de bodem is gevormd, het verse sediment vóór de verandering door de bodem vorming.

Neolithicum - Het Neolithicum (5.300 – 2.000 voor Chr.) wordt gekenmerkt door een overschakeling van jagen/verzamelen naar landbouw en veeteelt. De mens ging zich op een min of meer vaste locatie vestigen. Aanvankelijk werd daarnaast nog gejaagd en verzameld, maar meer en meer werd de mens agrariër. Doordat men zich op een locatie kon vestigen, namen de materiële bezittingen sterk toe. Men bouwde boerderijen en andere constructies en creëerde voorwerpen van aardewerk en geslepen steen. De bevolking kon groeien en de samenlevingen werden complexer. Uit deze periode zijn hunebedden en grafvelden/-heuvels bekend.

Paleolithicum - Gedurende het Paleolithicum (300.000 – 8.800 voor Chr.) is Nederland wel bezocht door de mens (*Homo Sapiens Sapiens* en *Homo Sapiens Neanderthalensis*) gedurende de warmere perioden. Sporen zijn echter schaars en vaak verstoord. De mens trok destijds als jager/verzamelaar rond in kleine groepen. Afhankelijk van het seizoen en aanwezige voedselbronnen werden steeds wisselende, tijdelijke kampementen bewoond.

Pleistoceen - Het Pleistoceen is een geologisch tijdvak binnen het Quartair, van ongeveer 2 miljoen tot 10 duizend jaar geleden. In deze periode vond een afwisseling van ijstijden (stadialen) en warme perioden (interstadialen) plaats. Het Pleistoceen eindigde met de komst van het Holoceen.

Profielverloop – Het profielverloop in de bodemkunde zegt iets over de verandering van de aard en samenstelling van de bodem naar beneden toe. Het zijn complexe definities en er worden vijf profielverlopen onderscheiden:

Profielverloop 1 – 'klei-op-veen'. Kleigronden met meer dan 40 cm moerig materiaal (veen of venige grond) beginnend tussen 40 en 80 cm;

Profielverloop 2 – 'klei-op-zand'. Kleigronden met een zandlaag van meer dan 20 cm dik, die begint tussen 25 – 80 cm, uitgezonderd profielen met kleiig, uiterst fijn zand en gronden met een niet-kalkrijke kleilaag boven het zand;

Profielverloop 3 – 'met een niet-kalkrijke, zware tussenlaag'. Kleigronden met een niet-kalkrijke, zware kleilaag die a) of begint binnen 25 cm en doorloopt tot tenminste 40 cm;

b) of begint tussen 25 en 80 cm en tenminste 15 cm dik is en rust op lichtere of kalkrijke ondergrond die 1) of binnen 80 cm begint en tenminste 40 cm dik is; 2) dieper dan 80 cm begint en doorloopt tot dieper dan 120 cm.

Profielverloop 4 – ‘met een niet-kalkrijke, zware ondergrond’. Kleigronden met een niet-kalkrijke, zware kleilaag die tenminste voldoet aan de eisen bij profielverloop 3 en die a) doorloopt tot tenminste 120 cm of b) ten hoogste is onderbroken door lichtere en/of kalkrijke en/of moerige lagen die samen dunner zijn dan 40 cm en die binnen 120 cm weer overgaan in niet-kalkrijke, zware klei.

Profielverloop 5 – ‘homogene, aflopende en oplopende profielen’. Alle profielen die niet vallen onder de definities van profielverlopen 1 t/m 4.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) – De RCE is een onderdeel van het ministerie van OCW. Het voert wet- en regelgeving uit, ontwikkelt kennis en geeft advies over rijksmonumenten, landschap & omgeving, archeologie en roerend erfgoed.

Romeinse tijd – Met de komst van de Romeinen (van 12 voor Chr. tot 450 na Chr.) eindigde de IJzertijd. In 47 na Chr. werd de Rijn als rijksgrens vastgesteld. Langs deze grens (de *limes*) werden *castella* en wachttorens gebouwd. In het door Romeinen bezette gebied verbeterde de infrastructuur en ontstonden steden als Nijmegen. Noordelijk van de *limes* kon de inheemse levenswijze zich grotendeels handhaven, maar wel zijn veel Romeinse invloeden te zien.

Saalien – een geologische periode in het Pleistoceen die duurde van 236 – 126 duizend jaar geleden. Het Saalien was de voorlaatste ijstijd (voorlaatste glaciaal). Gedurende deze periode kwam het landijs tot in Midden-Nederland.

Weichselien – een geologische periode in het Pleistoceen die duurde van 116 – 11,7 duizend jaar geleden. Het Weichselien is de laatste ijstijd (glaciaal) die we in Nederland gehad hebben. Het landijs bereikte de Nederlandse grenzen niet, maar wel was de bodem van grote delen permanent bevroren (permafrost).

Wetering – Gegraven water, groter dan een sloot.



BIJLAGE 3 VERKENNEND BODEMONDERZOEK



Verkennd
bodemonderzoek

**Alsjeblieft!
Jouw rapport,
zonder
omwegen.**



Zonder gedoe.



BAECX

Bodem & Asbest & Ecologie

Locatie: Remsestraat te Lienden



Titelblad

Locatie	
ADRES:	Remsestraat
PLAATS:	Lienden
Opdrachtgever	
NAAM:	Van Westreenen
ADRES:	Scherpenzeelseweg 11
POSTCODE:	6741 LX
PLAATS:	Lunteren
TELEFOONNUMMER:	0342-474255
CONTACTPERSOON:	Dhr. A.P. Stam
E-MAILADRES:	stam@vanwestreenen.nl
Uitvoering	
NAAM:	Baecx B.V.
VELDWERKER:	Dhr. S.P.M. (Matthijs) Bax Dhr. G. (Gregory) Peeters (assistant veldwerker)
DATUM VELDWERK:	18 oktober 2023
DATUM MONSTERNEMING GRONDWATER:	30 oktober 2023 en 13 november 2023
Project	
PROJECTNUMMER:	231200
PROJECTLEIDER:	Dhr. J. (Jasper) Smits
PROJECTMEDEWERKER:	Mevr. A.V. (Vera) Joustra
AUTORISATIEDATUM:	20 November 2023

Versiebeheer

Het geldige rapport is degene met het hoogste versienummer. Eerdere versies met lager(e) versienummer(s) komen met de komst van een opvolgend versienummer te vervallen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Versienummer	Autorisatiedatum	Wijzigingen
1	20 november 2023	Geen; eerste uitgifte

Inhoud

Samenvatting	4
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Normering en certificatie	5
2. Vooronderzoek	6
2.1 Onderzoekslocatie	6
2.2 Historisch onderzoek	6
2.3 Bodemopbouw en geohydrologie	8
2.4 Onderzoekshypothese	9
2.5 Onderzoeksopzet	9
3. Veldonderzoek	10
3.1 Terreininspectie en visuele inspectie	10
3.2 Boringen en peilbuizen	10
3.3 Bemonstering	10
4. Laboratoriumonderzoek	12
4.1 Laboratorium	12
4.2 Resultaten en interpretatie	12
Conclusies en aanbevelingen	14

Bijlagen

- A. Tekeningen
- B. Foto's
- C. Vooronderzoek
- D. Boorprofielen en veldverslag
- E. Analysecertificaten
- F. Toetsingsresultaten
- G. Functiescheiding

Samenvatting

Naar aanleiding van voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfspand is op locatie Remsestraat te Lienden in opdracht van Van Westreenen een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740+A1:2016 uitgevoerd.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel zodat kan worden vastgesteld of de bodem geschikt is voor het huidige en/of toekomstige gebruik.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek en de toetsing van de analyseresultaten concludeert Baecx B.V. dat de grond van de locatie niet verontreinigd is met de analytisch onderzochte stoffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium (Ba), molybdeen (Mo) en naftaleen. Vanwege de resultaten dient formeel de vooraf vastgestelde hypothese te worden verworpen. De locatie wordt wel geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Er is geen verdere actie benodigd.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Naar aanleiding van voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfspand is op locatie Remsestraat te Lienden in opdracht van Van Westreenen een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740+A1:2016 uitgevoerd.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel zodat kan worden vastgesteld of de bodem geschikt is voor het huidige en/of toekomstige gebruik.

1.2 Normering en certificatie

Baecx B.V. is gecertificeerd (certificaatcode NC-SIK-20353) door Normec Certification voor het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken conform BRL SIKB 2000 met bijbehorende protocollen 2001 en 2002 en werkt volgens de normeringen NEN 5725, 5740 en 5744. Het kwaliteitssysteem van Baecx B.V. voldoet aan de eisen van de NEN EN-ISO 9001:2015.

Baecx B.V. verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000 (zie bijlage G).

Dit verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740+C2:2017. Het veldwerk wordt uitgevoerd conform de systematiek uit de BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' met de daarbij behorende protocol 2001 en 2002 versie 6.0.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke zorgvuldigheid en conform, voor zover relevant, de NEN 5725:2017. Toch kan het zijn dat bepaalde informatie niet gevonden is.

Voorafgaand aan het veldwerk is er een terreininspectie als afsluiting van het vooronderzoek uitgevoerd (zie § 3.1).

2.1 Onderzoekslocatie

Kadastrale gegevens	LDN04 M 162
Coördinaten	X: 51.952814 Y: 5.552287
Voormalig gebruik	Agrarisch
Huidig gebruik	Agrarisch
Toekomstig gebruik	Industrieel
Bebouwing	Onbebouwd
Oppervlakte onderzoekslocatie	Ca. 13.800 m ²
Lengte onderzoekslocatie	Ca. 210 m
Breedte onderzoekslocatie	Ca. 120 m

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Lienden. Het maaiveld is volledig onverhard. In bijlage A is op de kadastrale kaart de afbakening van de onderzoekslocatie weergegeven. In bijlage B zijn een aantal foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.2 Historisch onderzoek

Op en/of rondom de locatie zijn al eerder milieukundige onderzoeken uitgevoerd, hieronder nader omschreven. De bodemdossiers zijn afkomstig van de provincie Gelderland.

Type	Auteur	Referentie	Autorisatiedatum
Appelengat – Vicarieweg te Lienden			
Oriënterend bodemonderzoek	StraMoNa	niet bekend	2 december 2004
Conclusie StraMoNa:	Uit het onderzoek blijkt dat de potentiële risico's die van de stort uitgaan gering zijn. Het nemen van maatregelen in het kader van VOS is derhalve niet noodzakelijk. Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de stortplaats bij verandering van het gebruik van het terrein en bij voornemens voor het onttrekken van grondwater op de stortplaats of in de directe omgeving ervan. In dit gevallen is er sprake van andere risico's en zal de urgentie opnieuw moeten worden vastgesteld door middel van een herberekening met het VOS-model. <u>Conclusie BAECX:</u> Betreft een stortlocatie onder water. Valt buiten de invloedssfeer voor de huidige onderzoekslocatie.		
Marsdijk 22 te Lienden			
Verkennd onderzoek NEN 5740	Geo- mil van dijk	niet bekend	16 december 2002

Conclusie Gep- mil van dijk:	Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem licht verontreinigd is met koper, lood en PAK. De onderlaag en het grondwater zijn niet verontreinigd. Een dergelijke lichte verontreiniging met zware metalen en PAK wordt vaker aangetroffen in bewoonde gebieden. De lichte verontreiniging kan dan ook gezien worden als een verhoging van de achtergrondwaarde. Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening). <u>Conclusie BAECX:</u> Betreft een vergelijkbaar perceel nabijgelegen. Valt buiten de invloedssfeer voor de huidige onderzoekslocatie.		
Marsdijk 22 te Lienden			
Verkennd bodemonderzoek NEN 5740	Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.	151518	31 augustus 2012
Conclusie Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.:	Uit de analyseresultaten blijkt dat de top- en onderlaag van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie over het algemeen niet verontreinigd zijn onderzochte parameters. De puinhoudende toplaag ter plaatse van de dam is licht verontreinigd met PAK. Deze verontreiniging is vermoedelijk te relateren aan in het verleden opgebracht ophoogmateriaal en de zwakke bijmenging met puin. Het grondwater ter plaats is licht verontreinigd met barium. Dergelijke licht verhoogde gehalten worden vaker in het grondwater vastgesteld en worden doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoging. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen. Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de aanleg van een kampeerterrein. De beslissing of deze locatie in gebruik mag worden genomen als kampeerterrein ligt uiteindelijk bij de gemeente. <u>Conclusie BAECX:</u> Valt buiten de invloedssfeer voor de huidige onderzoekslocatie.		

De betreffende rapporten zijn niet toegevoegd als bijlage, maar wel digitaal beschikbaar bij de provincie Gelderland en ook bij Baecx B.V. opvraagbaar.

Uit de historische informatie van de omgevingsdienst Rivierenland blijkt dat er op de onderzoekslocatie, voor zover bekend, geen activiteiten/calamiteiten hebben plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit negatief kunnen hebben beïnvloed.

Vanuit de geraadpleegde historische kadasterkaarten (Topotijdreis) is af te leiden dat de locatie niet bebouwd is geweest. Tevens zijn er géén gedempte sloten of ophogingen aanwezig op de onderzoekslocatie, zie bijlage C. Wel is een boomgaard op de locatie gesitueerd geweest.

Ook is de Bodemkwaliteitskaart geraadpleegd om inzicht te krijgen in de vermoedelijke kwaliteit van de onderzoekslocatie. Hieruit is gebleken dat het onderzoeksgebied ligt in de

zone landbouw/ natuur van de bodemkwaliteitskaart van de omgevingsdienst Rivierenland. Uit de ontgravingskaart blijkt dat de bovengrond voldoet aan de klasse 'landbouw/ natuur' en de ondergrond aan klasse 'landbouw/ natuur'.

Bron	Geraadpleegd?	Informatie beschikbaar?	Conclusie
Bodemloket	Ja	Ja	Geen voorgaande verontreinigingen
Omgevingsdienst	Ja	Ja	Geen voorgaande verontreinigingen
Gemeente	Ja	Nee	-
Bodemkwaliteitskaart	Ja	Ja	Onder- en bovengrond klasse landbouw/ natuur
Topotijdreis	Ja	Ja	Geen ophogingen/ gedempte sloten, voormalige boomgaard
Asbestkansenkaart	Ja	Ja	Niet asbestverdacht

Conclusie BAECX:

Op basis van de beschikbare dossiers én de online beschikbare informatie is geen beïnvloeding van de bodemkwaliteit te verwachten van buitenaf. Ook zijn er geen historische bodembedreigende activiteiten bekend.

Wel is de huidige onderzoekslocatie in het verleden als boomgaard in gebruik geweest. Hierdoor dient de onderzoekslocatie verdacht gesteld te worden, alleen voor bestrijdingsmiddelen (OCB's) in de bovengrond.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemgegevens en geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland. De geohydrologische bodemopbouw is samengevat in onderstaande tabel. Het maaiveld van de onderzoekslocatie bevindt zich circa 6,70 meter boven NAP.

Na het raadplegen van de digitale bodemkaart van de omgevingsdienst Rivierenland is gebleken dat de onderzoekslocatie niet in een zone ligt met een natuurlijke verhoogde achtergrondwaarde voor arseen.

Diepte (m-mv)	Samenstelling	Parameters
0,0 – 1,25	Klei	Zwak humeus, matig siltig
1,25 – 2,25	Klei	Zwak humeus, matig siltig
2,25 – 3,25	Klei	Matig siltig
3,25 – 4,25	Klei	Matig siltig
4,25 – 5,25	Klei	Matig humeus, matig siltig
5,25 – 7,25	Klei	Zwak humeus, matig siltig
7,25 – 9,25	Zand	Uiterst grof, sterk grindig, zwak siltig
9,25 – 13,25	Zand	Zeer grof, sterk grindig, zwak siltig
13,25 – 14,25	Zand	Uiterst grof, sterk grindig, zwak siltig
14,25 – 15,25	Zand	Uiterst grof, sterk grindig, zwak siltig
15,25 – 18,25	Klei	Sterk zandig, uiterst siltig
18,25 – 19,25	Zand	Uiterst grof, sterk grindig, zwak siltig
19,25 – 24,25	Klei	Zwak zandig, matig siltig
24,25 – 25,25	Klei	Matig siltig
25,25 – 26,25	Klei	Zwak zandig, matig siltig

Bron: Dinoloket

De verwachte grondwaterstand bedraagt 4,00 meter minus maaiveld. Regionaal is de stromingsrichting van het grondwater westelijk gericht.

2.4 Onderzoekshypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek concludeert Baecx B.V. dat de onderzoekslocatie op kleinschalig niveau onverdacht is voor bodemverontreiniging. De onderzoekshypothese wordt onverdacht gesteld. Dit aangezien er geen bodemverontreinigingen zijn aangetoond in voorgaande bodemonderzoeken.

Op basis van het vooronderzoek vullen wij het standaardpakket aan met een analyse voor OCB's, ter verificatie op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen in de bovengrond wegens een vroegere boomgaard op een deel van het perceel.

2.5 Onderzoeksopzet

Gezien de resultaten van het vooronderzoek en de doelstelling van het onderzoek is, conform de NEN 5740, de volgende onderzoekstrategie bepaald: Onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL), paragraaf 5.1.

Volgens de gekozen onderzoeksstrategie dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

Veldwerk: 16 boringen in de bovengrond tot 0,5 meter – maaiveld
5 boring in de ondergrond tot 1,0 meter - maaiveld
2 boring met peilbuis

Analyses: 5 standaardpakketten grond* (aangevuld met OCB in bovengrond)
2 standaardpakket grondwater**

* Standaardpakket grond: zware metalen (9), PAK-totaal (10 van VROM), PCB's (7), minerale olie.

** Standaardpakket grondwater: zware metalen (9), vluchtige aromaten, gehalogeneerd koolwaterstoffen en minerale olie.

3. Veldonderzoek

3.1 Terreininspectie en visuele inspectie

Op 18 oktober 2023 is het onderzoeksgebied bezocht door dhr. S.P.M. (Matthijs) Bax en dhr. G. (Gregory) Peeters (assistent veldwerker). Hierbij zijn aanvullende gegevens over de onderzoekslocatie verzameld. Deze vormden geen aanleiding tot het wijzigen van de eerder vastgestelde hypothese en onderzoeksopzet.

Op 18 oktober 2023 is het veldwerk uitgevoerd door dhr. S.P.M. (Matthijs) Bax en dhr. G. (Gregory) Peeters (assistent veldwerker) conform de BRL SIKB 2000, versie 6.0 en het bijbehorende protocollen 2001, versie 6.0 en 2002, versie 6.0. De onderzoekslocatie is visueel beoordeeld en er zijn geen verontreinigingen zintuigelijk waargenomen. Er is visueel op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het maaiveld is onverhard.

3.2 Boringen en peilbuizen

In bijlage A is de kadastrale kaart van de onderzoekslocatie met hierop de geplaatste boringen en peilbuizen opgenomen. Er zijn 16 ondiepe boringen, 5 diepe boringen en 2 peilbuis geplaatst. De opgeboorde grond is visueel beoordeeld en de zintuigelijke waarnemingen zijn weergegeven in de boorprofielen (zie bijlage D).

Als filters van geplaatste peilbuizen geplaatst zijn in goed doorlatende bodemlagen, kan het aanvullen van het boorgat met filtergrind achterwege blijven (BRL SIKB protocol 2001, versie 6.0, pagina 22). Indien van toepassing is dit terug te vinden in de boorprofielen (bijlage D). Omdat peilbuis 01 niet goed wilde lopen, is deze herplaatst om hier ook een voldoende representatief grondwatermonster te kunnen nemen.

3.3 Bemonstering

De monsternamen van de grond heeft plaatsgevonden op 18 oktober 2023 door dhr. S.P.M. (Matthijs) Bax en dhr. G. (Gregory) Peeters (assistent veldwerker).

Veldwaarnemingen:

0,0 – 0,5 centimeter minus maaiveld Sporen baksteen*

* *De veldwaarneming van 'sporen baksteen' in de bovengrond heeft geen gevolgen voor de onderzoeksstrategie. 'Sporen baksteen' als bijmenging worden niet als asbestverdacht aangemerkt.*

De monsternamen van het grondwater heeft plaatsgevonden op 30 oktober 2023 door dhr. S.P.M. (Matthijs) Bax. Bij het afpompen en de monsterneming zijn geen bijzonderheden waargenomen. De veldmetingen aan het grondwater zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Peilbuis	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
101	0,95	7,03	780	13.2
02	0,91	7,44	1030	13.2

Een verhoogde troebelheid kan de eindresultaten negatief beïnvloeden. Soms komt in bepaalde grondsoorten een verhoogde troebelheid van nature voor. Navraag bij het

laboratorium heeft geen afwijkingen opgeleverd. Wij achten dan ook dat de verhoogde troebelheid niet van invloed is op de analyseresultaten.

De grondwaterstand tijdens de watermonsternamname was 10 centimeter hoger dan de bepaalde grondwaterstand tijdens de plaatsing van de peilbuis. Dit kan te maken hebben met bijvoorbeeld de hoeveelheid regenval of de bemalingsmethode in het gebied. Dit heeft aannemelijk geen gevolgen voor de resultaten.

4. Laboratoriumonderzoek

4.1 Laboratorium

Van de genomen monsters zijn door de projectleider 5 mengmonsters samengesteld welke vervolgens door het laboratorium zijn samengevoegd. De monsters zijn afzonderlijk verpakt, geconserveerd en ter analyse aangeboden aan het laboratorium van AL-West B.V. te Deventer. Het laboratorium is door Raad van Accreditatie (RvA) geaccrediteerd. De monsteranalyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS 3000 en de onderliggende protocollen.

Het laboratoriumonderzoek is samengevat in de navolgende tabel.

Monstercode	Boorgaten	Traject (m-mv)	Analyse(pakket)
MMG01*	B01-1, B7-1, B8-1, B9-1, B10-1, B21-1, B22-1, B23-1	0,0 – 0,5	standaardpakket grond* OCB**
MMG02*	B02-1, B03-1, B04-1, B16-1, B17-1, B18-1	0,0 – 0,5	standaardpakket grond* OCB
MMG03*	B05-1, B06-1, B11-1, B12-1, B13-1, B14-1, B15-1, B19-1, B20-1	0,0 – 0,5	standaardpakket grond* OCB
MMG04*	B02-2, B03-2, B05-2	0,5 – 1,0	standaardpakket grond*
MMG05*	B01-2, B07-2, B06-2	0,5 – 1,0	standaardpakket grond*

* standaardpakket grond: zware metalen (9), PAK-totaal (10 van VROM), PCB's (7), minerale olie

** OCB: Organochloorverbindingen

Grondwatermonster	Peilbuis nr.	Analyse(pakket)
PB101	101	standaardpakket grondwater*
PB02	02	standaardpakket grondwater*

* standaardpakket grondwater: zware metalen (9), vluchtige aromaten, gehalogeneerd koolwaterstoffen en minerale olie

4.2 Resultaten en interpretatie

De analyseresultaten zijn opgenomen in bijlage E. Deze resultaten zijn getoetst volgens BoToVa aan de Wet bodembescherming. De tabel met berekende toetsingswaarden resultaten van de toetsing zijn opgenomen in bijlage F.

Monstercode	> AW	> T	> I
MMG01*	-	-	-
MMG02*	-	-	-
MMG03*	-	-	-
MMG04*	-	-	-
MMG05*	-	-	-

AW = achtergrondwaarde (licht verontreinigd)

T = tussenwaarde (matig verontreinigd)

I = interventiewaarde (sterk verontreinigd)

* Allen conform toetsing aan WBB

In de monsters van de boven en -ondergrond zijn geen verhoogde parameters vastgesteld boven de achtergrondwaarde. Tevens zijn er geen verhoogde gehalten aan OCB's teruggemeten.

Grondwatermonster	> S	> T	> I
PB101	Barium (Ba)	-	-
PB02	Barium (Ba), Molybdeen (Mo), naftaleen	-	-

S = streefwaarde (licht verontreinigd)

T = tussenwaarde (matig verontreinigd)

I = interventiewaarde (sterk verontreinigd)

In het grondwater is een streefwaardeoverschrijding gemeten voor barium, in pb02 ook voor molybdeen en naftaleen.

Per abuis is de locatiennaam op de analysecertificaten genoteerd als 'Remseweg Liende'. Dit moet uiteraard 'Remsestraat Lienden' zijn.

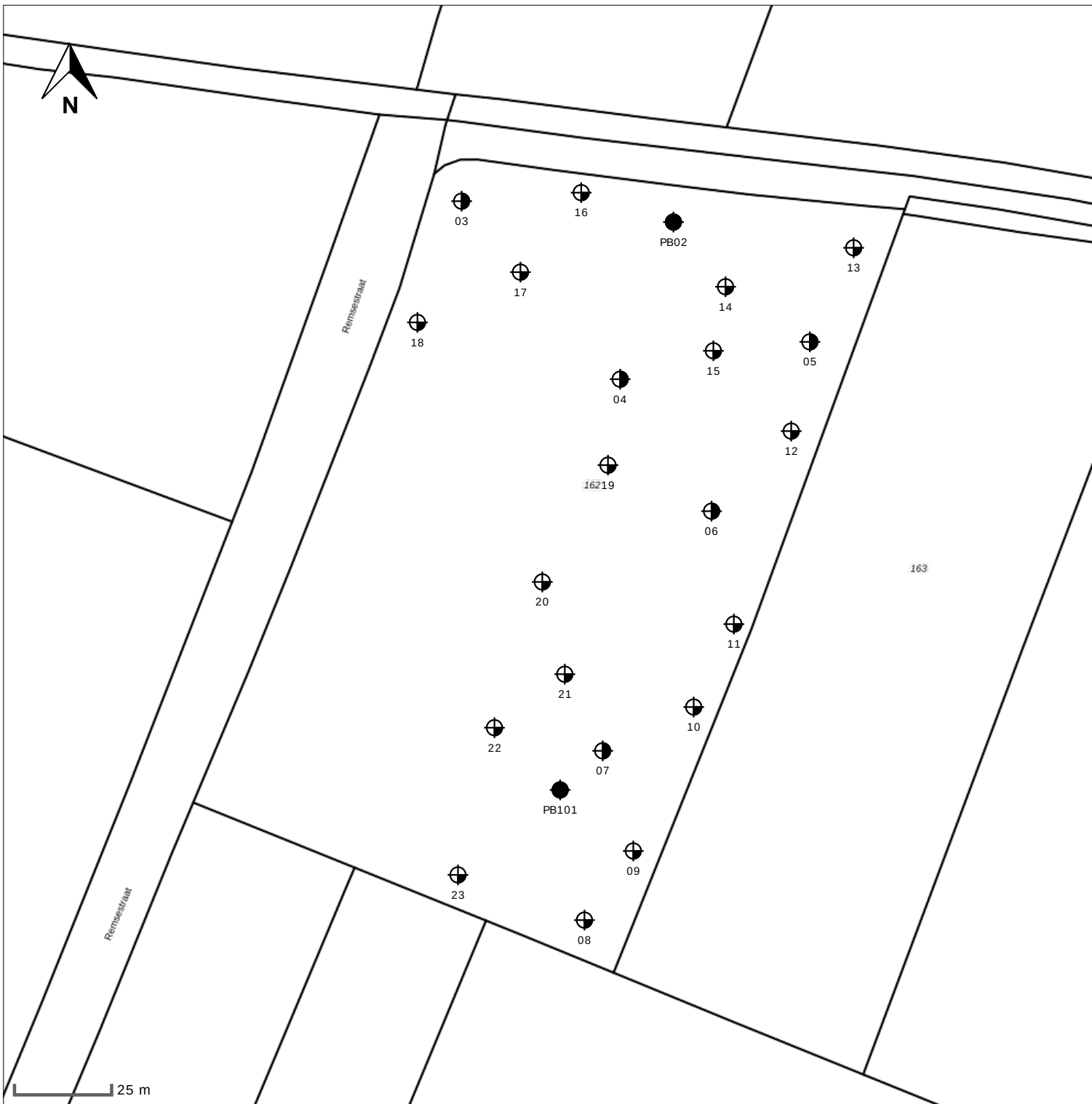
Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek en de toetsing van de analyseresultaten concludeert Baecx B.V. dat de grond van de locatie niet verontreinigd is met de analytisch onderzochte stoffen.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium (Ba), molybdeen (Mo) en naftaleen. Vanwege de resultaten dient formeel de vooraf vastgestelde hypothese te worden verworpen. De locatie wordt echter wel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Dit onderzoek is uitsluitend gericht op verontreinigingen in bodem en is steekproefsgewijs uitgevoerd. Ondanks dat het onderzoek conform de geldende normen en richtlijnen uitgevoerd, kan nooit worden uitgesloten dat elders op de locatie (andere) verontreinigingen aanwezig zijn. Bij grondverzet dient hiermee rekening gehouden te worden.

Bijlage A



situatie tekening

onderzoek
Remeseweg te Lienden

projectcode
231200

datum
20-11-2023

schaal
1:1.500 op A4

paraaf

legenda

- 1 peilbuis
- ⊕ boring < 0.5m
- ⊕ boring < 1m
- ⊕ boring < 1.5m
- ⊕ boring < 2m
- boring >= 2m
- ⊕ inspectiegat
- ≡ sleuf
- ⊗ slib
- △ depot
- overigen

Bijlage B



Bijlage C

Archief vooronderzoek

Type	Auteur	Referentie	Autorisatiedatum
Appelengat – Vicarieweg te Lienden			
Historisch onderzoek	De Straat Milieu Adviseurs B.V.	niet bekend	10 september 1999
Conclusie:	nb		
Appelengat – Vicarieweg te Lienden			
Oriënterend bodemonderzoek	StraMoNa	niet bekend	2 december 2004
Conclusie StraMoNa:	Uit het onderzoek blijkt dat de potentiële risico's die van de stort uitgaan gering zijn. Het nemen van maatregelen in het kader van VOS is derhalve niet noodzakelijk. Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de stortplaats bij verandering van het gebruik van het terrein en bij voornemens voor het onttrekken van grondwater op de stortplaats of in de directe omgeving ervan. In dit gevallen is er sprake van andere risico's en zal de urgentie opnieuw moeten worden vastgesteld door middel van een herberekening met het VOS-model.		
Marsdijk 22 te Lienden			
Verkennd onderzoek NEN 5740	Geo- mil van dijk	niet bekend	16 december 2002
Conclusie Gep- mil van dijk:	Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag van de bodem licht verontreinigd is met koper, lood en PAK. De onderlaag en het grondwater zijn niet verontreinigd. Een dergelijke lichte verontreiniging met zware metalen en PAK wordt vaker aangetroffen in bewoonde gebieden. De lichte verontreiniging kan dan ook gezien worden als een verhoging van de achtergrondwaarde. Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).		
Marsdijk 22 te Lienden			
Verkennd bodemonderzoek NEN 5740	Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.	151518	31 augustus 2012
Conclusie Van Dijk Geo- en Milieutechniek B.V.:	Uit de analyseresultaten blijkt dat de top- en onderlaag van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie over het algemeen niet verontreinigd zijn onderzochte parameters. De puinhoudende toplaag ter plaatse van de dam is licht verontreinigd met PAK. Deze verontreiniging is vermoedelijk te relateren aan in het verleden opgebracht ophoogmateriaal en de zwakke bijmenging met puin. Het grondwater ter plaats is licht verontreinigd met barium. Dergelijke licht verhoogde gehalten worden vaker in het grondwater vastgesteld en worden doorgaans veroorzaakt door natuurlijke ophoging. Daarnaast is het grondwater als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen.		

	Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien de geringe mate aan verontreiniging milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de aanleg van een kampeerterrein. De beslissing of deze locatie in gebruik mag worden genomen als kampeerterrein ligt uiteindelijk bij de gemeente.
--	---

Conclusie BAECX:

Er is in het verleden een boomgaard aanwezig geweest. Dat maakt de locatie verdacht voor de aanwezigheid van OCB's (bestrijdingsmiddelen)

Verder zijn er geen bodembedreigende activiteiten bekend.

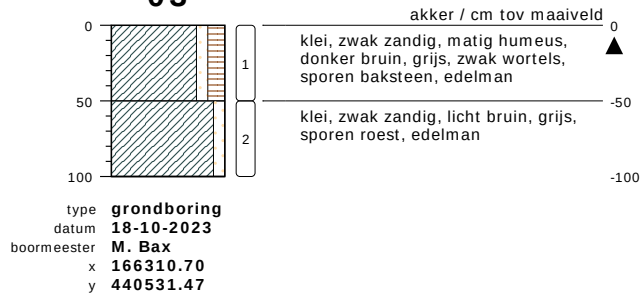
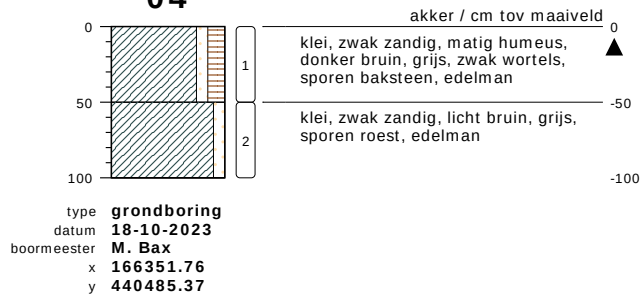
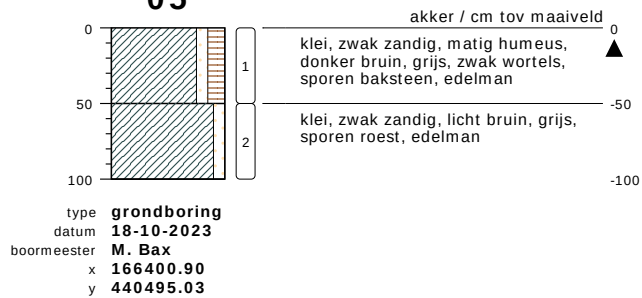
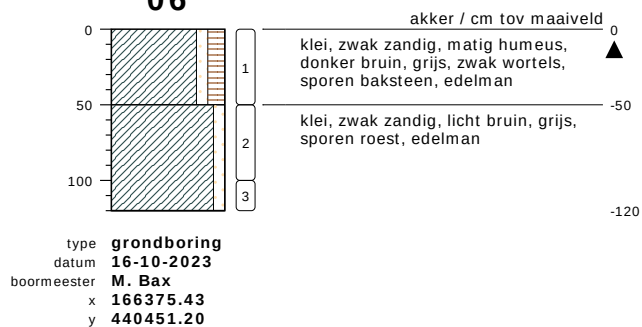
De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van gedempte sloten

Er is geen verdenking op de aanwezigheid van asbest

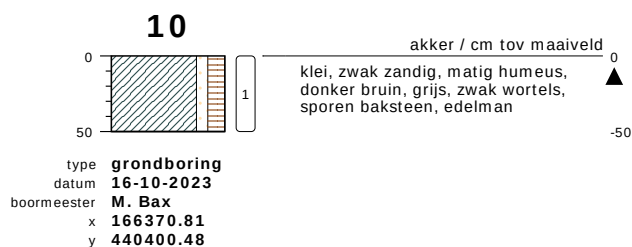
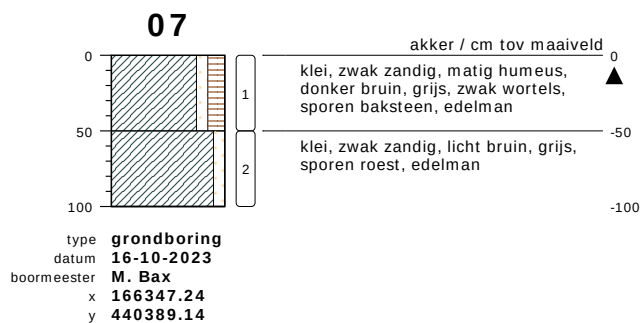




Bijlage D

03**04****05****06****bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Remeseweg te Lienden**
projectcode **231200**
getekend conform **NEN 5104**



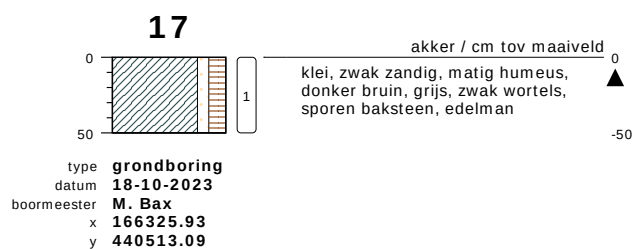
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Remeseweg te Lienden**
projectcode **231200**
getekend conform **NEN 5104**



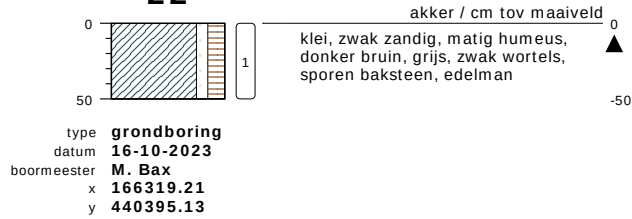
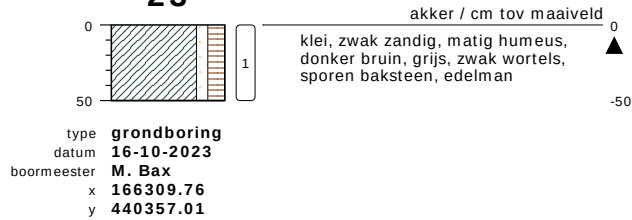
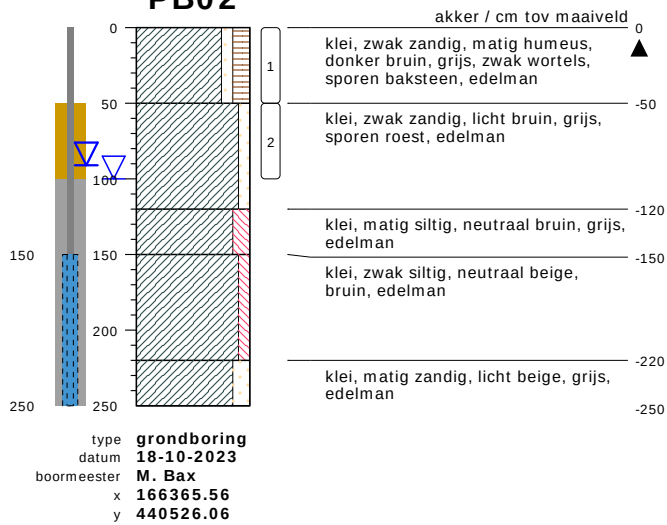
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Remeseweg te Lienden**
projectcode **231200**
getekend conform **NEN 5104**

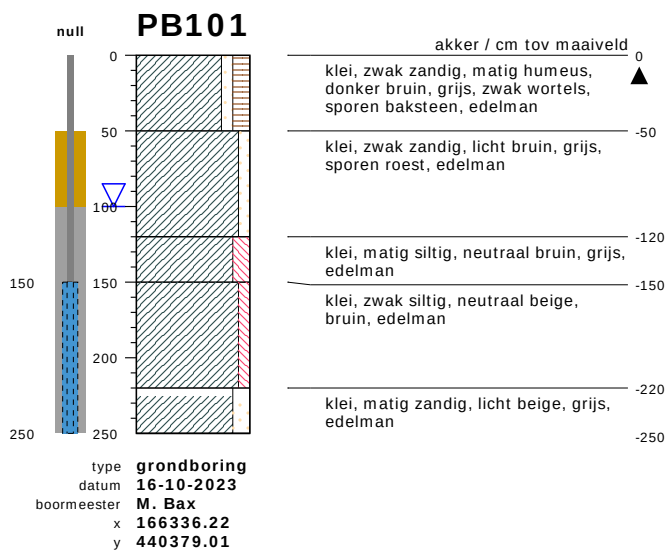


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Remeseweg te Lienden**
projectcode **231200**
getekend conform **NEN 5104**

22**23****PB02****bodemprofielen schaal 1:50**

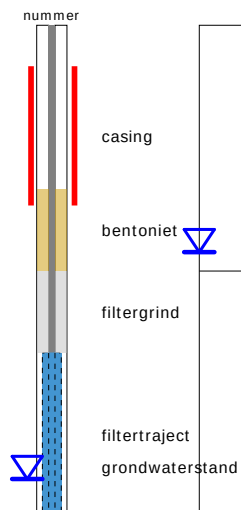
onderzoek **Remeseweg te Lienden**
projectcode **231200**
getekend conform **NEN 5104**



bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Remeseweg te Lienden**
projectcode **231200**
getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIS



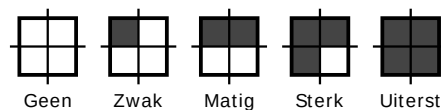
BORING



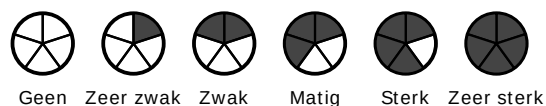
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



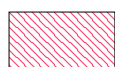
GRONDSOORTEN



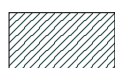
GRIND, grindig (G,g)



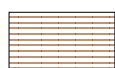
ZAND, zandig (Z,z)



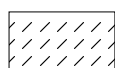
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

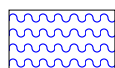
GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage E

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Baecx BV
Dhr. Jasper Smits
De Spil 31c
3774 SE Kootwijkerbroek

Datum 16.11.2023
Relatienr 35010246
Opdrachtnr. 1340613

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1340613 Water

Opdrachtgever 35010246 Baecx BV
Uw referentie PB101
Opdrachtacceptatie 13.11.23
Monsternemer Opdrachtgever
Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1340613 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
513898	PB101	13.11.2023	

Eenheid

513898

PB101

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	61
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0
S Zink (Zn)	µg/l	<10

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
S ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1340613 Water

Eenheid

513898

PB101

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstof fractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstof fractie C10-C12	µg/l	<10 *)
Koolwaterstof fractie C12-C16	µg/l	<10 *)
Koolwaterstof fractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstof fractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstof fractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstof fractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstof fractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstof fractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 13.11.2023

Einde van de analyses: 15.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1340613 Water

Toegepaste methoden

eigen methode *) : Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

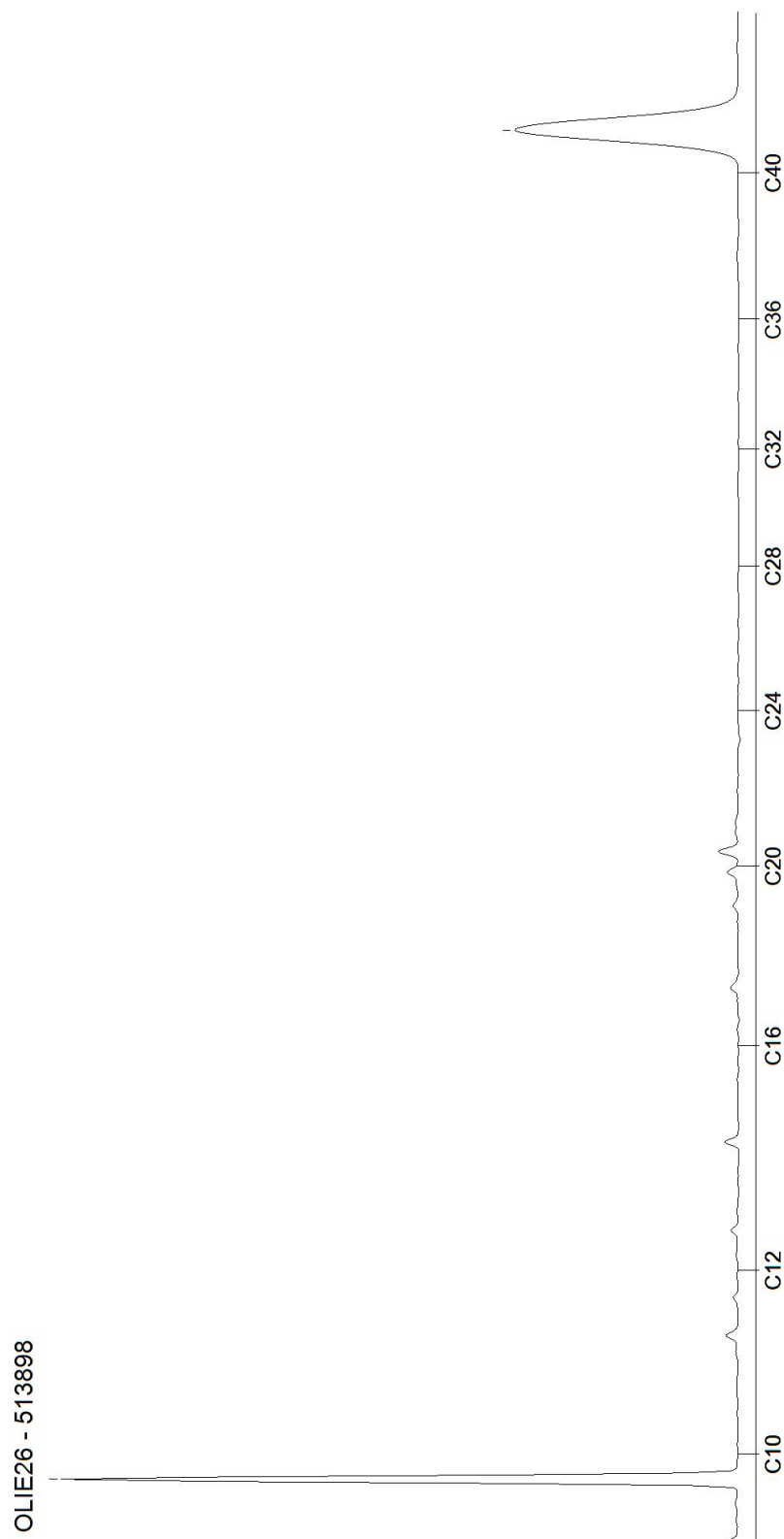


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1340613, Analysis No. 513898, created at 16.11.2023 13:59:04

Monster beschrijving: PB101



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Baecx BV
Dhr. Jasper Smits
De Spil 31c
3774 SE Kootwijkerbroek

Datum 02.11.2023
Relatienr 35010246
Opdrachtnr. 1335681

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1335681 Water

Opdrachtgever 35010246 Baecx BV
Uw referentie Remeseweg Liende
Opdrachtacceptatie 30.10.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1335681 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
487694	Pb02	30.10.2023	

Eenheid

487694

Pb02

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	130
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	7,8
S Koper (Cu)	µg/l	2,9
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	3,5
S Molybdeen (Mo)	µg/l	10
S Nikkel (Ni)	µg/l	8,1
S Zink (Zn)	µg/l	<10

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S m,p-Xyleen	µg/l	<0,20
S ortho-Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
S Naftaleen	µg/l	<0,050 ^{m)}
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1335681 Water

Eenheid

487694

Pb02

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)

*) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

m) De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 30.10.2023

Einde van de analyses: 01.11.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1335681 Water

Toegepaste methoden

eigen methode *) : Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

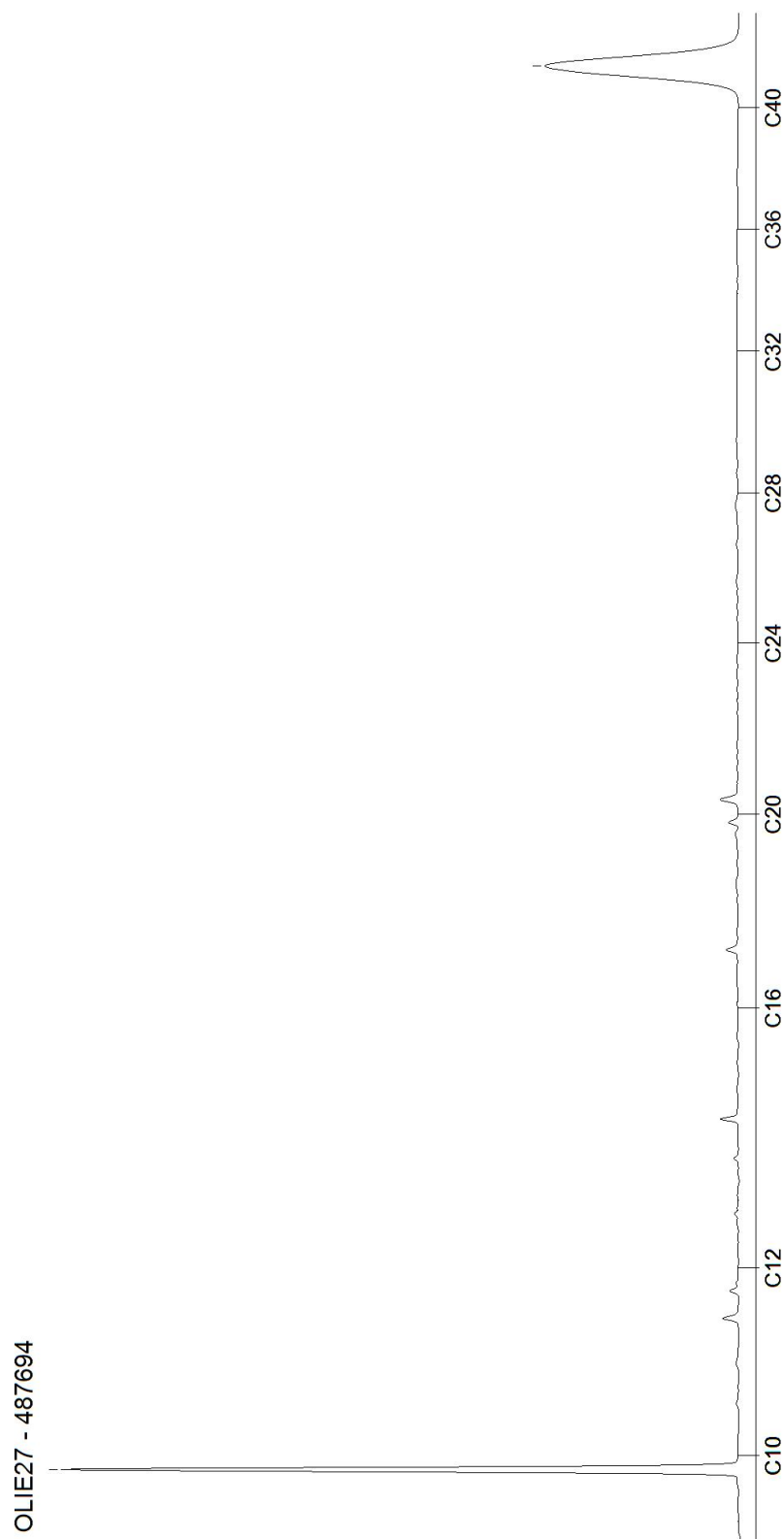


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1335681, Analysis No. 487694, created at 01.11.2023 14:50:42

Monster beschrijving: Pb02



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Baecx BV
Dhr. Jasper Smits
De Spil 31c
3774 SE Kootwijkerbroek

Datum 27.10.2023
Relatienr 35010246
Opdrachtnr. 1331744

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1331744 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35010246 Baecx BV

Uw referentie Remeseweg Liende

Opdrachtacceptatie 20.10.23

Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331744 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
466496	18.10.2023	BG-3 (05-1 + 06-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 + 15-1 + 19-1 + 20-1)

Eenheid

466496

BG-3 (05-1 + 06-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 + 15-1 + 19-1 + 20-1)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++
S Droge stof	%	81,6

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	33
------------------	------	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,7
-------------------	------	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++
----------------------------	--	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	69
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,22
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	5,6
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	15
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	26
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	17
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	55

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,11
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,11
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,081
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,065
S Chryseen	mg/kg Ds	0,12
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,087
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,20
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,12
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,96 #)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool ") ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331744 Bodem / Eluaat

Eenheid

466496

BG-3 (05-1 + 06-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 + 15-1 + 16-1 + 20-1)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}

Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,0067
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0074 ^{#)}
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,010 ^{#)}
S Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Endrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 ^{#)}
S alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 ^{#)}
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	<0,001
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331744 Bodem / Eluaat

Eenheid

466496

BG-3 (05-1 + 06-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 + 15-1 + 19-1 + 20-1)

Pesticiden (OCB's)

S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,021 #)

Chloorbenzenen

S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010
---------------------------	----------	---------

#) Bij deze som zijn resultaten "crapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

466496: BG-3 (05-1 + 06-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 + 15-1 + 19-1 + 20-1)

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)

466496: BG-3 (05-1 + 06-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 + 15-1 + 19-1 + 20-1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Toelichting

466496 De overschrijding van de conserveringstermijn voor naftaleen is enkel het gevolg van een verstoring in het interne logistieke proces op het lab

Begin van de analyses: 20.10.2023

Einde van de analyses: 27.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 1331744 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Bijlage bij Opdrachtnr. 1331744

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 466496

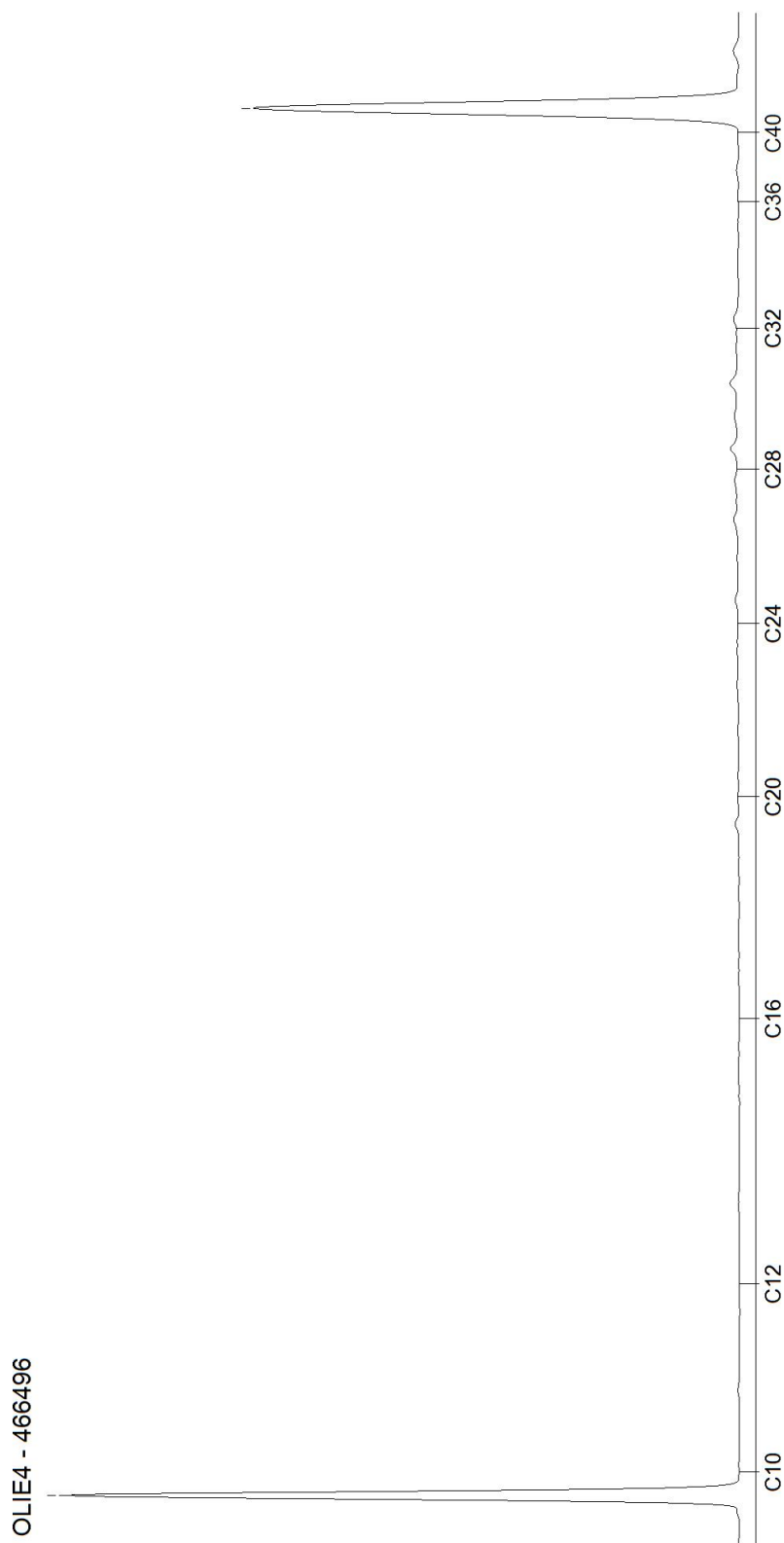
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " » ".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1331744, Analysis No. 466496, created at 25.10.2023 09:50:57

Monster beschrijving: BG-3 (05-1 + 06-1 + 11-1 + 12-1 + 13-1 + 14-1 + 15-1 + 19-1 + 20-1)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Baecx BV
Dhr. Jasper Smits
De Spil 31c
3774 SE Kootwijkerbroek

Datum 26.10.2023
Relatienr 35010246
Opdrachtnr. 1331754

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1331754 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35010246 Baecx BV

Uw referentie Remeseweg Liende

Opdrachtacceptatie 20.10.23

Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

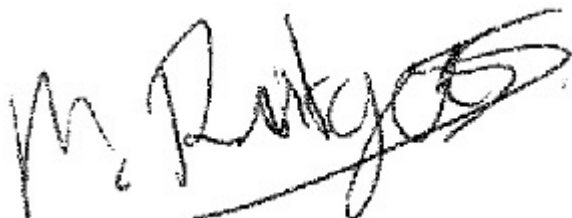
Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331754 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
466625	18.10.2023	OG-2 (01-2 + 07-2 + 06-2)

Eenheid

466625

OG-2 (01-2 + 07-2 +
06-2)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++
S Droge stof	%	80,4

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	38 _{xx)}
------------------	------	-------------------

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,3
-------------------	------	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++
----------------------------	--	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	210
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	16
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	22
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	24
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	47
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	84

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 5



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331754 Bodem / Eluaat

Eenheid 466625
OG-2 (01-2 + 07-2 + 06-2)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmüter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{*)}

xx) Voor elk resultaat beneden de rapportagegrens werd voor de berekening de rapportagegrens gebruikt.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.
de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

466625: OG-2 (01-2 + 07-2 + 06-2)

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)

466625: OG-2 (01-2 + 07-2 + 06-2)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 20.10.2023

Einde van de analyses: 25.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 5



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331754 Bodem / Eluaat

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40
Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen
Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 5



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Bijlage bij Opdrachtnr. 1331754

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 466625

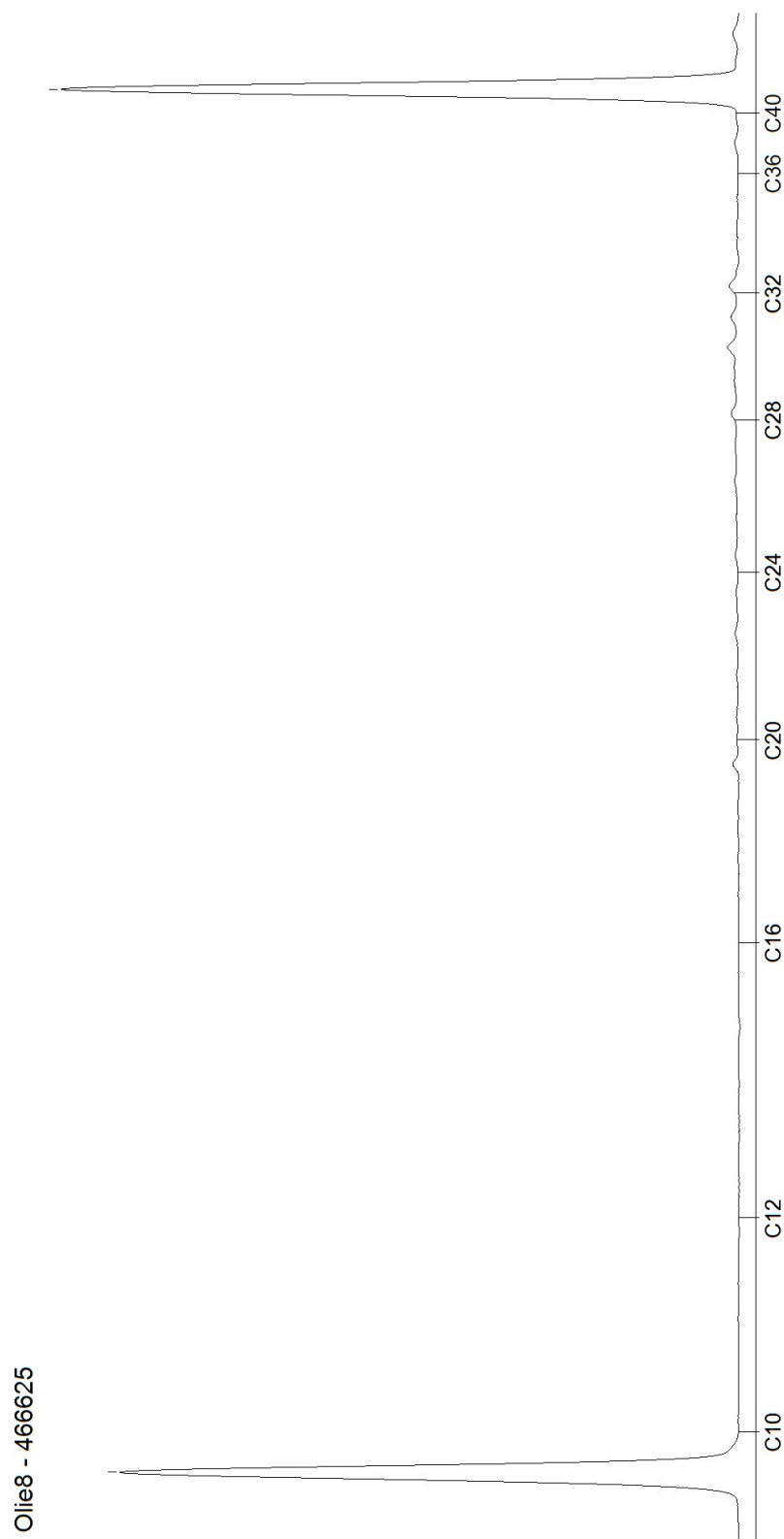
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " » ".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1331754, Analysis No. 466625, created at 26.10.2023 09:49:34

Monster beschrijving: OG-2 (01-2 + 07-2 + 06-2)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Baecx BV
Dhr. Jasper Smits
De Spil 31c
3774 SE Kootwijkerbroek

Datum 26.10.2023
Relatienr 35010246
Opdrachtnr. 1331749

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1331749 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35010246 Baecx BV

Uw referentie Remeseweg Liende

Opdrachtacceptatie 20.10.23

Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 5



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331749 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
466555	18.10.2023	OG-2 (02-2 + 03-2 + 04-2 + 05-2)

Eenheid

466555

OG-2 (02-2 + 03-2 + 04-2 + 05-2)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000	++
S Droge stof	% 79,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	31	xx)
------------------	------	----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	3,8
-------------------	------	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting	++
----------------------------	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	140
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	12
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	22
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	31
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	36
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	83

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,087
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,40 #)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 5



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331749 Bodem / Eluaat

Eenheid 466555
OG-2 (02-2 + 03-2 + 04-2 + 05-2)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{*)}

xx) Voor elk resultaat beneden de rapportagegrens werd voor de berekening de rapportagegrens gebruikt.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

466555: OG-2 (02-2 + 03-2 + 04-2 + 05-2)

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)

466555: OG-2 (02-2 + 03-2 + 04-2 + 05-2)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 20.10.2023

Einde van de analyses: 26.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 5



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331749 Bodem / Eluaat

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co)
Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40
Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)peryleen Benzo(k)fluorantheen
Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen
Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180
Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 5



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Bijlage bij Opdrachtnr. 1331749

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 466555

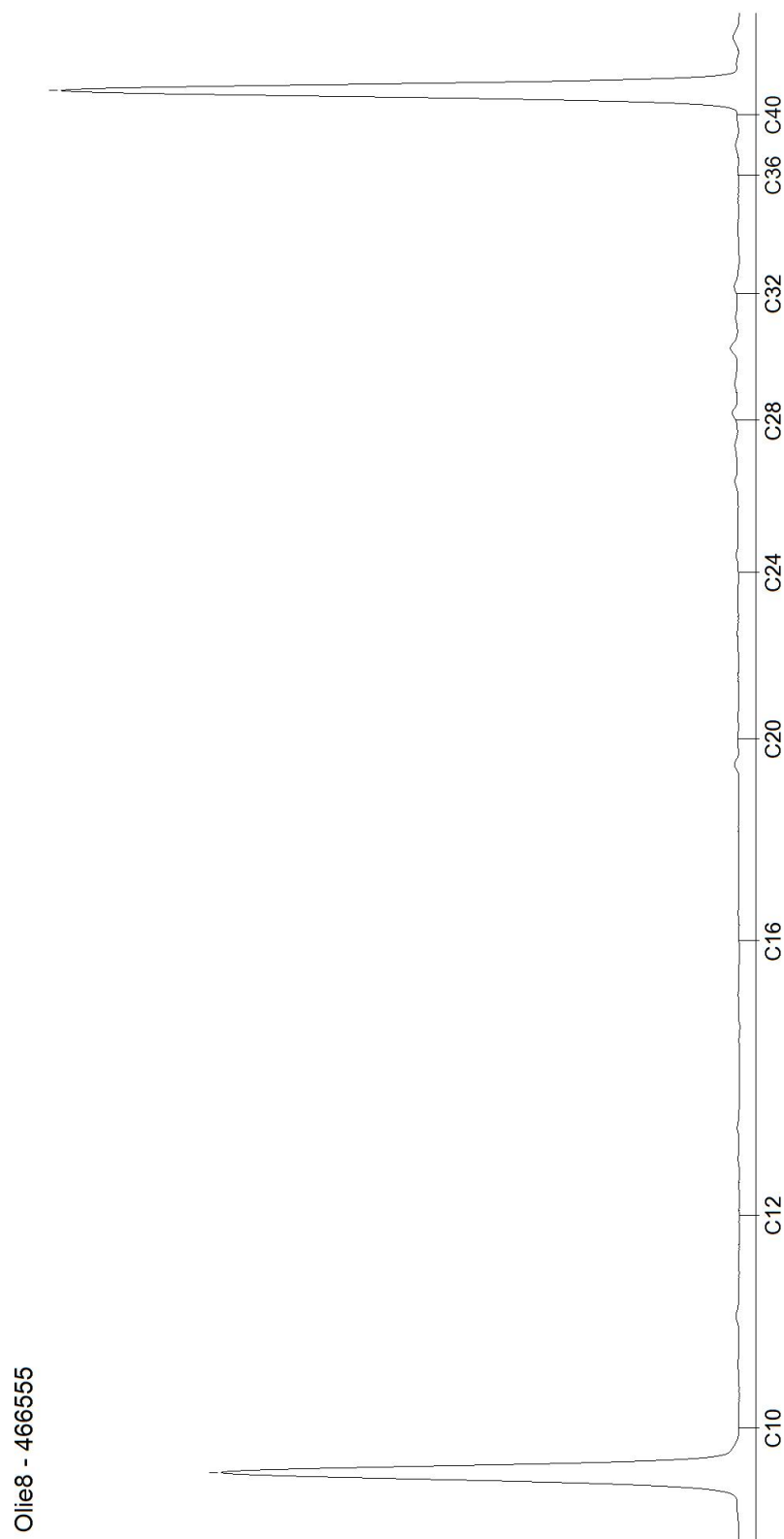
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " » ".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1331749, Analysis No. 466555, created at 25.10.2023 11:45:35

Monster beschrijving: OG-2 (02-2 + 03-2 + 04-2 + 05-2)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Baecx BV
Dhr. Jasper Smits
De Spil 31c
3774 SE Kootwijkerbroek

Datum 27.10.2023
Relatienr 35010246
Opdrachtnr. 1331701

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1331701 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35010246 Baecx BV

Uw referentie Remeseweg Liende

Opdrachtacceptatie 20.10.23

Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331701 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
466205	18.10.2023	MMG01 (B07-1 + B08-1 + B09-1 + B10-1 + B22-1 + B23-1 + B01-1 + B21-1)

Eenheid

466205

MMG01 (B07-1 + B08-1 + B09-1 + B10-1 + B22-1 + B23-1 + B01-1 + B21-1)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++
S Droge stof	%	78,8

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	40 _{xx)}
------------------	------	-------------------

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	4,2
-------------------	------	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++
----------------------------	--	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	190
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,24
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	14
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	27
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	38
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	43
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	110

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,12
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,10
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,071
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,088
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,067
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,62 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331701 Bodem / Eluaat

Eenheid

466205

MMG01 (B07.1 + B08.1 + B09.1 + B10.1 +
B22.1 + B23.1 + B01.1 + B21.1)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}

Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0042 ^{#)}
S Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Endrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 ^{#)}
S alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 ^{#)}
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	<0,001
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331701 Bodem / Eluaat

Eenheid

466205

MMG01 (B07-1 + B08-1 + B09-1 + B10-1 + B22-1 + B23-1 + B01-1 + B21-1)

Pesticiden (OCB's)

S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,015 #)

Chloorbenzenen

S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010
---------------------------	----------	---------

xx) Voor elk resultaat beneden de rapportagegrens werd voor de berekening de rapportagegrens gebruikt.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

466205: MMG01 (B07-1 + B08-1 + B09-1 + B10-1 + B22-1 + B23-1 + B01-1 + B21-1)

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)

466205: MMG01 (B07-1 + B08-1 + B09-1 + B10-1 + B22-1 + B23-1 + B01-1 + B21-1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Toelichting

466205 De overschrijding van de conserveringstermijn voor naftaleen is enkel het gevolg van een verstoring in het interne logistieke proces op het lab

Begin van de analyses: 20.10.2023

Einde van de analyses: 26.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331701 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 5 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Bijlage bij Opdrachtnr. 1331701

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 466205

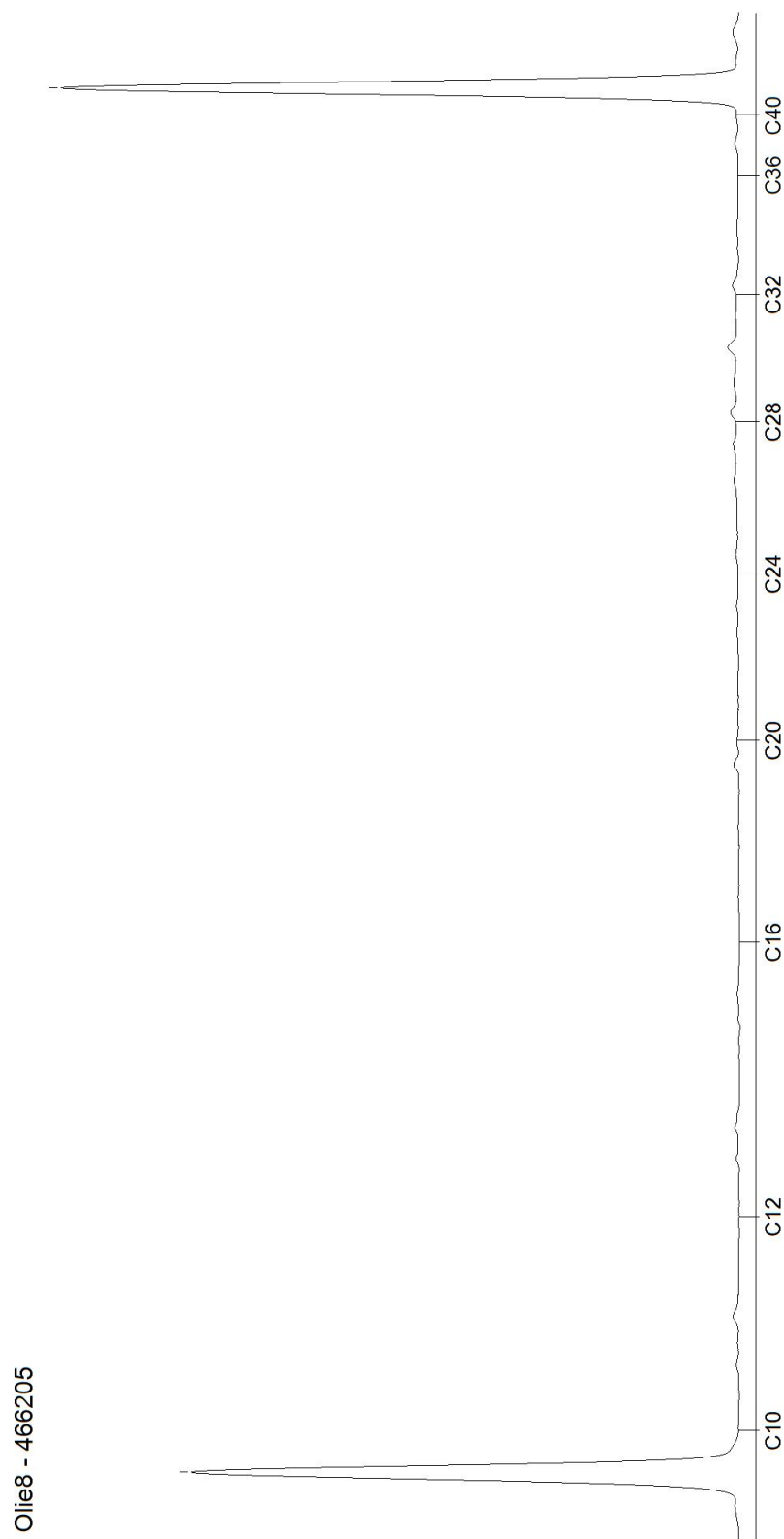
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " » ".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1331701, Analysis No. 466205, created at 25.10.2023 11:45:34

Monster beschrijving: MMG01 (B07-1 + B08-1 + B09-1 + B10-1 + B22-1 + B23-1 + B01-1 + B21-1)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Baecx BV
Dhr. Jasper Smits
De Spil 31c
3774 SE Kootwijkerbroek

Datum 27.10.2023
Relatienr 35010246
Opdrachtnr. 1331706

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1331706 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35010246 Baecx BV

Uw referentie Remeseweg Liende

Opdrachtacceptatie 20.10.23

Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331706 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
466231	18.10.2023	MMG02 (B03-1 + B04-1 + B17-1 + B18-1 + B16-1 + B02-1)

Eenheid

466231

MMG02 (B03-1 + B04-1 + B17-1 + B18-1 + B16-1 + B02-1)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++
S Droge stof	%	80,8

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	19
------------------	------	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	4,7
-------------------	------	-----

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++
----------------------------	--	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	54
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,24
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	5,3
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	14
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	26
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	15
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	54

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,25
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,22
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,21
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,099
S Chryseen	mg/kg Ds	0,27
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,26
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,38
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,15
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	1,9 #)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool ") ".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331706 Bodem / Eluaat

Eenheid

466231

MMG02 (B03-1 + B04-1 + B17-1 + B18-1 + B19-1 + B20-1)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}

Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,0033
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0040 ^{#)}
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 ^{#)}
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0068 ^{#)}
S Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Endrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 ^{#)}
S alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 ^{#)}
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	<0,001
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "*)".

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 6



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331706 Bodem / Eluaat

Eenheid

466231

MMG02 (B03-1 + B04-1 + B17-1 + B18-1 + B16-1 + B02-1)

Pesticiden (OCB's)

S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)
S Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,017 #)

Chloorbenzenen

S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010
---------------------------	----------	---------

#) Bij deze som zijn resultaten "rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens.

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

466231: MMG02 (B03-1 + B04-1 + B17-1 + B18-1 + B16-1 + B02-1)

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Opmerking monster(s)

466231: MMG02 (B03-1 + B04-1 + B17-1 + B18-1 + B16-1 + B02-1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Toelichting

466231 De overschrijding van de conserveringstermijn voor naftaleen is enkel het gevolg van een verstoring in het interne logistieke proces op het lab

Begin van de analyses: 20.10.2023

Einde van de analyses: 27.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1331706 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode *): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Bijlage bij Opdrachtnr. 1331706

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 466231

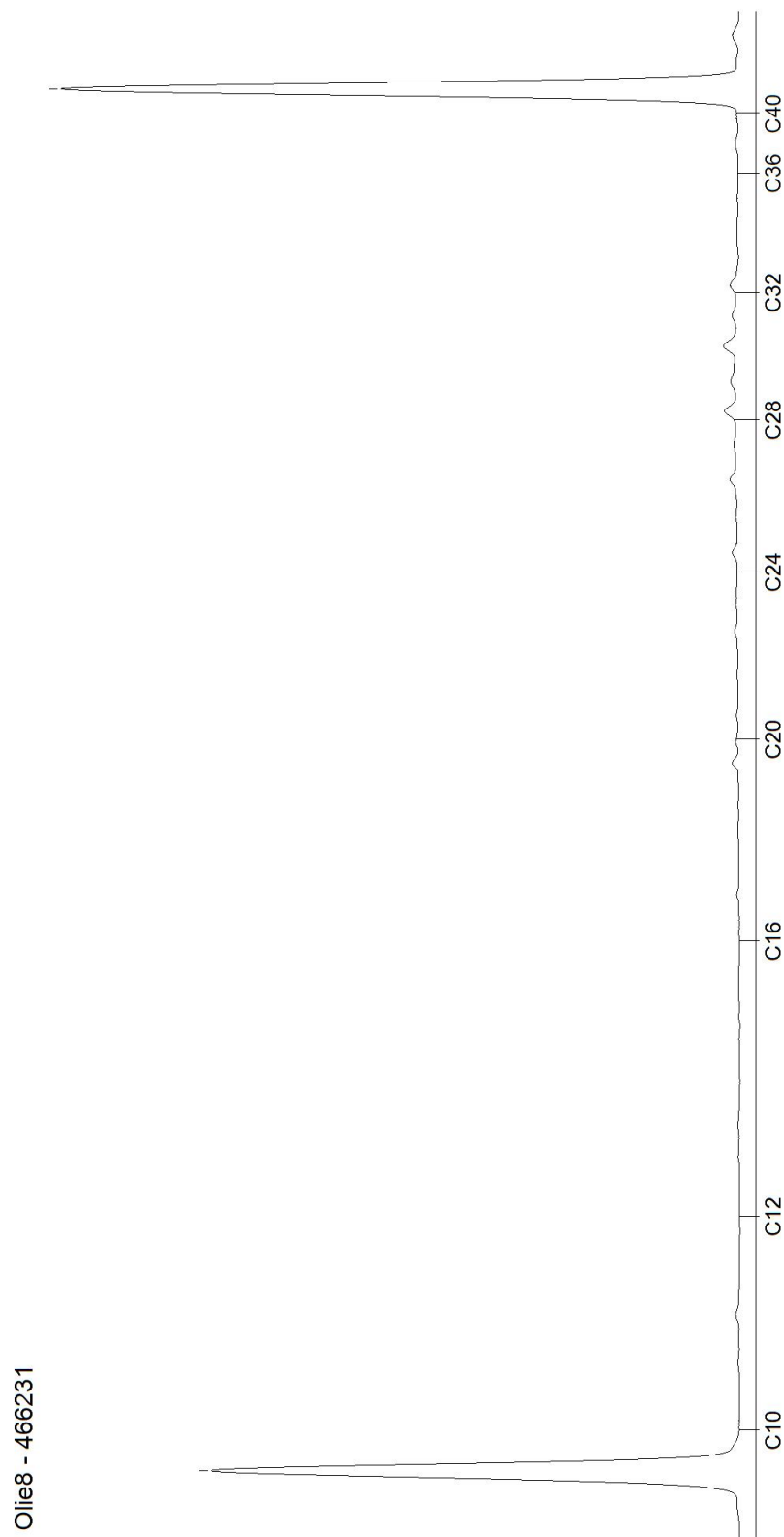
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " » ".

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1331706, Analysis No. 466231, created at 25.10.2023 11:45:34

Monster beschrijving: MMG02 (B03-1 + B04-1 + B17-1 + B18-1 + B16-1 + B02-1)



Bijlage F

Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

3.1.0

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Status

Afgerond	Afgerond	Afgerond	Afgerond	Afgerond
----------	----------	----------	----------	----------

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)	4,2	4,7	3,7	3,8	3,3
Lutum (%)	40	19	33	31	38

Parameter	Eenheid						AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling										
Droge stof	%	78,8	80,8	81,6	79	80,4				
Fracties (sedigraaf)										
Fractie < 2 µm	%	40	19	33	31	38				
Metalen (AS3000)										
Barium (Ba)	mg/kg	128	67	54,8	117	148				
Lood (Pb)	mg/kg	34,3	30	25,5	31,1	22,3	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,25	0,3	0,24	0,23	0,15	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	9,55	6,52	4,48	10,1	11,4	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	23,4	17,2	14,6	22,1	19,9	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	30,1	18,1	13,8	30,7	34,3	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,03	0,039	0,033	0,034	0,032	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	87,4	66,3	49,8	78,1	69,6	140	200	720	720
PAK (AS3000)										
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,12	0,25	0,11	0,035	0,035				
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,1	0,22	0,11	0,035	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,071	0,21	0,081	0,035	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035	0,099	0,065	0,035	0,035				
Chryseen	mg/kg	0,088	0,27	0,12	0,035	0,035				
Fluorantheen	mg/kg	0,035	0,38	0,2	0,087	0,035				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,067	0,15	0,12	0,035	0,035				
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035				
Fenanthreen	mg/kg	0,035	0,26	0,087	0,035	0,035				
Minerale olie (AS3000/AS3200)										
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg	58,3	52,1	66,2	64,5	74,2	190	190	500	5000
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg	5	4,47	5,68	5,53	6,36				
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg	5	4,47	5,68	5,53	6,36				
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg	6,67	5,96	7,57	7,37	8,48				
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg	8,33	7,45	9,46	9,21	10,6				
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg	8,33	7,45	9,46	9,21	10,6				
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg	8,33	7,45	9,46	9,21	10,6				
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg	8,33	7,45	9,46	9,21	10,6				
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg	8,33	7,45	9,46	9,21	10,6				
Polychloorbifenylen (AS3000)										
PCB 28	ug/kg	1,67	1,49	1,89	1,84	2,12				
PCB 52	ug/kg	1,67	1,49	1,89	1,84	2,12				
PCB 101	ug/kg	1,67	1,49	1,89	1,84	2,12				
PCB 118	ug/kg	1,67	1,49	1,89	1,84	2,12				
PCB 138	ug/kg	1,67	1,49	1,89	1,84	2,12				
PCB 153	ug/kg	1,67	1,49	1,89	1,84	2,12				
PCB 180	ug/kg	1,67	1,49	1,89	1,84	2,12				
Pesticiden (OCB's)										
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
4,4-DDD (para, para-DDD)	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
4,4-DDE (para, para-DDE)	ug/kg	1,67	7,02	18,1						
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
4,4-DDT (para, para-DDT)	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
Aldrin	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
Dieldrin	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
Endrin	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
Isodrin	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
Telodrin	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
alfa-HCH	ug/kg	1,67	1,49	1,89			1	1	500	17000
beta-HCH	ug/kg	1,67	1,49	1,89			2	2	500	1600
gamma-HCH	ug/kg	1,67	1,49	1,89			3	40	500	1200
delta-HCH	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
1,3-Hexachloorbutadien	ug/kg	1,67	1,49	1,89			3			
cis-Chloordaan	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
trans-Chloordaan	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
cis-Heptachloorepoxide	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
trans-Heptachloorepoxide	ug/kg	1,67	1,49	1,89						
Heptachloor	ug/kg	1,67	1,49	1,89			0,7	0,7	100	4000
alfa-Endosulfan	ug/kg	1,67	1,49	1,89			0,9	0,9	100	4000
Chloorbenzenen										
Hexachloorbenzeen (HCB)	ug/kg	1,67	1,49	1,89			8,5	27	1400	2000
Overig onderzoek										
som aldrin, dieldrin en endrin	ug/kg	5	4,47	5,68			15	40	140	4000
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 10	ug/kg	11,7	10,4	13,2	12,9	14,8	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen	mg/kg	0,62	1,91	0,96	0,4	0,35	1,5	6,8	40	40
som 2,4'- en 4,4'-DDD	ug/kg	3,33	2,98	3,78			20	840	34000	34000
som heptachloorepoxide (som cis- en tra	ug/kg	3,33	2,98	3,78			2	2	100	4000
som 2,4'- en 4,4'-DDE	ug/kg	3,33	8,51	20			100	130	1300	2300
som 2,4'- en 4,4'-DDT	ug/kg	3,33	2,98	3,78			200	200	1000	1700
som 21 organochloorhoud. bestrijdingsm	ug/kg	35	36,8	55,9			400			
som chloordaan (som cis- en trans-)	ug/kg	3,33	2,98	3,78			2	2	100	4000

Resultaat voor dit monster	<AW	<AW	<AW	<AW	<AW
----------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Niet toepasbaar

Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0
Becoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

Monster

Status
Analysenummer
Monsternummer
Monsteromschrijving
Projectnummer van klant

Afgerond	Afgerond
487694	513898
111340992	110006992
300041001	300290001
0	0
Pb02	PB101
231200	231200

Parameter	Eenheid			SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)						
Barium (Ba)	ug/l	130	61	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	3,5	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14	0,14	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	7,8	1,4	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	2,9	1,4	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	10	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	8,1	2,1	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	7	7	65	800	
Aromaten (AS3000)						
Benzeen	ug/l	0,14	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,035	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	0,14	6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)						
Dichloormethaan	ug/l	0,14	0,14	0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14	0,14	6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07	0,07	0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14	0,14	7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14	0,14	7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,07	0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,07	0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14	0,14	0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,07	0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,07			
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,07			
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14	0,14	24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07	0,07	0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14	0,14			
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14	0,14			
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14	0,14			
Broomhoudende koolwaterstoffen						
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14	0,14		630	
Minerale olie (AS3000)						
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5	3,5			
Overig onderzoek						
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,14	0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2)	ug/l	0,42	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk)	ug/l	0,77 ^s	0,77 ^s			150

Resultaat voor dit monster

>SW >SW

[Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage G

Functiescheiding

Adres onderzoeklocatie: Remsestraat te Lienden
Projectnummer: 231200
Datum veldwerk: 18 oktober 2023
Datum monsterneming grondwater: 30 oktober 2023

"Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 1000, 2000 en de daarbij horende protocollen."

Eventuele afwijkingen van de BRL en protocollen zijn vermeld in het veldwerkverslag.



Dhr. S.P.M. (Matthijs) Bax
Veldwerker Baecx B.V.

"Baecx B.V. verklaart dat de werkzaamheden op kantoor onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 1000, 2000 en de daarbij horende protocollen."

Eventuele afwijkingen van de BRL en protocollen zijn vermeld in de rapportage.



Dhr. S.P.M. (Matthijs) Bax
Eigenaar Baecx B.V.

Snel en deskundig
advies *voor jou*

Wij helpen snel
en doelgericht,
zodat jij verder
kunt met je
toekomstplannen



Zonder onnodige
aanbevelingen en
kostenposten



BAECX

Bodem & Asbest & Ecologie



Meer dan 6.000 rapporten



Vaste scherpe prijzen



Ervaren inspecteurs



Doelgerichte werkwijze



Bodem

Wij zijn in het bezit van de procescertificaten BRL SIKB 1000 en BRL SIKB 2000. Dit betekent dat we gecertificeerd zijn om verkennend en/of nader bodemonderzoek, asbest in grond onderzoek en partijkeuringen uit te voeren.



Asbest

Wij zijn in het bezit van een procescertificaat Asbestinventarisatie, op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering. Dit betekent dat we gecertificeerd zijn om alle vormen van asbestinventarisatie uit te voeren.



Ecologie

Wij voldoen aan de deskundigheidseisen zoals de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland die stelt met betrekking tot ecologische deskundigheid. Dit betekent dat we niet alleen ecologische quickscans uit mogen voeren, maar ook vervolgonderzoeken.



0342 430 110 | info@baecx.nl

baecx.nl

BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI



Brouwer 1
5521 DK Eersel

T +31 (0) 618245726
E e.philippens@tecmap.nl
www.tecmap.nl

K.v.K 70589895
IBAN NL86 RABO 326 7949 99

Referentie 20230242-1
Titel Remsestraat ong. te Lienden
Akoestisch onderzoek

Datum 9 oktober 2023

Opdrachtgever Boomkwekerij van de Koppel B.V.
Marsdijk 26
4033 CD Lienden

Contactpersoon Adri Piet Stam (VanWestreenen)

Behandeld door ir. E.H.J. Philippens
Tel: + 31 (0)6 18 24 57 26

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Uitgangspunten onderzoek	4
2.1	Beschrijving bouwplan	4
2.2	Verkeersgegevens	4
3	Toetsing	6
3.1	Wet geluidhinder	6
3.2	Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder	7
3.3	Voorwaarden voor ontheffing (hogere waarden)	7
4	Rekenmodel	8
4.1	Immissiepunten	8
4.2	Objecten, schermen en bodemvlakken	8
4.3	Wegen	8
5	Rekenresultaten en toetsing	9
5.1	Zoneplichtige wegen	9
5.2	Niet-zoneplichtige wegen	10
5.3	Cumulatie	10
6	Conclusie en samenvatting	11

Figuren

Figuur 1	situering bouwlocatie
Figuur 2	indeling plangebied
Figuur 3	overzicht rekenmodel met positie rekenpunten
Figuur 4	overzicht rekenmodel met positie objecten, bodemvlakken en schermen
Figuur 5	overzicht rekenmodel met positie geluidbronnen
Figuur 6	berekende geluidbelasting met en zonder aftrek

Bijlagen

Bijlage 1	Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 2	rekenresultaten geluidsbelasting (inclusief en exclusief aftrek)

1 Inleiding

In opdracht van Boomkwekerij van de Koppel B.V. en in samenwerking met VanWestreenen is voor een perceel aan de Remsestraat ong (perceel M-162) te Lienden (gemeente Buren) een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het voornemen is om naar een perceel aan de Remsestraat ong., de boomkwekerij momenteel gelegen aan de Marsdijk 26 te verplaatsen. Het bouwvlak zal bestaan uit een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw, de verplaatsing van de huidige loods op de Marsdijk (560 m²) en de oprichting van een nieuwe loods (1.500 m²).

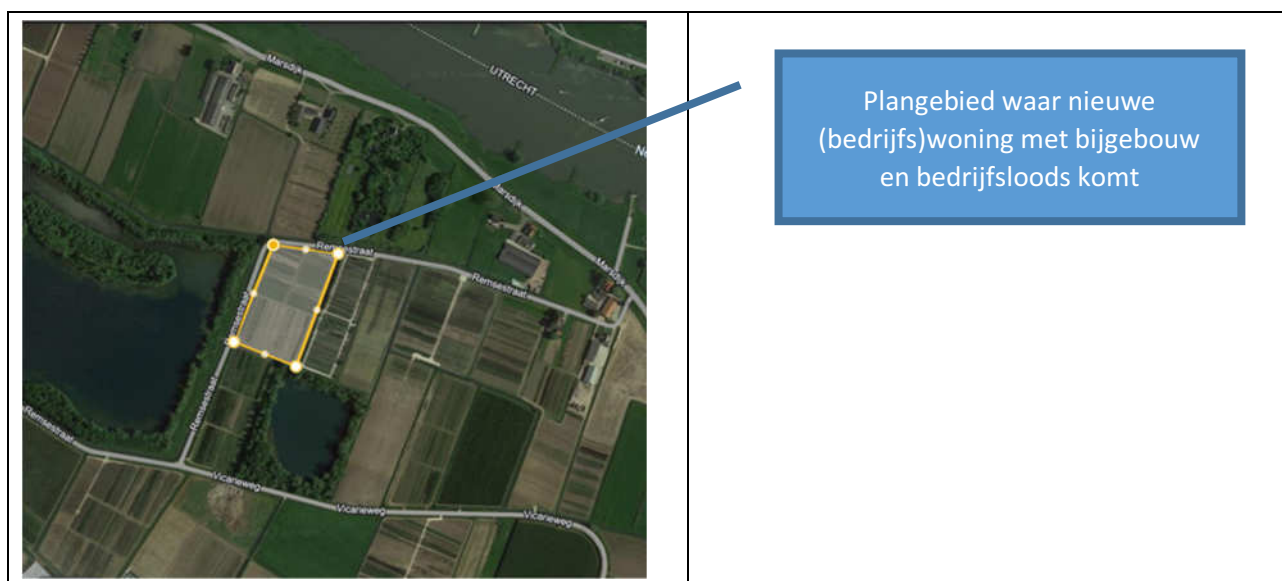
Het bouwplan is gelegen binnen de zone van de Remsestraat, Marsdijk en de Vicarieweg. Omdat sprake is van bebouwing met een geluidgevoelige bestemming, moet de geluidbelasting vanwege het wegverkeer worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Met de voorliggende rapportage wordt verslag gedaan van de uitgangspunten en bevindingen van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

2 Uitgangspunten onderzoek

2.1 Beschrijving bouwplan

De planlocatie ligt aan de Remsestraat in het buitengebied van de gemeente Buren. Het voornemen bestaat uit de realisatie van een woning met bijgebouw en loods ten behoeve van een boomkwekerij. Afbeelding 2.1 geeft het plangebied aan. Als akoestisch relevante wegen zijn de Remsestraat, de Marsdijk en de Vicarieweg aangewezen.



Afbeelding 2.1: Situering plangebied binnen de gemeente Buren

2.2 Verkeersgegevens

Uit afbeelding 2.1 blijkt dat de nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de zone van de Remsestraat, Marsdijk en de Vicarieweg. De verkeersgegevens zijn aangeleverd namens de gemeente Buren door de Omgevingsdienst Rivierenland d.d. 3 oktober 2023. Het betreft prognose 2035 (weekdag) uit het meest recente Regionale Verkeersmodel dat door Goudappel Coffeng is opgesteld (versie 9-2-2023). In principe moet worden uitgegaan van de verkeersintensiteiten peiljaar $2023 + 10 = 2033$. Er is ervan uitgegaan dat de opgegeven verkeersgegevens van 2035 vergelijkbaar zijn met die van 2033.

De voor de berekeningen gehanteerde verkeersgegevens worden samengevat in tabel 2.1. De maximaal toegestane rijsnelheid bedraagt 60 km/h voor alle beschouwde wegen. Remsestraat, Marsdijk en de Vicarieweg zijn van “normaal” asfalt voorzien.

Tabel 2.1: etmaalintensiteit en samenstelling wegverkeer voor de te onderzoeken wegen

weg	Weekdag gemiddelde	Uurpercentages [%]			Percentage verdeling [%]			Type wegdek
	Etmaal mvt/etmaal	dag	avond	nacht	Licht (Qlv)	Middelzwaar (Qmv)	Zwaar (Qzv)	
Remsestraat van Marsdijk tot Vicariweg	14.23	6.61	3.63	0.77	D 98.77 A 99.34 N 98.29	D 0.38 A 0.20 N 0.42	D 0.84 A 0.46 N 1.29	W0
Remsestraat van Vicariweg tot Drosseweg	180.77	6.64	3.52	0.79	D 91.72 A 95.52 N 90.16	D 6.44 A 3.44 N 7.06	D 1.84 A 1.04 N 2.78	W0
Marsdijk	991.76	6.67	3.38	0.81	D 82.58 A 90.11 N 79.46	D 12.86 A 7.19 N 13.79	D 4.56 A 2.70 N 6.75	W08
Marsdijk	991.76	6.67	3.38	0.81	D 82.58 A 90.11 N 79.46	D 12.86 A 7.19 N 13.79	D 4.56 A 2.70 N 6.75	W0
Vicariweg	166.53	6.64	3.51	0.79	D 91.11 A 95.19 N 89.48	D 6.96 A 3.72 N 7.62	D 1.93 A 1.09 N 2.91	W0

3 Toetsing

3.1 Wet geluidhinder

Omdat sprake is van nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen moet de geluidbelasting vanwege wegverkeer worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 3.1 weergegeven.

Tabel 3.1 - Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte in meters*	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	--	600
3 of meer	350	--
3 of 4	--	400
1 of 2	200	250

*ook de ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone langs de weg.

Er is geen sprake van een zone langs een weg indien:

- De weg ligt binnen een als woonerf aangeduid gebied of
- Voor de weg geldt een maximum snelheid van 30 km/h

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing kan ook in bovenstaande gevallen verzocht worden de geluidbelasting vanwege een weg zonder zone op de gevels van woningen te berekenen.

Het stedelijk gebied wordt in de Wet geluidhinder gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De geluidsbelasting wordt bepaald in dB en is een op een geheel getal af te ronden geluidsbelasting in L_{den} op een plaats en vanwege een bron over alle perioden van 07.00–19.00 uur, van 19.00–23.00 uur en van 23.00–07.00 uur van een jaar. De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente te worden aangevraagd.

In artikel 82 en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In tabel 3.2 zijn deze waarden (voorkeurswaarde en maximale waarde) opgenomen.

Tabel 3.2 - Grenswaarden voor woningen langs een bestaande weg

Woningstatus	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale waarde [dB]	
		Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
Nieuw te bouwen	48	63	53
Vervangende nieuwbouw	48	68	58*
Nieuw te bouwen agrarisch	48	58	58

*vervangende nieuwbouw langs (auto)snelweg binnen bebouwde kom 63 dB

In de onderhavige situatie is sprake van een buitenstedelijk gebied en een nieuw te bouwen (bedrijfswoning waarvoor een hogere grenswaarde kan worden aangevraagd tot 53 dB L_{den} .

3.2 Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De werkelijk toe te passen aftrek wordt door de Minister van VROM bepaald. Deze bepaling geldt telkens voor een bepaalde periode. De correctie biedt de mogelijkheid te anticiperen op het afnemen van de geluidproductie van de motorvoertuigen.

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het 'Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2012'. Van de minister van I&M, van 12 juni 2012 en de wijziging hiervan op 15 mei 2014. Er geldt de volgende aftrek:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij het bepalen van de geluidwering van de gevels.

Voor twee specifieke gevallen geldt tijdelijk nog een aftrek van 3 dB en 4 dB, in plaats van de hiervoor genoemde 2 dB. Deze specifieke gevallen zijn niet van toepassing op het voorliggende onderzoek.

3.3 Voorwaarden voor ontheffing (hogere waarden)

Het vaststellen van hogere waarden is mogelijk in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige landschappelijke of financiële aard. Als voorwaarde geldt bovendien dat een geluidsniveau van 33 dB of minder binnen de betreffende woningen (geluidsgevoelige ruimten) in alle gevallen moet zijn gewaarborgd.

De gemeente Buren kent, zover bekend, geen specifiek eigen beleid ten aanzien van de voorwaarden voor het verlenen van een hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4 Rekenmodel

Ten behoeve van de berekeningen is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Met dit rekenmodel wordt de geluidbelasting vanwege wegverkeer berekend volgens de Standaard Rekenmethode II zoals genoemd in het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2012.

In het rekenmodel zijn alle relevante objecten, waarneempunten, bodemvlakken, schermen en geluidbronnen opgenomen. Er is gerekend met het rekenpakket Geomilieu versie 2023.1. De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een zichthoek van 2°.

4.1 Immissiepunten

In het rekenmodel zijn rekenpunten opgenomen ter plaatse van de nieuw te bouwen woning. De geluidbelasting is op alle gevels van de woning bepaald op een hoogte van 1,5 en 4,5 meter hoogte ten opzichte van het plaatselijke maaiveld. De locatie van de gehanteerde beoordelingspunten is weergegeven in figuur 2 en de gedetailleerde invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

4.2 Objecten, schermen en bodemvlakken

De woningen zijn in het rekenmodel opgenomen als objecten met een reflectiecoëfficiënt van 0,8 en een tophoekcorrectie van 0 dB. Buiten de ingevoerde harde bodemvlakken is rekening gehouden met een volledig geluidsabsorberende bodem. Voor een gedetailleerd overzicht van de in het rekenmodel opgenomen objecten en bodemvlakken wordt verwezen naar bijlage 1. De posities van deze items is weergegeven in figuur 3.

4.3 Wegen

De invoergegevens van het rekenmodel, wat betreft de wegen, zijn opgenomen in bijlage 1. In figuur 4 zijn de wegen zoals opgenomen in het rekenmodel weergegeven.

5 Rekenresultaten en toetsing

5.1 Zoneplichtige wegen

Met behulp van het omschreven rekenmodel is de geluidbelasting vanwege het verkeer over de Remsestraat, de Marsdijk en de Vicarieweg berekend. Het bouwplan is buiten de zones van andere wegen gelegen zodat voor deze wegen de geluidbelasting niet is berekend.

Uit bijlage 2 blijkt dat vanwege het verkeer over de Vicarieweg geen sprake is van een relevante geluidbijdrage op de gevels van de nieuw te bouwen woningen: de geluidbelasting bedraagt maximaal 21 dB L_{den} zonder aftrek.

Tabel 5.1 geeft een overzicht van de berekende geluidbelastingen in de beoordelingspunten voor het verkeer over de Remsestraat. De gedetailleerde rekenresultaten situatie zijn opgenomen in bijlage 2 (inclusief 5 dB aftrek).

Tabel 5.1: Geluidbelasting L_{den} vanwege Remsestraat exclusief en inclusief aftrek

Nr.	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting [dB]	
			Zonder aftrek	Met aftrek
01	Noordoostgevel nieuwe woning	1.5/4.5	29 / 31	24 / 26
02	Oostgevel nieuwe woning		26 / 27	21 / 22
03	Zuidoostgevel nieuwe woning	1.5/4.5	22 / 23	17 / 18
04	Zuidgevel nieuwe woning		26 / 26	21 / 21
05	Westgevel nieuwe woning	1.5/4.5	27 / 29	22 / 24
06	Noordwestgevel nieuwe woning		28 / 30	23 / 25
07	Noordgevel nieuwe woning		28 / 30	23 / 25

Tabel 5.2 geeft een overzicht van de berekende geluidbelastingen in de beoordelingspunten voor het verkeer over de Marsdijk. De gedetailleerde rekenresultaten situatie zijn opgenomen in bijlage 2 (inclusief 5 dB aftrek).

Tabel 5.2: Geluidbelasting L_{den} vanwege Marsdijk exclusief en inclusief aftrek

Nr.	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting [dB]	
			Zonder aftrek	Met aftrek
01	Noordoostgevel nieuwe woning	1.5/4.5	32 / 33	27 / 28
02	Oostgevel nieuwe woning		31 / 31	26 / 26
03	Zuidoostgevel nieuwe woning	1.5/4.5	25 / 27	20 / 22
04	Zuidgevel nieuwe woning		2 / 9	-2 / 4
05	Westgevel nieuwe woning	1.5/4.5	27 / 28	22 / 23
06	Noordwestgevel nieuwe woning		29 / 30	24 / 25
07	Noordgevel nieuwe woning		30 / 32	25 / 27

Uit bovenstaande tabellen blijkt dat ten gevolge van het verkeer over de Remsestraat en de Marsdijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

5.2 Niet-zoneplichtige wegen

Er is geen sprake van niet-zoneplichtige wegen die op de gevels van het bouwplan in een relevante geluidbijdrage resulteren.

5.3 Cumulatie

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden en dus hoeft de totale geluidbelasting (vanwege andere wegen of andere lawaaisoorten) niet gecumuleerd te worden berekend.

6 Conclusie en samenvatting

Aan de Remsestraat in de gemeente Buren is een vrijstaande (bedrijfs)woning met bijgebouw en opslagloods gepland. Door TecMaP is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat de woning is gelegen binnen de zone van onder andere de Remsestraat heeft de gemeente verzocht om de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer op de woning inzichtelijk te maken en te toetsen volgens het systeem uit de Wet geluidhinder.

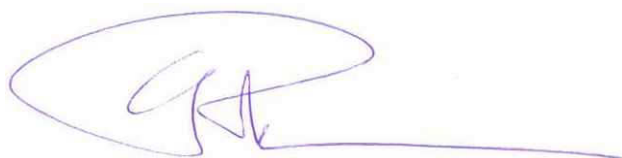
Uit de berekeningen en toetsing blijkt het volgende:

- De geluidbelasting vanwege het verkeer over de Remsestraat, de Marsdijk en de Vicarieweg bedraagt na aftrek minder dan 48 dB L_{den} . Dit betekent dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woning hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

Voor de woning moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij uitgegaan moet worden van de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012. De grenswaarde van het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen mag daarbij maximaal 33 dB bedragen. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, dient de karakteristieke geluidwering van de gevel volgens het Bouwbesluit 20 dB te bedragen.

In de woonvertrekken en buitenverblijfsruimten (tuinen en terras) is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

TecMaP



ir. E.H.J. Philippens
Senior adviseur





Figuur 2: indeling bedrijfsterrein

9 okt 2023, 12:45



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden], Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

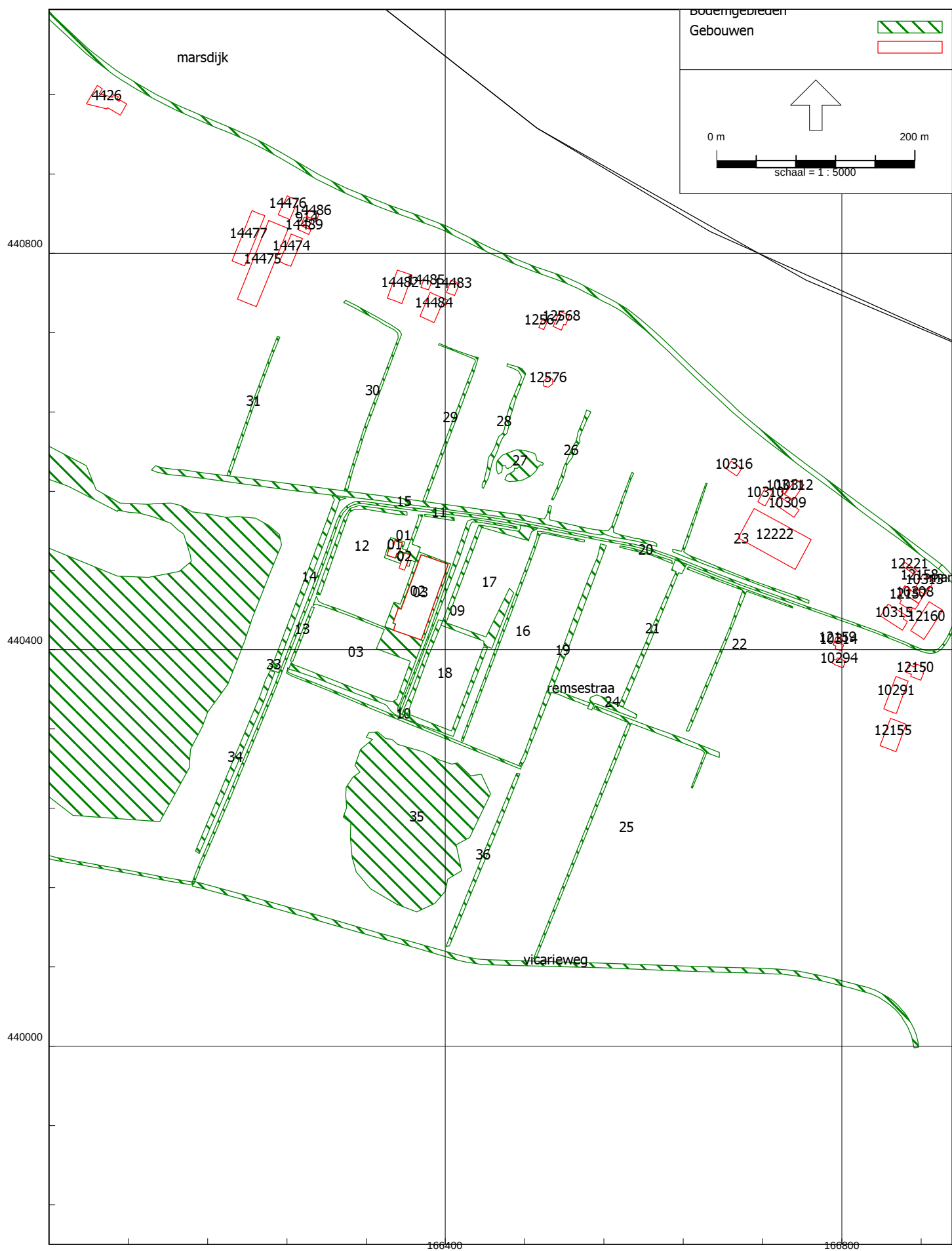
Figuur 3: overzicht rekenmodel met positie rekenpunten



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden] , Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

Figuur 3b: overzicht rekenmodel met positie rekenpunten (detail)

9 okt 2023, 12:48



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden], Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

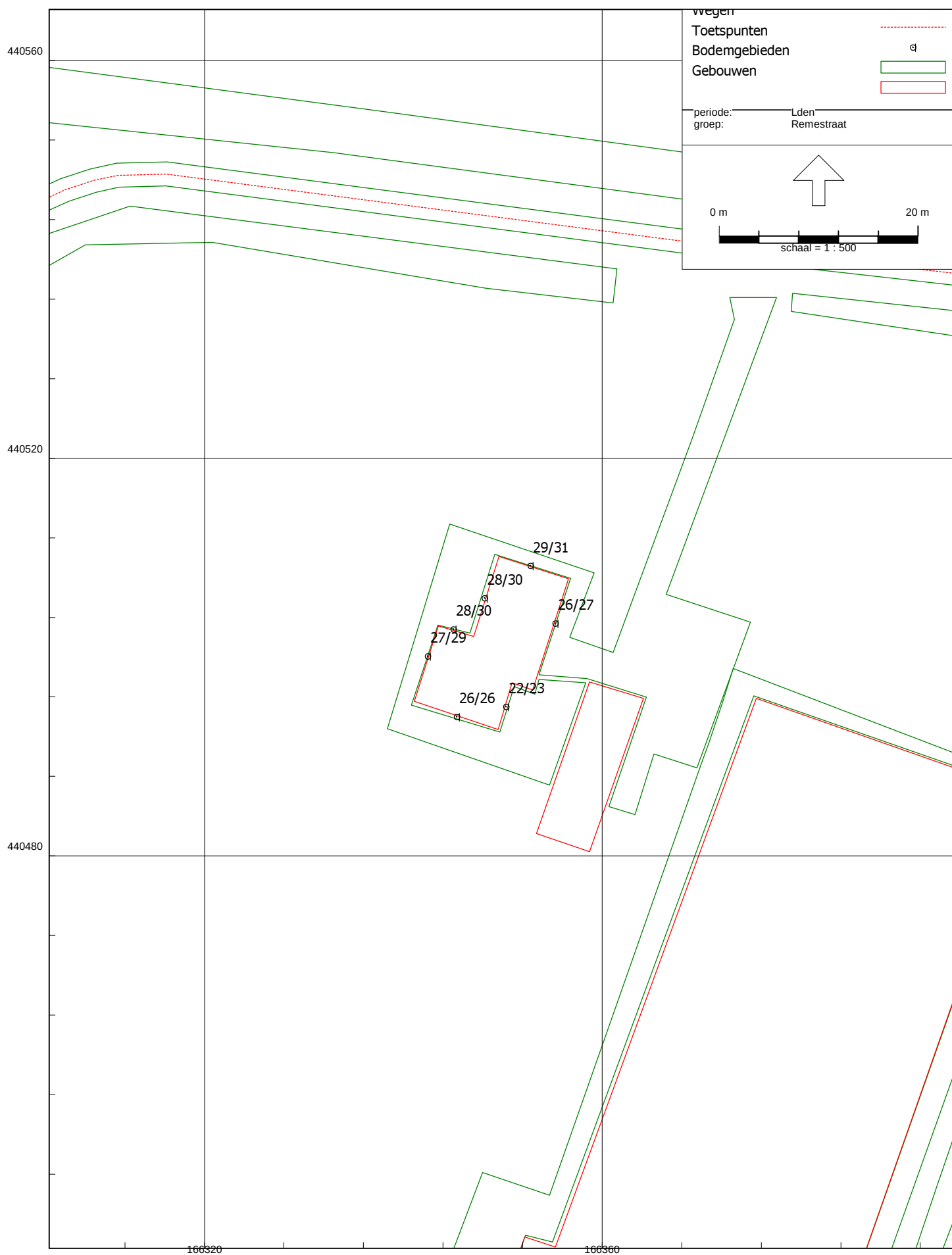
Figuur 4: overzicht rekenmodel met ingevoerde objecten en bodemvlakken



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden] , Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

Figuur 5: overzicht rekenmodel met de situering van de ingevoerde wegen

9 okt 2023, 13:50



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden], Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

Figuur 6a: Overzicht rekenresultaten Lden - zonder aftrek Remsestraat

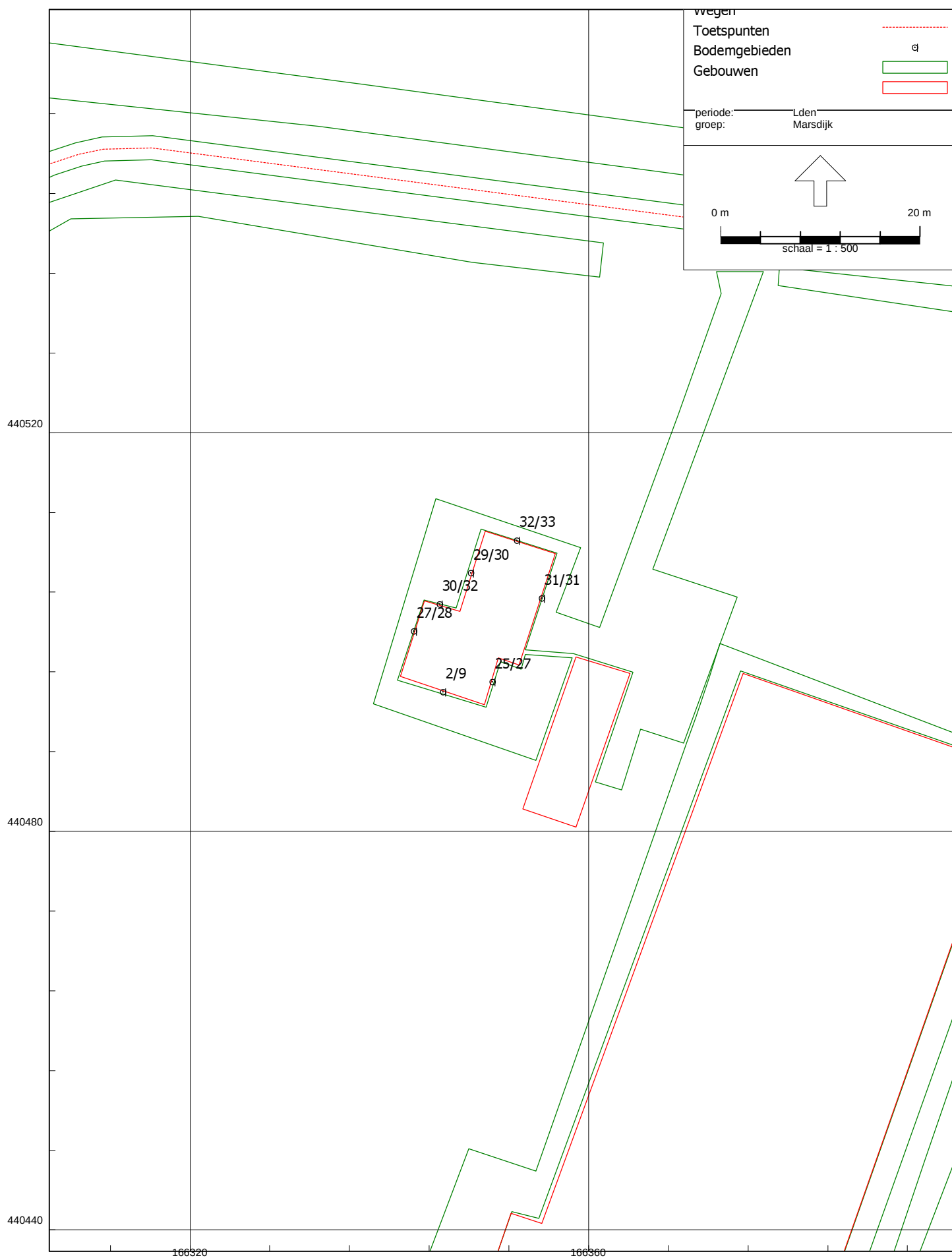
9 okt 2023, 13:53



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden] , Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

Figuur 6b: overzicht rekenresultaten Lden - met aftrek Remsestraat

9 okt 2023, 13:56



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden], Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

Figuur 6c: overzicht rekenresultaten Lden - zonder aftrek Marsdijk

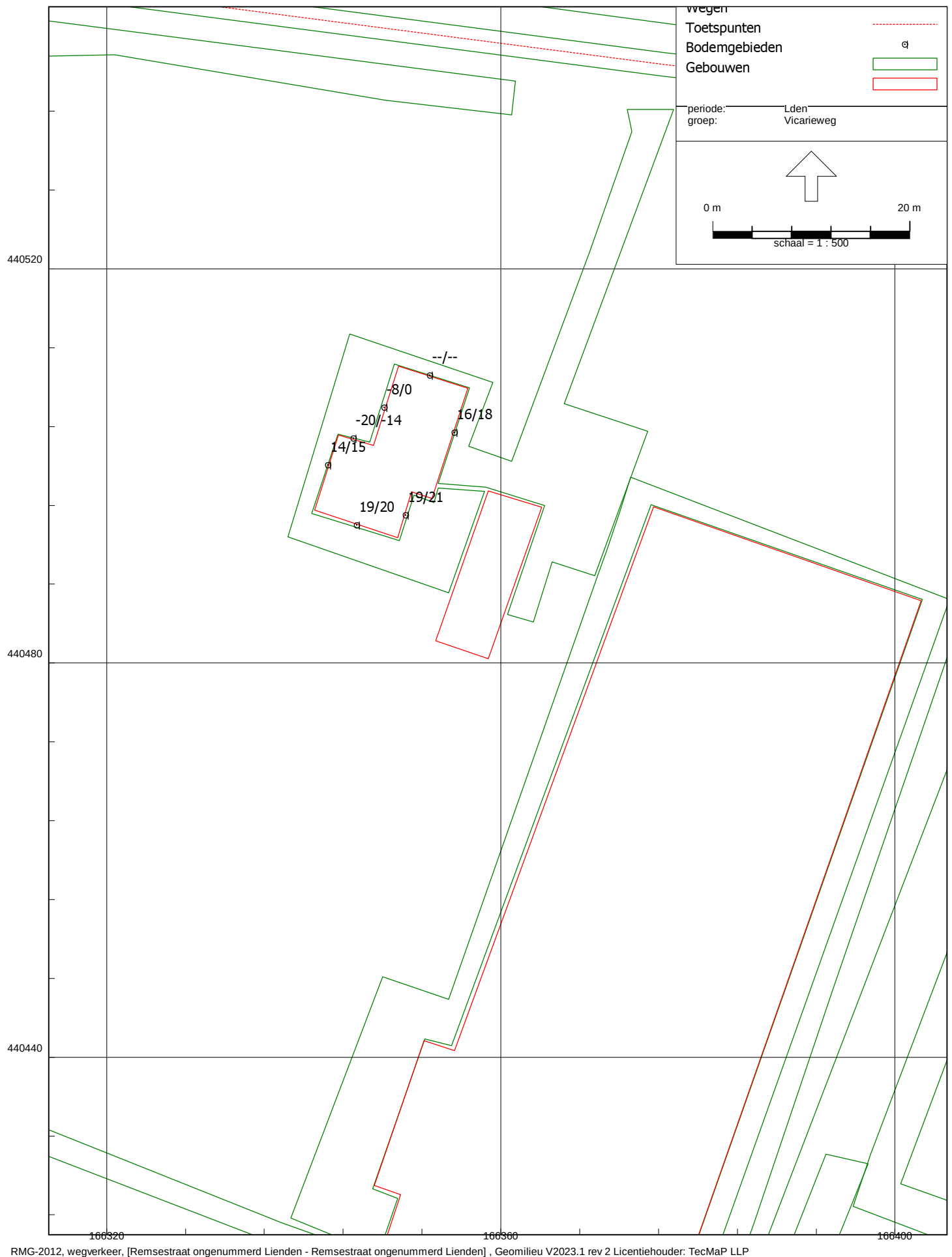
9 okt 2023, 13:58



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden], Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

Figuur 6d: Overzicht rekenresultaten Lden - met aftrek Marsdijk

9 okt 2023, 13:59



RMG-2012, wegverkeer, [Remsestraat ongenummerd Lienden - Remsestraat ongenummerd Lienden], Geomilieu V2023.1 rev 2 Licentiehouder: TecMaP LLP

Figuur 6e: overzicht rekenresultaten Lden- zonder aftrek Vicarieweg

Bijlagen



Bijlage 1: invoergegevens rekenmodel

Deze bijlage bevat alle voor het onderzoek relevante details van het rekenmodel dat gebruikt is voor de berekeningen van de geluidbelasting wegverkeer L_{den} .

Bijlage 1

Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
914	1930	166254,80	440829,90	3,56	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4426	1930	166037,60	440951,00	6,63	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5384	1932	165259,70	441554,77	8,48	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5444	1950	165241,70	441505,00	5,45	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5450	1935	165646,60	441297,50	6,81	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7774	1935	165666,47	441264,91	2,51	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7794	1935	165651,80	441267,70	3,56	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7799	1950	165638,78	439839,03	5,11	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7800	1930	165649,21	439784,91	7,16	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7801	1935	165799,04	440138,56	8,09	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8505	1932	165266,25	441544,86	7,16	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8519	2001	165451,57	440592,12	4,86	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8537	1980	165166,01	440928,68	3,49	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8538	1935	165391,05	441473,69	3,97	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8557	1932	165224,30	441564,20	2,18	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8565	2001	165433,80	440612,70	6,31	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8771	1935	165573,24	440063,11	4,12	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8773	1935	165578,18	440080,95	4,76	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8782	1930	165630,13	441303,01	7,33	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8783	2013	165605,82	441310,85	7,14	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8795	1950	165612,80	439850,40	6,09	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8818	1935	165374,85	441487,92	2,86	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8819	1935	165389,19	441487,47	7,94	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8820	1935	165392,69	441490,18	6,19	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8842	1950	165628,50	439861,50	4,58	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8844	1935	165572,99	440062,98	7,69	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8845	1953	165666,20	440123,04	6,37	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8846	1960	165577,78	439939,24	3,47	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8848	2011	165707,63	439792,36	9,29	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8850	1935	165575,82	440053,38	6,90	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8851	1950	165635,30	439763,80	4,82	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8852	1953	165659,22	440110,87	6,69	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8853	2011	165727,25	439810,59	8,97	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10291	1936	166855,02	440335,63	8,17	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10294	1935	166794,55	440389,48	5,88	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10308	1900	166881,44	440452,73	7,35	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10309	1992	166738,00	440554,20	4,53	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10310	1992	166715,19	440549,15	3,98	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10311	1992	166746,61	440564,43	5,14	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10312	1992	166746,63	440553,80	7,36	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10313	1900	166883,77	440456,02	8,38	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10314	1935	166801,77	440404,85	9,80	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10315	1900	166846,55	440445,86	4,28	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10316	1930	166683,34	440582,87	8,28	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12150	2019	166864,75	440377,17	7,19	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12155	1936	166857,20	440327,83	7,84	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12157	1900	166866,87	440453,89	6,73	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12158	1900	166879,60	440472,53	7,38	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12159	1935	166796,10	440407,63	9,80	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12160	1900	166869,55	440419,18	7,82	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12221	1900	166861,40	440484,40	2,65	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12222	2017	166695,32	440512,88	5,33	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12567	1850	166494,54	440725,14	5,67	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12568	1850	166510,68	440731,10	7,51	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12576	2014	166499,03	440666,28	3,76	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14474	1900	166255,76	440814,96	5,44	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14475	1900	166209,33	440746,03	6,57	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14476	1930	166247,55	440854,97	9,33	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14477	1930	166217,64	440837,96	6,12	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14482	1900	166366,40	440777,80	7,32	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14483	2014	166405,11	440758,83	8,95	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14484	1900	166381,79	440733,10	5,88	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14485	1900	166375,48	440765,74	5,13	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14486	1900	166272,31	440839,53	3,66	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14489	1900	166250,54	440824,32	3,99	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 1

Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
15157	1935	165634,50	441276,70	6,16	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15158	1930	165626,77	441287,47	5,72	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15159	1930	165612,87	441302,04	2,87	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15205	1930	165592,00	441287,80	3,41	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01	Bedrijfswoning	166349,62	440510,11	6,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Bijgebouw	166358,73	440497,48	3,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	Loods	166375,49	440495,83	6,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte A	Hoogte B	Gevel
01	Remsestraat ong (voorgevel NO)	166352,81	440509,21	1,50	4,50	Ja
02	Remsestraat ong (zijgevel O)	166355,29	440503,40	1,50	4,50	Ja
03	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	166350,34	440494,99	1,50	4,50	Ja
04	Remsestraat ong (achtergevel Z)	166345,37	440493,99	1,50	4,50	Ja
05	Remsestraat ong (zijgevel W)	166342,45	440500,10	1,50	4,50	Ja
06	Remsestraat ong (zijgevel NW)	166348,20	440505,93	1,50	4,50	Ja
07	Remsestraat ong (zijgevel N)	166345,07	440502,79	1,50	4,50	Ja

Bijlage 1

Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Oppervlak	Bf
remsestraa	remsestraat -- 1,20m (L/R)	166928,81	440450,75	2622,77	0,00
marsdijk	marsdijk -- 2,60m (L/R)	165411,56	441503,98	9480,52	0,00
marsdijk	marsdijk -- 2,60m (L/R)	166925,88	440449,96	224,08	0,00
vicarieweg	vicarieweg -- 2,50m (L/R)	166872,88	439998,37	3869,70	0,00
02	remsestraat -- 1,50m (L/R)	166144,95	440162,43	1447,91	0,00
09		166472,28	440524,26	678,86	0,00
10		166240,93	440382,04	607,54	0,00
11		166379,14	440536,60	74,12	0,00
12		166269,89	440456,09	482,51	0,00
13		166265,26	440443,30	151,99	0,00
14		166285,48	440555,36	1020,96	0,00
15		166187,39	440574,75	2832,47	0,00
16		166492,95	440519,67	614,15	0,00
17		166475,06	440525,63	1415,13	0,00
18		166392,99	440430,18	1044,71	0,00
19		166556,46	440507,00	1229,98	0,00
20		166576,92	440504,92	90,69	0,00
21		166632,03	440490,34	679,07	0,00
22		166645,10	440483,52	583,50	0,00
23		166629,38	440501,32	509,82	0,00
24		166545,55	440348,30	338,37	0,00
25		166550,95	440343,61	1253,37	0,00
26		166542,48	440642,08	304,04	0,00
27		166453,01	440577,44	923,56	0,00
28		166462,59	440688,42	510,54	0,00
29		166393,72	440709,03	491,70	0,00
30		166299,49	440752,78	574,11	0,00
31		166230,60	440716,26	361,24	0,00
32		166071,64	440548,15	224886,61	0,00
33		166221,81	440383,94	40,21	0,00
34		166223,29	440378,80	1036,02	0,00
35		166322,85	440316,39	17595,31	0,00
36		166471,77	440275,43	665,01	0,00
01		166372,84	440536,19	486,72	0,00
02		166373,19	440498,87	572,53	0,00
03		166269,91	440453,99	1969,61	0,00

Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))
01	remsestraat	166927,92	440451,56	166145,20	440163,91	0,75	W0	60	60	60	60
02	remsestraat	166145,20	440163,91	165759,20	440136,72	0,75	W0	60	60	60	60
03	marsdijk	165410,12	441501,81	166899,31	440483,72	0,75	W0	60	60	60	60
04	marsdijk	166927,92	440451,56	166899,31	440483,72	0,75	W8	60	60	60	60
05	vicarieweg	166875,34	439998,81	166145,20	440163,91	0,75	W0	60	60	60	60

Bijlage 1

Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)
01	60	60	60	60	60	14,23	6,61	3,63	0,77	98,77	99,34	98,29	0,38
02	60	60	60	60	60	180,77	6,64	3,52	0,79	91,72	95,52	90,16	6,44
03	60	60	60	60	60	991,76	6,67	3,38	0,81	82,58	90,11	79,46	12,86
04	60	60	60	60	60	991,76	6,67	3,38	0,81	82,58	90,11	79,46	12,86
05	60	60	60	60	60	166,53	6,64	3,51	0,79	91,11	95,19	89,48	6,96

Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
01	0,20	0,42	0,84	0,46	1,29	0,93	0,51	0,11	--	--	--	0,01	--	--
02	3,44	7,06	1,84	1,04	2,78	11,01	6,08	1,29	0,77	0,22	0,10	0,22	0,07	0,04
03	7,19	13,79	4,56	2,70	6,75	54,63	30,21	6,38	8,51	2,41	1,11	3,02	0,91	0,54
04	7,19	13,79	4,56	2,70	6,75	54,63	30,21	6,38	8,51	2,41	1,11	3,02	0,91	0,54
05	3,72	7,62	1,93	1,09	2,91	10,07	5,56	1,18	0,77	0,22	0,10	0,21	0,06	0,04

Bijlage 1

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Remsestraat ongenummerd Lienden

Model eigenschap

Omschrijving	Remsestraat ongenummerd Lienden
Verantwoordelijke	sophi
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	sophi op 2/10/2023
Laatst ingezien door	sophi op 9/10/2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2023.1 rev 2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	1,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Bijlagen



Bijlage 2: rekenresultaten L_{den} per weg inclusief en exclusief aftrek

Deze bijlage bevat de rekenresultaten wat betreft de geluidbelasting L_{den} inclusief en exclusief aftrek per beschouwd wegdeel.

Rapport: Resultatentabel
 Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Remsestraat
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	1,50	28	26	19	29
01_B	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	4,50	30	27	21	31
02_A	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	1,50	26	23	17	26
02_B	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	4,50	27	24	17	27
03_A	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	1,50	21	19	12	22
03_B	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	4,50	23	20	13	23
04_A	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	1,50	25	22	16	26
04_B	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	4,50	26	23	16	26
05_A	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	1,50	27	24	18	27
05_B	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	4,50	28	26	19	29
06_A	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	1,50	27	25	18	28
06_B	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	4,50	29	27	20	30
07_A	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	1,50	27	25	18	28
07_B	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	4,50	29	27	20	30

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Marsdijk
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	1,50	32	28	23	32
01_B	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	4,50	33	29	24	33
02_A	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	1,50	30	27	22	31
02_B	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	4,50	31	27	22	31
03_A	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	1,50	24	21	15	25
03_B	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	4,50	26	23	17	27
04_A	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	1,50	2	-2	-7	2
04_B	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	4,50	9	5	0	9
05_A	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	1,50	26	23	17	27
05_B	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	4,50	28	24	19	28
06_A	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	1,50	28	25	19	29
06_B	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	4,50	29	26	21	30
07_A	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	1,50	30	26	21	30
07_B	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	4,50	31	27	22	32

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Vicarieweg
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	1,50	--	--	--	--
01_B	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	4,50	--	--	--	--
02_A	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	1,50	15	12	6	16
02_B	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	4,50	17	14	8	18
03_A	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	1,50	19	16	10	19
03_B	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	4,50	20	17	11	21
04_A	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	1,50	19	16	9	19
04_B	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	4,50	20	17	11	20
05_A	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	1,50	14	10	4	14
05_B	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	4,50	14	11	5	15
06_A	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	1,50	-8	-12	-17	-8
06_B	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	4,50	-1	-4	-10	0
07_A	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	1,50	-21	-24	-30	-20
07_B	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	4,50	-15	-18	-23	-14

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	1,50	33	30	24	34
01_B	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	4,50	34	31	25	35
02_A	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	1,50	32	29	23	32
02_B	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	4,50	32	29	23	33
03_A	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	1,50	27	24	18	27
03_B	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	4,50	28	25	19	29
04_A	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	1,50	26	23	17	27
04_B	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	4,50	27	24	18	27
05_A	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	1,50	30	27	21	30
05_B	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	4,50	31	28	22	32
06_A	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	1,50	31	28	22	32
06_B	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	4,50	32	29	23	33
07_A	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	1,50	32	29	23	32
07_B	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	4,50	33	30	24	34

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Remsestraat ongenummerd Lienden
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Remsestraat
 Groepsreductie: Ja

Naam									
Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	1,50	23	21	14	24
01_B	Remsestraat ong (voorgevel NO)	--	166352,81	440509,21	4,50	25	22	16	26
02_A	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	1,50	21	18	12	21
02_B	Remsestraat ong (zijgevel O)	--	166355,29	440503,40	4,50	22	19	12	22
03_A	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	1,50	16	14	7	17
03_B	Remsestraat ong (zijgevel ZO)	--	166350,34	440494,99	4,50	18	15	8	18
04_A	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	1,50	20	17	11	21
04_B	Remsestraat ong (achtergevel Z)	--	166345,37	440493,99	4,50	21	18	11	21
05_A	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	1,50	22	19	13	22
05_B	Remsestraat ong (zijgevel W)	--	166342,45	440500,10	4,50	23	21	14	24
06_A	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	1,50	22	20	13	23
06_B	Remsestraat ong (zijgevel NW)	--	166348,20	440505,93	4,50	24	22	15	25
07_A	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	1,50	22	20	13	23
07_B	Remsestraat ong (zijgevel N)	--	166345,07	440502,79	4,50	24	22	15	25

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 5 GEURBELASTING



Naam van de berekening: Marsdijk 18 op Remsestraat ong

Gemaakt op: 2023-12-04 16:48:25

Rekentijd: 0:00:26

Naam van het bedrijf: Geur Marsdijk 18 op Remsestraat ong

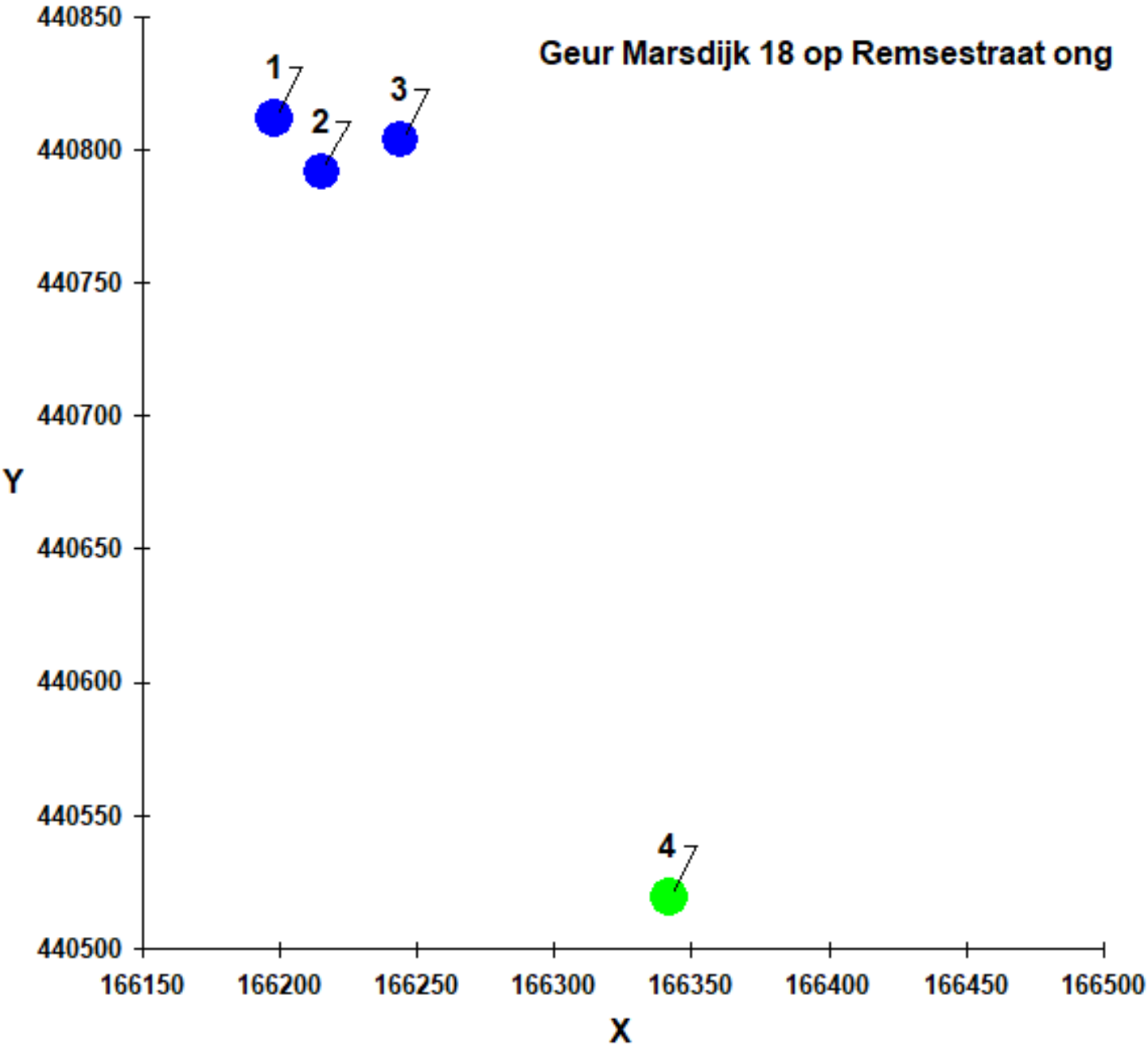
Berekende ruwheid: 0,252 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal B 272 kalf	166 198	440 812	5,1	0,5	4,00	9 683	3,7
2	stal C 772 kalf	166 215	440 792	7,2	0,5	4,00	27 483	4,8
3	stal D 156 kalf	166 244	440 804	5,4	0,5	4,00	5 554	3,7

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	Remsestraat ongen	166 342	440 519	10,0	3,9



Naam van de berekening: Geur Marsdijk 24 (bio) op Remses

Gemaakt op: 2023-12-04 16:50:36

Rekentijd: 0:00:23

Naam van het bedrijf: Geur van Marsdijk 24 op Remsestraat ong (biolog

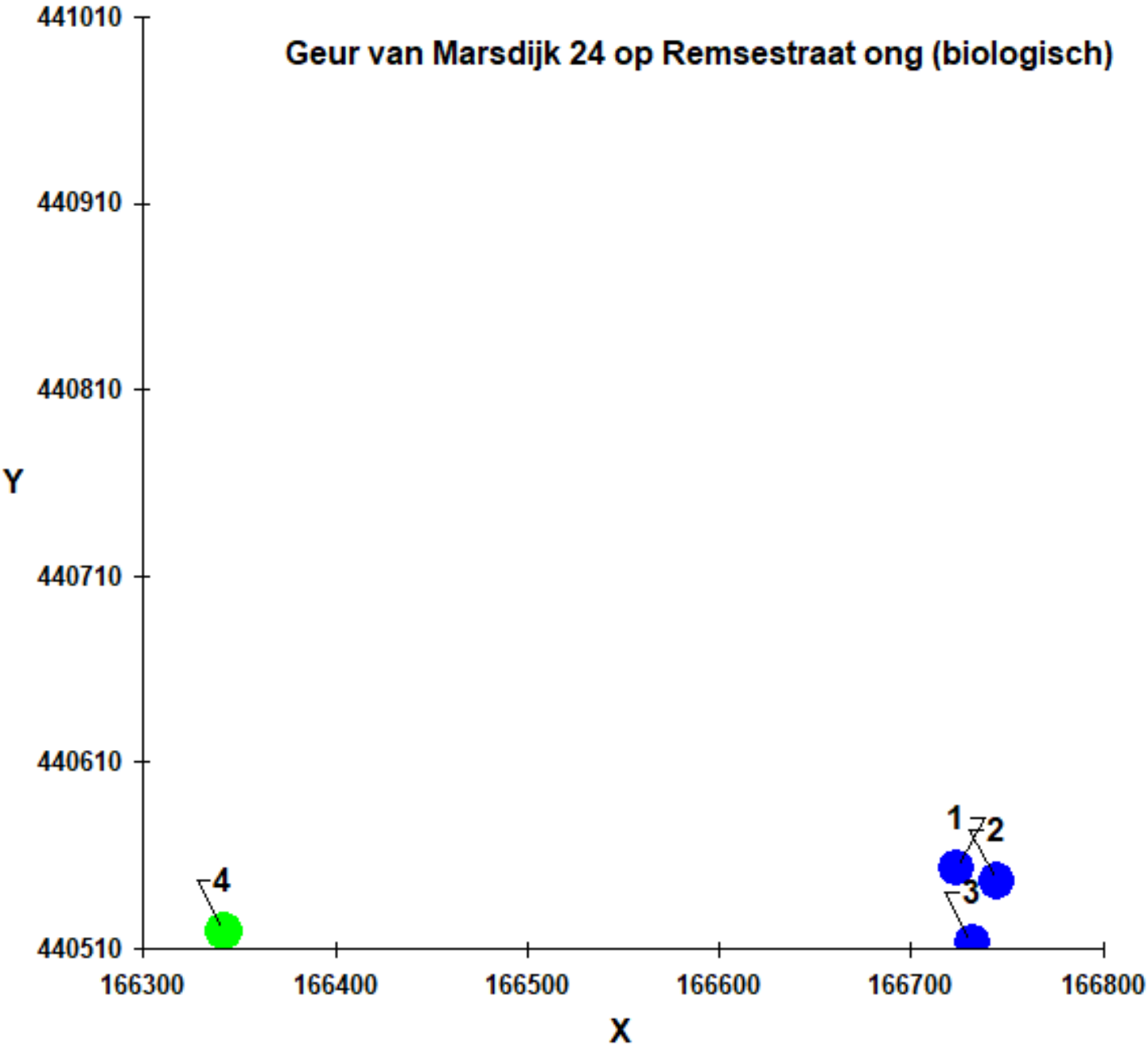
Berekende ruwheid: 0,252 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal C	166 724	440 553	1,5	0,5	0,40	1 425	3,2
2	stal D	166 745	440 546	6,5	0,6	4,00	2 147	4,7
3	stal EF	166 732	440 513	3,6	0,5	0,40	14 570	3,9

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	Remsestraat ong	166 342	440 519	10,0	1,5



Naam van de berekening: Geur van Marsdijk 24 gangbaar op

Gemaakt op: 2023-12-04 16:52:35

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Geur van Marsdijk 24 op Remsestraat ong (gangb

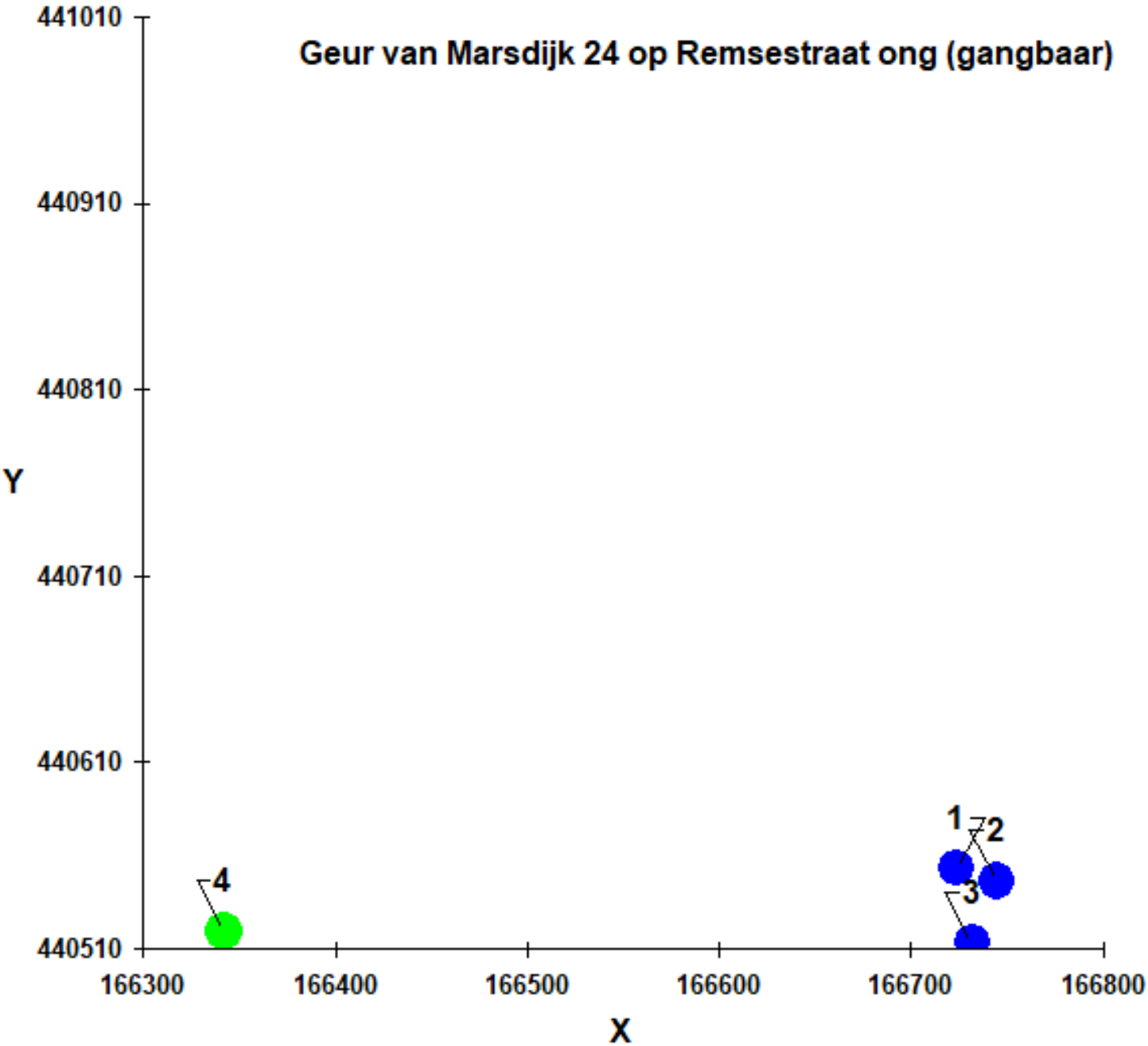
Berekende ruwheid: 0,252 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal C	166 724	440 553	4,6	0,5	0,40	1 425	3,2
2	stal D	166 745	440 546	4,4	0,5	0,40	2 260	3,1
3	stal EF	166 732	440 513	5,5	0,8	4,00	21 507	3,9

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
4	Remsestraat ong	166 342	440 519	10,0	1,6



BIJLAGE 6 QUICKSCAN NATUURWETGEVING



Natuurtoets

**Alsjeblieft!
Jouw rapport,
zonder
omwegen.**



Zonder gedoe.



BAECX

Bodem & Asbest & Ecologie

Locatie: Remsestraat Lienden



Titelblad

Locatie	
ADRES:	Remsestraat (ongenummerd)
POSTCODE:	
PLAATS:	Lienden
Opdrachtgever	
NAAM:	Van Westreenen B.V.
ADRES:	Scherpenzeelseweg 11
POSTCODE:	6741 LX
PLAATS:	Lunteren
TELEFOONNUMMER:	0342-474255
CONTACTPERSOON:	A. Stam
E-MAILADRES:	stam@vanwestreenen.nl
Contactpersoon locatie	
NAAM:	J. van de Koppel
TELEFOONNUMMER:	06-19916738
E-MAILADRES:	info@koppelbomen.nl
Uitvoering	
NAAM:	Baecx B.V.
VELDWERKER:	J. Smits
DATUM:	20 juni 2024
Project	
PROJECTNUMMER:	231201
PROJECTLEIDER:	Dhr. J. (Jasper) Smits
PROJECTMEDEWERKER:	Mevr. A.V. (Vera) Joustra

Versiebeheer

Het geldige rapport is degene met het hoogste versienummer. Eerdere versies met lager(e) versienummer(s) komen met de komst van een opvolgend versienummer te vervallen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Versienummer	Autorisatiedatum	Wijzigingen
1	24 juni 2024	Geen; eerste uitgifte

Inhoud

Samenvatting.....	4
1. Inleiding	6
2. Verantwoording	6
2.1 Aanleiding	6
2.2 Doelstelling	6
3. Vooronderzoek.....	7
3.1 Plangebied.....	7
3.2 Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)	7
3.3 Lokaal beleid natuurgebieden	8
3.4 Vooronderzoek beschermde soorten.....	9
4. Veldwerk	11
4.1 Veldbezoek	11
4.2 Waarnemingen beschermde Flora	11
4.3 Waarnemingen beschermde Fauna	11
4.4 Overige waarnemingen.....	19
Conclusies en aanbevelingen	22

Bijlagen

- A. Foto's
- B. Tekening
- C. Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten
- D. Vrijstelling per provincie
- E. Wet- en regelgeving

Samenvatting

In opdracht van Van Westreenen B.V. is een natuurtoets uitgevoerd op de locatie Remsestraat (ong) te Lienden. De aanleiding is de voorgenomen uitbreiding van de boomkwekerij waarbij ook een nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

Deze rapportage geeft een eerste inschatting van mogelijke effecten op gebieden en op potentieel aanwezige beschermde flora en fauna.

Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert Baecx B.V. dat in en rondom het plangebied geen beschermde flora of fauna is vastgesteld. Er is gekeken naar vogelnesten, vleermuisverblijfplaatsen -en foerageerroutes en andere beschermde soorten die mogelijk aanwezig zouden kunnen zijn, zijn aangetroffen of verblijven. Er is daarom geen ontheffing noodzakelijk. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Wel dient voor de in de sloot aanwezige fauna gewerkt te worden aan de hand van een ecologisch werkprotocol als er graafwerkzaamheden gaan worden uitgevoerd. Hoewel de aanwezigheid van beschermde soorten niet waarschijnlijk wordt geacht, is het in het kader van de zorgplicht wel wenselijk deze fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden onder ecologische begeleiding. Hierbij wordt voortgeborduurd op het bestaande ecologisch werkprotocol dat het waterschap Rivierenland heeft opgesteld voor beheer en onderhoud van de watergangen in het beheersgebied.

Wij adviseren om bij de aanvraag van de bouwvergunning met een AERIUS berekening in kaart te brengen wat de stikstofdepositie is en of dit van invloed is op de relevante Natura 2000-gebieden en/of NNN-gebieden.

Deze rapportage betreft een momentopname. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich nadien toch beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie bevinden die niet zijn meegenomen in deze natuurtoets. Mocht het echter blijken dat er in het gebied beschermde soorten voorkomen, waarvan bij het onderzoek niet is gebleken dat ze voorkomen, vallen de consequenties hiervan ten laste van de opdrachtgever.

In verband met het aanliggende NNN-gebied wordt het volgende geadviseerd:

Verlichting tijdens werkzaamheden

De werkzaamheden mogen niet worden gestart voor zonsopgang en er mag niet gewerkt worden na zonsondergang. Indien er verlichting nodig is tijdens de werkzaamheden dan dient dit zo spaarzaam mogelijk te zijn, de verlichting mag buiten het plangebied geen uitstraling hebben op groen, bomen en water en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Indien er bewakingsverlichting op de projectlocatie noodzakelijk is dan mag deze verlichting enkel uit amberkleurig licht (vleermuisvriendelijk) bestaan met een gebundelde straal naar beneden en zonder lichtuitstraling naar de omgeving.

Verstoringvrije afstand

Gedurende de werkzaamheden dient er overeenkomstig een gedragscode, voorwaarden van de vergunning en zorgplicht gehandeld te worden. Dat houdt onder andere in dat er op verstoringvrije afstand van bijvoorbeeld hagen en struweel moet worden gewerkt gezien deze als rust-, schuil-, foerageer- en voortplantingsplaats kunnen worden gebruikt. Ook moet er op verstoringvrije afstand van nesten in bomen worden gewerkt.

Te allen tijde is de zorgplicht van toepassing. Versturende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Zodra er ook werkzaamheden buiten de reikwijdte van dit onderzoek plaatsvinden, dient een aanvullende natuurtoets uitgevoerd te worden.

1. Inleiding

Initiatiefnemers zijn wettelijk verplicht om voorgaand aan het uitvoeren van een ingreep onderzoek te laten doen naar de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna en beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN)). Bovendien is het in sommige gevallen verplicht melding te doen van het kappen van houtopstanden. Daarnaast dient er mogelijk een ontheffing of vergunning aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag via de Omgevingsvergunning of rechtstreeks bij de provincie.

De resultaten van voorliggende rapportage zijn drie jaar geldig. Mochten de voorgenomen ontwikkelingen wijzigen dient het onderzoek te worden geactualiseerd.

2. Verantwoording

2.1 Aanleiding

In opdracht van Van Westreenen B.V. is een ecologische natuurtoets uitgevoerd op de locatie Remsestraat (ongenummerd) te Lienden. De aanleiding is de voorgenomen uitbreiding van de boomkwekerij. Op het noordwestelijke deel van het perceel wordt een (tweede) bedrijfswoning gerealiseerd in combinatie met een loods. De reden hiervan is om de handel, het toezicht op de bomen en de continuïteit van het bedrijf te garanderen. De ingrepen worden landschappelijke ingepast met de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaardenlandschap.

2.2 Doelstelling

Deze rapportage geeft een eerste inschatting van mogelijke effecten op gebieden en op potentieel aanwezige beschermde flora en fauna. Indien (negatieve) effecten op beschermde gebieden en beschermde soorten aanwezig zijn en/of de aanwezigheid hiervan niet afdoende kan worden aangetoond of uitgesloten, is nader onderzoek noodzakelijk.

Het doel van de natuurtoets is het in kaart brengen van de te verwachten effecten op beschermde gebieden en soorten in de directe omgeving van het plangebied. De natuurtoets betreft geen gerichte inventarisatie van soorten. De volgende vragen dienen beantwoord te worden:

- Welke beschermde natuurwaarden en flora en fauna zijn in het plangebied aanwezig of te verwachten?
- Heeft de ingreep mogelijk effecten op de potentieel aanwezige natuurwaarden? Zo ja, welke effecten zijn dit?
- Houden deze effecten mogelijk een overtreding van de verbodsbepalingen van de Omgevingswet in?
- Welke mogelijkheden zijn er om deze negatieve effecten te minimaliseren of te voorkomen?
- Is nader onderzoek noodzakelijk?
- Is ontheffing of vergunning van de Omgevingswet noodzakelijk?

3. Vooronderzoek

3.1 Plangebied

De locatie is gesitueerd in het buitengebied van Lienden en gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie M, nummer 162.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 22.670 m².

De omgeving van het plangebied bestaat uit onderstaande punten:

- Aan de noordzijde: weg, akkers/weilanden/woningen/rivier
- Aan de oostzijde weg, groenstrook/watergang/zand/kleiwijnplas;
- Aan de zuidzijde boomkwekerij/groenstrook/ zand/kleiwijnplas;
- Aan de westzijde boomkwekerij.



Afbakening

plangebied

De onderzoekslocatie bestaat uit een braakliggende akker, omringd door kavelpaden of de Remsestraat. Aan de zuidzijde is een sloot gelegen. Er zijn geen gebouwen op het terrein aanwezig. Direct aan de westzijde van de onderzoekslocatie is een brede afwateringsvaart gelegen en een grote plas welke is ontstaan door klei of zandwinning. Dit gebied is ingericht als natuurgebied en er is een brede groenstrook aanwezig met bomen en struiken. Dit gebied maakt onderdeel uit van het 'Geldersch Natuur Netwerk' en 'Natuur Netwerk Nederland'.

3.2 Beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN)

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied of in een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied t.o.v. het plangebied is 'Rijntakken'. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 250 meter afstand ten noorden van het plangebied. Beschermde NNN-gebied, 'Marspolder', ligt op circa 10 meter afstand ten westen van het plangebied. Het plangebied ligt pal naast een NNN-gebied genaamd. Met dit gebied dient derhalve rekening te worden gehouden.

In de bestaande situatie zijn diverse menselijke invloeden aanwezig in de zone tussen het plangebied en beschermde Natura 2000 en/of NNN gebieden. Het betreft wegen, woningen en agrarische bedrijven. De invloed op het naastgelegen Natura 2000 en/of NNN gebied is een aandachtspunt. De voorgenomen werkzaamheden zullen naar verwachting na voltooiing geen verstoring opleveren van het NNN-gebied, wel dienen de bouwwerkzaamheden met zo min mogelijk verstoring te worden uitgevoerd (geluid en licht beperken).

De werkzaamheden zullen, met aandacht voor bovengenoemde, naar verwachting geen negatieve invloed hebben op de overige beschermde natuurgebieden. Overtreding van de Omgevingswet ten opzichte van Natura 2000 is niet aan de orde.

Of er overtreding is van de Omgevingswet ten aanzien van Natura 2000 een NNN met betrekking tot stikstofuitstoot is niet bekend. Per november 2022 kan een AERIUS berekening onderdeel zijn van het vergunningstraject bij sloop-, bouw-, en aanlegactiviteiten. Een AERIUS berekening behoort niet tot de reikwijdte van de ecologische natuurtoets.

3.3 Lokaal beleid natuurgebieden

Het onderzoeksgebied valt onder meerdere regelingen volgens de Omgevingsvordering van OMGEVINGSDIENST Rivierenland. De volgende regelingen zijn van belang voor deze onderzoekslocatie:

Houtopstanden

Als er buiten de bebouwde kom bomen of houtopstanden worden gekapt die beschermd zijn op grond van de Omgevingswet dan dient er een kapmelding te worden gedaan en geldt er een herbeplantingsplicht.

- De onderzoekslocatie bevat geen bomen. Er zullen geen bomen worden gekapt tijdens de voorgenomen plannen. Deze regeling is niet van toepassing voor deze onderzoekslocatie.



3.4 Vooronderzoek beschermde soorten

Met behulp van het Rapport Beschermde SoortenIndicator van BIJ12 is een lijst gemaakt van beschermde soorten die mogelijk aanwezig kunnen zijn in en rondom het plangebied. In onderstaande tabel is weergegeven welke beschermde soorten en welke functies rondom het plangebied aanwezig kunnen zijn. Tijdens het veldwerk dient beoordeeld te worden of deze soorten ook daadwerkelijk (in potentie) aanwezig zijn. Daarnaast wordt gekeken naar habitats binnen de onderzoekslocatie en de te verwachten soorten hierin.

Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)/NDFF

Soort	Beschermingsregime	Functie	Protocol
Gebouwbewonende vleermuizen	Habitatsrichtlijn	Verblijfsplaatsen	Mogelijk aanwezig
Huismus	Vogelrichtlijn	Nestplaats Rustplaats foerageerplaats	Mogelijk aanwezig
Boom-/Steenmarter	Habitatsrichtlijn	Verblijfsplaats	Mogelijk aanwezig
Boerenzwaluw	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Buizerd	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Gierzwaluw	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Koolmees	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Oeverzwaluw	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Spreeuw	Vogelrichtlijn	Nestplaats	Mogelijk aanwezig
Steenuil	Vogelrichtlijn	Nestplaats Rustplaats	Mogelijk aanwezig
Bever	Habitatrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Bittervoorn	Habitatrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Boombewonende vleermuizen	Habitatsrichtlijn	Verblijfsplaatsen	Mogelijk aanwezig
Grote modderkruiper	Habitatsrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Kamsalamander	Habitatsrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Kleine modderkruiper	Habitatsrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Poelkikker	Habitatsrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig

Rugstreeppad	Habitatsrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Bastaardkikker	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Bruine kikker	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Bunzing	Habitatsrichtlijn	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Das	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Egel	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Gewone pad	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Haas	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Kleine watersalamander	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Konijn	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Ree	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Ringslang	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Steenmarter	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig
Vos	Omgevingswet	Functioneel leefgebied	Mogelijk aanwezig

Daarnaast wordt door Baecx B.V. standaard de mogelijkheid voor huismussen en kleine marterachtigen beoordeeld.

4. Veldwerk

4.1 Veldbezoek

Op 22 juni 2024 is het plangebied bezocht door de heer J. Smits. Tijdens het veldbezoek is het plangebied en de directe omgeving daarvan geïnventariseerd op de aanwezigheid van ruimtelijk structuren en habitats. In algemene zin wordt bij het veldwerk gebruik gemaakt van een verrekijker, zaklamp, endoscoop en mobiel met fotocamera, waarnemingen.nl en NDFF-database.

De weersomstandigheden waren als volgt: 18 °C, half bewolkt, geen neerslag.

De onderzoekslocatie is op het moment van veldbezoek braakliggend. De slootoever is begroeid.

Opgemerkt dient te worden dat het veldbezoek een momentopname betreft.

De volgende beschermde soorten die op basis van het vooronderzoek mogelijk aanwezig zouden kunnen zijn in en rondom het plangebied zijn tijdens het veldbezoek nader onderzocht en in de volgende paragrafen aanvullend beschreven.

4.2 Waarnemingen beschermde Flora

Er is geen beschermde flora aangetroffen. De planlocatie was volledig braakliggend en recent geploegd. Alleen de oevers van de sloot waren nog begroeid. De oevers zijn gescreend op de aanwezigheid van beschermde flora. Er is geen beschermde flora te verwachten op basis van de database gegevens. Ook zijn er bij de screening op locatie geen beschermde flora aangetroffen.

4.3 Waarnemingen beschermde Fauna

Vogels

Er zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde vogelsoorten. De akker was leeg en braakliggend, er zijn geen bomen of struiken aanwezig en in de sloot waren ook geen vogels, nesten of sporen van vogels aangetroffen. Deze waarnemingen sluiten aan bij de verwachtingen vanuit de NDFF database en het ontbreken van recente waarnemingen van beschermde vogels.

Insecten

Er zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde insectensoorten. De akker was leeg en braakliggend, er zijn geen bomen of struiken aanwezig en in de sloot zijn geen beschermde insecten aangetroffen. Deze waarnemingen sluiten aan bij de verwachtingen vanuit de NDFF-database en het ontbreken van recente waarnemingen van beschermde insecten.

Amfibieën

Kamsalamander

Volgens RAVON is het landschap waarin de kamsalamander wordt aangetroffen bosrijk, bevat houtwallen of struweel, langs de grote rivieren, in beekdalen en op landgoederen. Kamsalamanders komen zelden voor in akkergebieden. Op de zandgronden en in beekdalen leeft de kamsalamander in poelen, vijvers, matig voedselrijke vennen en in leemputten. In het rivierengebied komt de soort voor in zelden overstromende strangen, kleiputten en kolken.

Er zijn geen kamsalamanders of sporen van kamsalamanders waargenomen tijdens het veldbezoek. Dit wordt tevens bevestigd door het ontbreken van actuele waarnemingen van de kamsalamander in de nabijheid. De sloot aan de zuidzijde is wel potentieel geschikt voor de kamsalamander.

Poelkikker

De poelkikker is een zon- en warmteminnende soort met een voorkeur voor onbeschaduwde wateren. De oeverzone moet bij voorkeur goed begroeid zijn. Het is een kritische soort, die houdt van voedselarm en schoon water. Hij heeft een voorkeur voor zwak zure, stilstaande wateren in bos- en heidegebieden op de hogere zandgronden. Hij komt voor in vennen, poelen en watergangen in hoogveengebieden en in de uiterwaarden. Buiten de voortplanting zijn poelkikkers minder gebonden aan water en brengen ze de rest van het seizoen door op het land. Overwintering vindt gewoonlijk plaats op het land.

Er zijn geen waarnemingen gedaan van de poelkikker binnen de planlocatie. De sloot voldoet bovendien niet aan de eisen die de poelkikker stelt aan zijn habitat. Het water is niet onbeschaduwd als gevolg van de vegetatie aan de oevers en in het water. Bovendien is de sloot niet te kwalificeren als zwak zure, stilstaande wateren dat voedselarm en schoon is. De vegetatie aan de oever duidt op meer voedselrijk water dat bovendien langzaam stromend is. De sloot wordt niet geschikt geacht als habitat voor een kritische soort als de poelkikker.

Rugstreeppad

Volgens RAVON komt de rugstreeppad voor in duinen, riviergebieden, delen van de polders en de hogere zandgronden. Ze leven ook op een rotsachtige ondergrond, ze schuilen dan in de rotsspleten. Voor de voortplanting is de rugstreeppad afhankelijk van ondiepe wateren die vrij snel opwarmen. Het water kan niet zuurder zijn dan pH 5, maar brak water wordt getolereerd.

Er zijn geen rugstreeppadden, sporen van rugstreeppadden en/of verblijfplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek. De begroeide oevers en het gebrek aan stenige kieren en spleten maakt de sloot een minder geschikt habitat voor de rugstreeppad.

Binnen een straal van 3 kilometer is de rugstreeppad waargenomen. Dat gebied bevindt zich echter aan de overzijde van de Rijn en staat niet in verbinding met de onderzoekslocatie. Verder zijn er geen actuele waarnemingen van de rugstreeppad in de nabijheid bekend. De aanwezigheid van de rugstreeppad wordt door ons dan ook niet waarschijnlijk geacht.

Bastaardkikker

De bastaardkikker is volgens RAVON een hybride die oorspronkelijk ontstaan is uit een kruising tussen poelkikker en meerkikker. De uiterlijke kenmerken van een bastaardkikker liggen tussen die van de meerkikker en de poelkikker in.

Groene kikkers verlaten hun winterverblijfplaatsen ongeveer vanaf maart, maar meestal aanmerkelijk later dan de bruine kikker en de heikikker. Ze zijn vooral overdag actief, maar in de voortplantingstijd ook 's nachts en in de schemering. Ook buiten de paartijd leven ze vooral in de directe nabijheid van water. Ze zijn schuw en bij verstoring op land springen ze direct het water in en verbergen zich tussen waterplanten of graven zich in de waterbodem in. De larven bevinden zich bij zonnig weer in de bovenste waterlagen liefst nabij waterplanten. Bij verstoring duiken ze snel tussen de plantenmassa. De metamorfose van larven vindt in Nederland plaats vanaf augustus tot begin oktober, met een piek tussen half augustus en half september. Na half oktober verblijven de meeste dieren in hun winterverblijfplaatsen.

Bij het veldbezoek zijn waarnemingen gedaan van 'groene' kikkers. Niet vastgesteld is of het hier bastaardkikkers betreft of echte groene kikkers. De sloot wordt geschikt geacht voor de bastaardkikker.

Bruine kikker

De bruine kikker is volgens Ravon hoogstwaarschijnlijk het widest verspreide amfibie van Nederland. Vanaf maart kunnen roepende mannetjes waargenomen worden, dit is het begin van het broedseizoen. Afhankelijk van het weer eindigt dit eind april, begin mei. Bruine kikkers komen vooral voor op plekken met open oppervlaktewater. Een kleine vijver kan hiervoor al genoeg zijn.

Tijdens het veldbezoek zijn geen bruine kikkers waargenomen. Echter is er wel permanent open oppervlaktewater aanwezig op en nabij de locatie. Hierdoor kan er niet met zekerheid worden gezegd of de bruine kikker hier niet aanwezig is.

De bruine kikker valt onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gewone pad

De gewone pad komt volgens Ravon in alle provincies voor waar oppervlaktewater aanwezig is. Waterplanten dienen als ei-afzetplek en schuilplaats voor de larven en volwassen dieren. Voor een geschikt landbiotoop is de aanwezigheid van bosjes, overhoekjes en ruiten in het landschap van belang.

Tijdens het veldbezoek zijn geen gewone padden waargenomen. Echter is er wel permanent oppervlaktewater aanwezig op- en nabij de locatie met voldoende ruigtes aan de rand van het water. Hierdoor kan er niet met zekerheid worden gezegd of de gewone pad hier niet aanwezig is.

Kleine watersalamander

Volgens Ravon bestaat het voortplantingsbiotoop uit allerlei soorten ondiep stilstaand en zwak stromend water. Het moet niet al te groot of beschaduwd zijn en wat onderwatervegetatie bevatten. De paartijd loopt vanaf eind maart tot juni, waarbij de piek in

april en begin mei ligt. De soort komt in vrijwel geheel Nederland voor en is niet bedreigd. Wel geldt voor deze soort de zorgplicht.

Tijdens het veldbezoek zijn geen kleine watersalamanders aangetroffen. Wel is er stilstaand water aanwezig op / rond de onderzoekslocatie met onderwatervegetatie. Hierdoor kan er niet met zekerheid worden gezegd of de kleine watersalamander hier niet aanwezig is.

De kleine watersalamander valt onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Reptielen

Ringslang

De ringslang is gebonden aan waterrijke habitats. Deze liggen veelal op zandgronden en op de overgangen van zandgrond naar veen- en kleigronden. Grote oppervlaktes laag gelegen, nat gebied worden gemeden, omdat de soort daar vaak niet alle stadia van zijn levenscyclus kan doorlopen. Met name de ontwikkeling van de eieren en de overwintering vormen in polders een probleem. Ringslangen zonnen vaak op dijkjes in de buurt van water, waar ze jagen op voornamelijk amfibieën en soms andere gewervelde dieren waaronder vissen. Ze zijn zeer alert, dus probeer voorzichtig te lopen en altijd een stukje voor je uit te kijken als je ze wilt zien.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen sporen aangetroffen van ringslangen. De sloot aan de zuidzijde is wel samen met de oever potentieel geschikt voor de ringslang. Echter is de directe omgeving van deze sloot vaak intensief in gebruik als gevolg van de agrarische functies. Ook is de oever van de sloot zwaar begroeid, wat het voor de ringslang moeilijk maakt een opwarmplek in de zon te vinden. Aan de oostzijde is een natuurgebied aanwezig (NNN-gebied) waar naast water ook betere opwarmplekken aanwezig zijn. Dat maakt het NNN-gebied uiterst geschikt voor de ringslang.

Binnen de planlocatie is een matig geschikt habitat voor de ringslang aanwezig, maar de ringslang is aannemelijk in het naastgelegen NNN-gebied beter passend in de daar aanwezige habitat.

Vissen

Bittervoorn

De bittervoorn is een plantminnende soort. Ze leven hebben een voorkeur voor stilstaande tot langzaamstromende wateren met plantenrijke oevers. In Nederland bestaat hun leefgebied uit uiterwaardwateren in het rivierengebied, bredere vaarten en sloten in poldergebieden, plassen en de benedenlopen van riviertjes en beken. Gedurende het jaar zwemmen ze in kleine groepjes of schooltjes maar s' winters kunnen op beschutte plaatsen scholen van duizenden bittervoorns ontstaan. De soort voedt zich hier met plantaardig en klein dierlijk voedsel.

In Nederland is de soort beschermd onder de Wet natuurbescherming binnen de voor de soort aangewezen Natura2000-gebieden. Bij het veldbezoek zijn geen bittervoorns vastgesteld. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid van de bittervoorn. De sloot aan de zuidzijde wordt wel potentieel geschikt habitat geacht voor de bittervoorn.

Grote modderkruiper

Volgens RAVON prefereert de grote modderkruiper ondiepe wateren met een dikke modderlaag en een uitbundige waterplantengroei. De soort houdt zich overdag verscholen en voedt zich 's nachts met kleine ongewervelden zoals wormen, watervlooien, muggenlarven, waterpissebedden en kreeftjes. Deze sporen ze op met behulp van hun bekdraden. Door een gespecialiseerde huid- en darmademhaling (via ingeslikte lucht) kunnen lage zuurstofgehalten overleefd worden. In drooggevallen wateren kan de soort zelfs enige tijd ingegraven in de modder overleven door de levensfuncties tot een minimum te beperken en gebruik te maken van huidademhaling. De dikke slijm laag biedt hierbij bescherming tegen uitdroging.

Bij het veldbezoek zijn geen grote modderkruipers vastgesteld. De slootbodem bevat geen dikke sliblaag, waarschijnlijk als gevolg van het jaarlijks schonen van de watergang. De sloot wordt niet geschikt geacht voor de grote modderkruiper als gevolg van het niet voldoen aan de eisen voor zijn habitat. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid.

Kleine modderkruiper

De kleine modderkruiper heeft een voorkeur voor stilstaand tot langzaam stromend ondiepe wateren met een rijke plantenbegroeiing en een zandige of met dunne sliblaag bedekte bodem. De soort komt in vrijwel heel Nederland voor in sloten, vaarten, kanalen, riviertjes, beken, plassen en meren. Kleine modderkruipers zijn met name in de schemering en 's nachts actief, overdag rusten ze verscholen tussen de vegetatie of ingegraven in de bodem met enkel hun kop eruit stekend. Ze voeden zich door bodemsubstraat op te happen en daaruit eetbare deeltjes te filteren. Het dieet bestaat uit zoöplankton, kleine macrofauna, algen en dood organisch materiaal. In Nederland is deze soort te vinden in ondiepe plantenrijke wateren verspreid over het land. Kleine modderkruiper is een vrij algemene soort in Nederland. De soort is gevoelig voor watervervuiling. Intensief onderhoud van watergangen, waarbij alle vegetatie verdwijnt, heeft een negatief effect. De kleine modderkruiper is opgenomen in de Europese Habitatrichtlijn.

Bij het veldbezoek zijn geen kleine modderkruipers vastgesteld. De slootbodem bevat geen dikke sliblaag, waarschijnlijk als gevolg van het jaarlijks schonen van de watergang. De sloot wordt matig geschikt geacht voor de kleine modderkruiper als gevolg van het matig voldoen aan de eisen voor zijn habitat. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid.

Zoogdieren

Vleermuizen

Gebouwbewonende vleermuizen

Er zijn op de planlocatie geen gebouwen aanwezig. De aanwezigheid van verblijfsplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kan dan ook worden uitgesloten.

Boombewonende vleermuizen

Er zijn op de planlocatie geen bomen aanwezig. De aanwezigheid van verblijfsplaatsen van boombewonende vleermuizen kan dan ook worden uitgesloten.

Daarnaast is de locatie beoordeeld op de aanwezigheid van vliegroutes. Door de afwezigheid van lijnvormige structuren binnen de planlocatie is het niet aannemelijk dat zich essentiële vliegroutes binnen het plangebied bevinden.

De structurele aanwezigheid van vleermuizen wordt hierdoor niet waarschijnlijk geacht.

Boom-/Steenmarter

Standaard wordt er door Baecx B.V. gekeken naar boom- en steenmarters tijdens een natuurtoets.

Volgens de Zoogdierenvereniging bijten marters de veren van een vogel af. Boommarters leven doorgaans in het bos en steenmarters in de buurt van bebouwing. Een marter in een bos is echter niet per definitie een boommarter en een marter bij bebouwing niet altijd een steenmarter. Afgebeten veren op of onder een dikke boomtak, vaak met uitwerpselen in de omgeving, kunnen de vraatsporen van een boom- of steenmarter zijn. Vraatsporen kunnen zijn: leeggegeten eieren, geheel of gedeeltelijk leeggegeten huiden van kleine zoogdieren, afgebeten veren of afgebeten koppen van kleine zoogdieren zoals konijnen en egels. De boom- of steenmarter begraaft wel eens eieren (ook grotere als van kip en eend) in zand of mos. De kans om een boom- of steenmarter waar te nemen is klein. Met name omdat de trefkans met een dier met een groot territorium klein is. Boommarters met jongen zijn in het late voorjaar en zomer vaak overdag actief. In de periode worden regelmatig jagende vrouwtjes of bij de nestplaats spelende jongen waargenomen. De rest van het jaar zijn boommarters vooral 's nachts actief. Steenmarters zijn vooral in de nacht actief.

Er zijn geen sporen van boom- of steenmarters aangetroffen en er zijn geen (actieve) verblijfplaatsen vastgesteld. Het onderzoeksgebied is bovendien niet geschikt voor boom- of steenmarters. Door het ontbreken van schuilplaatsen (gebouwen, oude bomen) en voedselbronnen is de structurele aanwezigheid van boom of steenmarters niet waarschijnlijk.

Bever

Volgens het Kennisdocument Bever van BIJ12 komen bevers voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, beken, rivieren en meren. De bever heeft een voorkeur voor rivieren en meren omzoomd door (broek)bossen met bomen als wilg en populier. De aanwezigheid van bossen op de oevers is een vereiste, maar ze gebruiken ook oevers zonder bos. De bever kan door het bouwen van dammen en het omknagen van bomen en struiken zijn eigen leefomgeving vormen/verbeteren en daarbij een grote invloed op het landschap hebben. Er is geen voorkeur voor stromend of stilstaand water, maar een waterdiepte van minimaal 50 cm is een vereiste. In ondiep stromend water worden dammen gebouwd om de gewenste waterstand te krijgen. Doorgaans worden geen dammen gebouwd in watergangen breder dan 5 meter.

Er zijn geen bevers, sporen van bevers en/of verblijfplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek. Bovendien is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor deze soort. Door de regelmatige agrarische activiteiten is er voor de bever onvoldoende rust. Het aangrenzende NNN-gebied aan de westzijde is voor de bever een veel geschikter en rustiger leefgebied. Daar zijn dan ook actuele waarnemingen van de bever bekend. De aanwezigheid van de bever binnen het plangebied wordt door ons dan ook uitgesloten.

Bunzing

Volgens de zoogdiervereniging heeft de bunzing een voorkeur voor kleinschalig landschap met houtwallen, greppels en sloten met overhangende vegetatie. Ook dorpen en buitenwijken vormen een geschikt leefgebied. Als dagrustplaats wordt voornamelijk gebruik gemaakt van bestaande hopen, zoals konijnenhopen en hopen van bijvoorbeeld de muskusrat. Ook takken- en steenhopen, duikers en rommelschuurtjes worden als dagrustplaats gebruikt. In de winter zoeken bunzingen vaak warmere plekken op, zoals hooi- en stobalen. De bunzing is vooral 's nachts actief. Het jachtgebied is vrijwel nooit in de buurt van zijn verblijfplaats/ in de periode juni-september, wanneer de jongen nog niet zelfstandig zijn, worden bunzingen ook overdag gezien.

Er zijn geen bunzingen, sporen van bunzingen en/of verblijfsplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek. Bovendien is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor deze soort wegens het ontbreken van enige structurele vegetatie om te dienen als schuilplaats. De nabijgelegen NNN-gebieden zijn dan ook beter geschikt. Er zijn geen actuele waarnemingen bekend in de nabijheid. De aanwezigheid van de bunzing in het plangebied wordt door ons dan ook uitgesloten.

Das

Volgens het Kennisdocument Das van BIJ12 leeft de das in allerlei soorten biotopen, met een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Maar ook open terreinen, zoals vochtige heiden en rivierdalen zijn geschikte leefgebieden. Zelfs in afgravingen en onder gebouwen worden soms verblijfsplaatsen van de das aangetroffen. Het leefgebied van de das moet voldoen aan voldoende dekking, weinig verstoring, een groot voedselaanbod en een bodem waarin ze goed een burcht kunnen graven, met een grondwaterstand van tenminste 1,5 meter onder het maaiveld (anders wordt de burcht te vochtig).

Er zijn geen dassen, sporen van dassen en/of dassenburchten waargenomen tijdens het veldbezoek. Het gebied is niet geschikt voor dassen wegens het ontbreken van geschikte verblijfs- of foerageerlocaties. De aanwezigheid van de das binnen het plangebied wordt door ons dan ook niet waarschijnlijk geacht. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid.

Egel

De egel komt op veel plekken voor zolang er maar groen en schuilplaatsen aanwezig zijn. Voorbeelden van gebieden waar egels voorkomen zijn tuinen, parken, struiken, houtwallen en loofbossen. De egel heeft vrijstelling binnen deze provincie (Gelderland). Voor deze soort geldt slechts de zorgplicht.

Er zijn geen waarnemingen gedaan van de egel bij het veldbezoek. Wel wordt de locatie potentieel geschikt geacht voor de egel.

Haas

Volgens de zoogdiervereniging komt de haas door heel Europa veel voor, maar minder in dichtbevolkte gebieden. De haas is van oorsprong een steppebewoner en heeft voorkeur

voor kleinschalig gras- en bouwland, open velden zoals akkers en weilanden maar komt ook voor in open bos, heide en kwelders. Ze zijn in de vooravond en 's nachts actief, in de zomer ook in de schemering en overdag. Overdag rust de haas doorgaans uit in zijn leger. Een leger is een ondiepe uitholling in bosranden, windkeringen, ruigtezomen en onder heggen. Ze eten grassen, kruiden en akkerbouwproducten zoals graan, mais, klaver en aardappelen. De status van hazen is gevoelig, maar door de impact die hazen kunnen hebben op gewassen mogen ze worden bejaagd. Het is echter verboden om de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of vernielen. Ook mogen hazen niet opzettelijk worden gedood of gevangen.

Er zijn geen sporen, legers of keutels van hazen aangetroffen op de onderzoekslocatie. Het is potentieel geschikt leefgebied voor de haas. Niet uitgesloten kan worden dat de haas binnen het plangebied voorkomt.

Konijn

Volgens de zoogdiervereniging is het konijn door heel Nederland verspreid. Konijnen leven in hollen en hebben daarom een voorkeur voor zandige bodems waarin makkelijk te graven is. Deze soort is voornamelijk in de schemering en nacht actief. Ze eten eiwitrijke en licht verteerbare plantendelen zoals scheuten en wortels van grassen en kruiden, en loten van jonge struiken en bomen. Konijnen staan sinds 2020 op de rode lijst.

Op en rond de onderzoekslocatie zijn geen hollen of uitwerpselen van konijnen aangetroffen. Bovendien betreft het hier geen zandbodem. Het is niet waarschijnlijk dat het konijn hier voor komt.

Ree

Volgens de zoogdiervereniging is de ree een herkauer die in bijna geheel Europa voorkomt. De ree leeft in bosachtige streken met open plekken en aangrenzende velden, maar ook in heidevelden, rietvelden, duinen en akkerbouwgebieden. De ree is een cultuurvolger en past zich gemakkelijk aan cultuurlandschap aan. Voorwaarde is dat er voldoende voedsel, dekking en rust aanwezig is. In het voorjaar en in de zomer leven reeën voornamelijk solitair. De rest van het jaar leven ze in groepjes.

Tijdens het veldbezoek zijn geen reeën aangetroffen, echter is dit wel een potentieel geschikt habitat voor reeën. De ree is vrijgesteld in Provincie Gelderland.

Vos

In Nederland voornamelijk op de hogere gronden (oostelijke en zuidelijke provincies en Utrecht) maar breidt zich gestaag uit naar laaggelegen delen in het noorden en westen. Ook in de duinstrook tussen Noord- en Zuid-Holland komen vossen voor (hoogstwaarschijnlijk nadat ze door mensen daar zijn uitgezet). Van nature komen vossen niet voor op de Waddeneilanden. Met enige regelmaat wordt een vos door mensen hetzij levend hetzij dood daar naartoe gebracht. De levende exemplaren worden zo snel mogelijk gedood omdat de vos anders enorme schade toebrengt aan de vele vogels die er op de grond broeden.

De vos komt in vele leefgebieden voor, zowel in bos en parken, heide en venen, duinen, polders en landbouwgebieden maar ook aan de randen van of in dorpen en steden. Hij leeft waar voldoende voedsel en dekking is en jaagt bij voorkeur in het overgangsgebied van biotopen omdat daar het meeste voedselaanbod is. Vossen zijn opportunisten: ze leven van wat zich ter plaatse het gemakkelijkst laat verschalken. Kleine knaagdieren (vooral woelmuizen) en haasachtigen (haas, konijn) vormen het hoofdmenu. Maar ook vogels, insecten, eieren, bessen, afgevalen fruit, aas en afval wordt gegeten. Per dag heeft een vos ongeveer vijfhonderd gram voedsel nodig. De wijze waarop een prooi wordt gevangen is heel divers. Kleine prooidieren worden op het gehoor gevangen.

Er zijn geen vossen vastgesteld bij het veldbezoek. Wel is de planlocatie potentieel geschikt leefgebied voor de vos. De aanwezigheid van de vos kan niet worden uitgesloten. Voor de vos geldt landelijke vrijstelling.

4.4 Overige waarnemingen

Tijdens het veldbezoek is de informatie uit het vooronderzoek beoordeeld en verwerkt. Hiernaast is ook beoordeeld of er overige relevante beschermde soorten aanwezig of mogelijk aanwezig zijn binnen het plangebied. Hieronder wordt per categorie beschreven wat de bevindingen zijn.

Flora

De akker was bij het veldbezoek recent geploegd. De slootranden waren nog begroeid. Hier zijn hoofdzakelijk grassen en typische algemene soorten aangetroffen.

Liesgras, riet, rietgras en in het water is pijlkruid en waterpest aangetroffen. In een stilstaande hoek van de sloot aan de zuidzijde was sprake van wat eendenkroos.

Vogels

Huismus

Standaard wordt er door Baecx B.V. gekeken naar huismussen.

Volgens het Kennisdocument Huismuis van BIJ12 heeft de huismus een sterke binding met mensen en komt tot broeden in of tegen gebouwen in dorpen en steden, in en bij boerderijen, maneges, kinderboerderijen en andere vormen van bebouwing in het landelijk gebied. Op plekken waar menselijke bebouwing wordt afgewisseld met groenvoorzieningen zijn meer huismussen dan op plekken waar geen groen aanwezig is. Hierbij valt te denken aan ruim opgezette wijken met parkjes en tuinen en in dorpen met veel groen en met landbouwgronden in de nabijheid.

Er zijn geen huismussen of sporen van huismussen aangetroffen. Ook zijn geen roepende paren gehoord. Er is geen bebouwing aanwezig of actieve bewoning door de mens.

De aanwezigheid van de huismus wordt door ons momenteel niet waarschijnlijk geacht wegens het niet voldoen aan de eisen voor zijn habitat.

Overige vogelsoorten

Er zijn geen overige vogelsoorten waargenomen, dan wel sporen hiervan. Ook is er geen sprake van jaarrond beschermde nesten. Ook in de geploegde akker is geen sprake van nesten van grondbroeders. Tevens zijn er momenteel geen bomen of struiken aanwezig.

Het naastgelegen NNN-gebied aan de westzijde is uiterst geschikt voor diverse vogelsoorten wegens de aanwezige struwelen en de beschermde status van het gebied.

De aanwezigheid van beschermde vogelsoorten wordt door ons dan ook uitgesloten.

Insecten

Er zijn geen waarnemingen van beschermde insecten gedaan. Wel is er op de oevervegetatie een waarneming gedaan van een waterjuffer. Deze typische wateroeversoort is niet ongewoon in dit soort gebieden met slootjes met enige begroeiing. In de wijde omtrek is veel van vergelijkbare slootoevers aanwezig welke in de huidige toestand blijven bestaan.

Amfibieën/reptielen/vissen

Er zijn geen waarnemingen gedaan van overige beschermde amfibieën, reptielen of vissen. Dit sluit aan bij het ontbreken van actuele waarnemingen in de nabijheid en de te verwachten soorten vanuit de soortenlijst NDFF en het type habitats van de planlocatie.

Grondgebonden zoogdieren

Bij het veldbezoek is met aandacht gekeken naar overige grondgebonden zoogdieren, speciaal is er ingezoomd op kleine marterachtigen.

Hierbij is vastgesteld dat er geen waarnemingen van (sporen van) kleine marterachtigen zijn vastgesteld. Als gevolg van de periodiek intensieve agrarische activiteiten en het opschonen van de sloten door het waterschap wordt het naastgelegen NNN-gebied uiterst geschikt geacht voor deze zoogdiersoorten voor structurele aanwezigheid. Helaas wordt dit nog niet bevestigd door actuele waarnemingen in de directe omgeving.

Buiten het plangebied

De bufferzone buiten de onderzoekslocatie waarin wordt gekeken naar eventuele effecten voor de onderzoekslocatie of de directe omgeving ligt aan de nabije omgeving en de te verwachte soorten (reikwijdte). Aan de hand hiervan is bepaald dat de bufferzone rond deze onderzoekslocatie ongeveer 10 meter zal zijn. Hierbinnen vallen de bomenlaan, de openbare wegen en een kleine strook van de naastgelegen bermen.

In de omgeving is een boomkwekerij gelegen en een NNN-natuurgebied. Omdat in de ontwikkelplannen is voorzien dat er sprake is van een uitbreiding van de boomkwekerij zal er naar verwachting niet structureel iets veranderen in de directe omgeving en de invloed op de omgeving. Omdat er door de opdrachtgever met zorg een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd met gebiedseigen vegetatie zal de planontwikkeling naar verwachting naadloos in de huidige omgeving ingepast kunnen worden, zonder dat er negatieve effecten te verwachten zijn op de omgeving. Eerder kan verwacht worden dat er juist een ecologische impuls gegeven wordt doordat gebiedseigen vegetatie wordt toegepast wat voor de biodiversiteit een positief effect zal genereren.

Verder zijn er buiten het plangebied geen wijzigingen voor zien die een negatief effect kunnen veroorzaken op beschermde flora en fauna.

Als gevolg van het naastgelegen NNN-terrein dient rekening gehouden te worden met de werkzaamheden door zo min mogelijk verstoring te realiseren.

Verlichting tijdens werkzaamheden

De werkzaamheden mogen niet worden gestart voor zonsopgang en er mag niet gewerkt worden na zonsondergang. Indien er verlichting nodig is tijdens de werkzaamheden dan dient dit zo spaarzaam mogelijk te zijn, de verlichting mag buiten het plangebied geen uitstraling hebben op groen, bomen en water en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Indien er bewakingsverlichting op de projectlocatie noodzakelijk is dan mag deze verlichting enkel uit amberkleurig licht (=vleermuisvriendelijk) bestaan met een gebundelde straal naar beneden en zonder lichtuitstraling naar de omgeving.

Verstoringvrije afstand

Gedurende de werkzaamheden dient er overeenkomstig een gedragscode, voorwaarden van de vergunning en zorgplicht gehandeld te worden. Dat houdt onder andere in dat er op verstoringvrije afstand van bijvoorbeeld hagen en struweel moet worden gewerkt gezien deze als rust-, schuil-, foerageer- en voortplantingsplaats kunnen worden gebruikt. Ook moet er op verstoringvrije afstand van nesten in bomen worden gewerkt.

Conclusies en aanbevelingen

Aan de hand van het vooronderzoek en het veldwerk concludeert en adviseert Baecx B.V. het volgende:

Binnen de planlocatie is een uitbreiding van de boomkwekerij en een bedrijfswoning voorzien. Voor de werkzaamheden zijn alleen ter plaatse van de te verbreden watergang mogelijk beschermde fauna aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden.

De ingreep heeft géén effecten op potentieel aanwezige natuurwaarden, mits wordt voldaan aan de voorgestelde voorzorgsmaatregelen. Hierbij is dan ook een overtreding van de voorschriften uit de omgevingswet te voorkomen.

Welke mogelijkheden zijn er om deze negatieve effecten te minimaliseren of te voorkomen? Door gebruik te maken van een ecologisch werkprotocol kan zonder negatieve gevolgen gewerkt worden op de locatie, waarbij wordt aanbevolen de kritische graafwerkzaamheden te laten uitvoeren onder ecologisch toezicht. Hierbij wordt voortgeborduurd op de door het waterschap opgestelde richtlijnen en werkprotocollen voor werkzaamheden bij onderhoud en aanpassing van watergangen. Door met een maatwerkprotocol te werken kan voorkomen worden dat beschermde soorten schade oplopen.

Een nader onderzoek naar beschermde soorten wordt niet noodzakelijk geacht, mits er gewerkt wordt volgens het ecologisch werkprotocol.

Een ontheffingsaanvraag wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De antwoorden op de vragen, zoals genoemd bij de doelstelling van dit onderzoek in hoofdstuk 2 paragraaf 2.2, zijn in de rapportage voldoende beantwoord en beschreven.

Flora

Er is geen beschermde flora vastgesteld of te verwachten.

Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Fauna

Vogels

Er zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde vogelsoorten of sporen hiervan.

Tevens zijn er geen jaarrond beschermde nesten vastgesteld. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Insecten

Er zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde insectensoorten. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën

Kamsalamander

Er zijn geen kamsalamanders of sporen van kamsalamanders waargenomen tijdens het veldbezoek. Dit wordt tevens bevestigd door het ontbreken van actuele waarnemingen van de kamsalamander in de nabijheid. De sloot aan de zuidzijde is wel potentieel geschikt voor de kamsalamander. Hier is desondanks de zorgplicht van toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om in de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Poelkikker

Er zijn geen waarnemingen gedaan van de poelkikker binnen de planlocatie. De sloot voldoet bovendien niet aan de eisen die de poelkikker stelt aan zijn habitat. De sloot wordt niet geschikt geacht als habitat voor een kritische soort als de poelkikker.

Rugstreeppad

Er zijn geen rugstreeppadden, sporen van rugstreeppadden en/of verblijfplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek. De begroeide oevers en het gebrek aan stenige kieren en spleten maakt de sloot een onwaarschijnlijk habitat voor de rugstreeppad. Binnen een straal van 3 kilometer is de rugstreeppad waargenomen. Dat gebied bevindt zich echter aan de overzijde van de Rijn en staat niet in verbinding met de onderzoekslocatie. Verder zijn er geen actuele waarnemingen van de rugstreeppad in de nabijheid bekend. De aanwezigheid van de rugstreeppad wordt dan ook niet waarschijnlijk geacht. Een nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Bastaardkikker

Bij het veldbezoek zijn waarnemingen gedaan van 'groene' kikkers. Niet vastgesteld is of het hier bastaardkikkers betreft of echte groene kikkers. De sloot wordt geschikt geacht voor de bastaardkikker. Een nader onderzoek wordt echter niet zinvol geacht wegens de status van deze soort. Wel is de zorgplicht van toepassing. Hier is desondanks de zorgplicht van toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Bruine kikker

Tijdens het veldbezoek zijn geen bruine kikkers waargenomen. Echter is er wel permanent open oppervlaktewater aanwezig op en nabij de locatie. Hierdoor kan er niet met zekerheid worden gezegd of de bruine kikker hier niet aanwezig is. De bruine kikker valt onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een nader onderzoek wordt niet zinvol geacht. Hier is desondanks de zorgplicht van

toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om in de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Gewone pad

De gewone pad komt volgens Ravon in alle provincies voor waar oppervlaktewater aanwezig is. Waterplanten dienen als ei-afzetplek en schuilplaats voor de larven en volwassen dieren. Voor een geschikt landbiotoop is de aanwezigheid van bosjes, overhoekjes en ruiten in het landschap van belang.

Tijdens het veldbezoek zijn geen gewone padden waargenomen. Echter is er wel permanent oppervlaktewater aanwezig op- en nabij de locatie met voldoende ruigtes aan de rand van het water. Hierdoor kan er niet met zekerheid worden gezegd of de gewone pad hier niet aanwezig is. De gewone pad valt onder de vrijstellingsregeling.

Een nader onderzoek wordt niet zinvol geacht. Hier is desondanks de zorgplicht van toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om in de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Kleine watersalamander

Tijdens het veldbezoek zijn geen kleine watersalamanders aangetroffen. Wel is er stilstaand water aanwezig op / rond de onderzoekslocatie met onderwatervegetatie. Hierdoor kan er niet met zekerheid worden gezegd of de kleine watersalamander hier niet aanwezig is. De kleine watersalamander valt onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hier is desondanks de zorgplicht van toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om in de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Reptielen

Ringslang

Binnen het plangebied zijn geen sporen aangetroffen van ringslangen. De sloot aan de zuidzijde is wel samen met de oever potentieel geschikt voor de ringslang. Echter is de directe omgeving van deze sloot vaak intensief in gebruik als gevolg van de agrarische functies. Ook is de oever van de sloot zwaar begroeid, wat het voor de ringslang moeilijk maakt een opwarmplek in de zon te vinden.

Binnen de planlocatie is een matig geschikt habitat voor de ringslang aanwezig, maar de ringslang is aannemelijk in het naastgelegen NNN-gebied beter passend in de daar aanwezige habitat. Hier is desondanks de zorgplicht van toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om in de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Vissen

Bittervoorn

Bij het veldbezoek zijn geen bittervoorns vastgesteld. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid van de bittervoorn. De sloot aan de zuidzijde wordt wel potentieel geschikt habitat geacht voor de bittervoorn. Echter een nader onderzoek wordt niet zinvol geacht omdat de watergang blijft bestaan en een open verbinding heeft met naastgelegen watersystemen.

Hier is de zorgplicht van toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om in de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Grote modderkruiper

Bij het veldbezoek zijn geen grote modderkruipers vastgesteld. De slootbodem bevat geen dikke sliblaag, waarschijnlijk als gevolg van het jaarlijks schonen van de watergang. De sloot wordt niet geschikt geacht voor de grote modderkruiper als gevolg van het niet voldoen aan de eisen voor zijn habitat. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid. Een nader onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Kleine modderkruiper

Bij het veldbezoek zijn geen kleine modderkruipers vastgesteld. De slootbodem bevat geen dikke sliblaag, waarschijnlijk als gevolg van het jaarlijks schonen van de watergang. De sloot wordt nauwelijks geschikt geacht voor de kleine modderkruiper als gevolg van het slechts deels voldoen aan de eisen voor zijn habitat. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid. Hier is desondanks de zorgplicht van toepassing en wordt aanbevolen te werken met een ecologisch werkprotocol om in de in de sloot aanwezige fauna tijdelijk uit het werkgebied te houden.

Zoogdieren

Vleermuizen

Gebouwbewonende vleermuizen

Er zijn op de planlocatie geen gebouwen aanwezig. De aanwezigheid van verblijfsplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kan dan ook worden uitgesloten.

Boombewonende vleermuizen

Er zijn op de planlocatie geen bomen aanwezig. De aanwezigheid van verblijfsplaatsen van boombewonende vleermuizen kan dan ook worden uitgesloten.

Daarnaast is de locatie beoordeeld op de aanwezigheid van vliegroutes. Door de afwezigheid van lijnvormige structuren binnen de planlocatie is het niet aannemelijk dat zich essentiële vliegroutes binnen het plangebied bevinden.

De structurele aanwezigheid van vleermuizen wordt hierdoor niet waarschijnlijk geacht. Een nader onderzoek is niet aan de orde.

Boom-/Steenmarter

Er zijn geen sporen van boom- of steenmarters aangetroffen en er zijn geen (actieve) verblijfsplaatsen vastgesteld. Het onderzoeksgebied is bovendien niet geschikt voor boom- of steenmarters. Door het ontbreken van schuilplaatsen (gebouwen, oude bomen) en voedselbronnen is de structurele aanwezigheid van boom of steenmarters niet waarschijnlijk. Een ander onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Bever

Er zijn geen bevers, sporen van bevers en/of verblijfsplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek. Bovendien is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor deze soort. Door de regelmatige agrarische activiteiten is er voor de bever onvoldoende rust. Het aangrenzende NNN-gebied aan de westzijde is voor de bever een veel geschikter en rustiger leefgebied. Daar zijn dan ook actuele waarnemingen van de bever bekend. De aanwezigheid van de bever binnen het plangebied wordt door ons dan ook uitgesloten. Een nader onderzoek is niet aan de orde.

Bunzing

Er zijn geen bunzingen, sporen van bunzingen en/of verblijfsplaatsen waargenomen tijdens het veldbezoek. Bovendien is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor deze soort wegens het ontbreken van enige structurele vegetatie om te dienen als schuilplaats. De nabijgelegen NNN-gebieden zijn dan ook beter geschikt. Er zijn geen actuele waarnemingen bekend in de nabijheid. De aanwezigheid van de bunzing in het plangebied wordt door ons dan ook uitgesloten. Een nader onderzoek is niet aan de orde.

Das

Er zijn geen dassen, sporen van dassen en/of dassenburchten waargenomen tijdens het veldbezoek. Het gebied is niet geschikt voor dassen wegens het ontbreken van geschikte verblijfs- of foerageerlocaties. De aanwezigheid van de das binnen het plangebied wordt

door ons dan ook niet waarschijnlijk geacht. Dit wordt bevestigd door het ontbreken van recente waarnemingen in de nabijheid. Een nader onderzoek is niet aan de orde.

Egel

Er zijn geen waarnemingen gedaan van de egel bij het veldbezoek. Wel wordt de locatie potentieel geschikt geacht voor de egel. De egel heeft vrijstelling binnen deze provincie (Gelderland). Voor deze soort geldt slechts de zorgplicht.

Haas

Er zijn geen sporen, legers of keutels van hazen aangetroffen op de onderzoekslocatie. Het is potentieel geschikt leefgebied voor de haas. Niet uitgesloten kan worden dat de haas binnen het plangebied voorkomt. De haas heeft vrijstelling binnen deze provincie (Gelderland). Voor deze soort geldt slechts de zorgplicht.

Konijn

Op en rond de onderzoekslocatie zijn geen holen of uitwerpselen van konijnen aangetroffen. Bovendien betreft het hier geen zandbodem. Het is niet waarschijnlijk dat het konijn hier voor komt. Het konijn heeft vrijstelling binnen deze provincie (Gelderland). Voor deze soort geldt slechts de zorgplicht.

Ree

Tijdens het veldbezoek zijn geen reeën aangetroffen, echter is dit wel een potentieel geschikt habitat voor reeën. De ree is vrijgesteld in Provincie Gelderland. Een nader onderzoek is niet aan de orde.

Vos

Er zijn geen vossen vastgesteld bij het veldbezoek. Wel is de planlocatie potentieel geschikt leefgebied voor de vos. De aanwezigheid van de vos kan niet worden uitgesloten. Voor de vos geldt landelijke vrijstelling. Een nader onderzoek is niet aan de orde.

4.4 Overige waarnemingen

Huismus

Standaard wordt er door Baecx B.V. gekeken naar huismussen.

Er zijn geen huismussen of sporen van huismussen aangetroffen. Ook zijn geen roepende paren gehoord. Er is geen bebouwing aanwezig of actieve bewoning door de mens. De aanwezigheid van de huismus wordt door ons momenteel niet waarschijnlijk geacht wegens het niet voldoen aan de eisen voor zijn habitat. Een ander onderzoek wordt niet zinvol geacht.

Tijdens het veldbezoek is de informatie uit het vooronderzoek beoordeeld en verwerkt. Hiernaast is ook beoordeeld of er overige relevante beschermde soorten aanwezig of mogelijk aanwezig zijn binnen het plangebied. Er zijn geen overige soorten vastgesteld of te verwachten op basis van de bureaustudie. Het plangebied is geen geschikt habitat, de slootoever en het watersysteem zelf zijn vooral voorzien van meer algemene soorten. Wel is voor de in het water levende fauna de zorgplicht aan de orde.

Ecologisch werkprotocol

Voor de graafwerkzaamheden, welke zijn voorzien in de watergang aan de zuidzijde wordt aanbevolen te werken aan de hand van een ecologisch werkprotocol. Hierin wordt voortgeborduurd op de werk protocollen van het waterschap Rivierenland welke zij toepassen bij beheer en onderhoud van de watergangen. Dit werkprotocol dient te worden geschreven gericht op de voorziene graafwerkzaamheden waarbij de aanwezige slootbodem wordt ontzien. Voor het vrijgeven van het graafgebied wordt aanbevolen om voorafgaand aan de handelingen dagelijks de oever vrij te (laten) maken van fauna zodat eventueel daar verblijvende soorten geen schade oplopen. Na afronding van de verbreding van deze watergang kan de situatie in de oude staat worden teruggebracht waardoor de daar verblijvende soorten het gebied weer kunnen betreden. Hiermee wordt voorkomen dat er een overtreding zal plaatsvinden van de Omgevingswet.

Wij adviseren om bij de aanvraag van de bouwvergunning met een AERIUS berekening in kaart te brengen wat de stikstofdepositie is en of dit van invloed is op de relevante Natura 2000-gebieden en/of NNN-gebieden.

Verlichting tijdens werkzaamheden

De werkzaamheden mogen niet worden gestart voor zonsopgang en er mag niet gewerkt worden na zonsondergang. Indien er verlichting nodig is tijdens de werkzaamheden dan dient dit zo spaarzaam mogelijk te zijn, de verlichting mag buiten het plangebied geen uitstraling hebben op groen, bomen en water en moet gebundeld naar beneden gericht zijn. Indien er bewakingsverlichting op de projectlocatie noodzakelijk is dan mag deze verlichting enkel uit amberkleurig licht (=vleermuisvriendelijk) bestaan met een gebundelde straal naar beneden en zonder lichtuitstraling naar de omgeving.

Verstoringvrije afstand

Gedurende de werkzaamheden dient er overeenkomstig een gedragscode, voorwaarden van de vergunning en zorgplicht gehandeld te worden. Dat houdt onder andere in dat er op verstoringvrije afstand van bijvoorbeeld hagen en struweel moet worden gewerkt gezien deze als rust-, schuil-, foerageer- en voortplantingsplaats kunnen worden gebruikt. Ook moet er op verstoringvrije afstand van nesten in bomen worden gewerkt.

Deze rapportage betreft een momentopname. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich nadien toch beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie bevinden die niet zijn meegenomen in deze natuurtoets. Mocht het echter blijken dat er in het gebied beschermde soorten voorkomen, waarvan bij het onderzoek niet is gebleken dat ze voorkomen, dan vallen de consequenties hiervan ten laste van de opdrachtgever.

Bij het toepassen van Natuurinclusief ontwerp in de nieuwbouw en de inrichting van het terrein kan dat mogelijk een versterkend effect genereren op de lokale Flora en Fauna.

Te allen tijde is de zorgplicht van toepassing. Versturende werkzaamheden dienen zo beperkt mogelijk gehouden te worden. Zodra er ook werkzaamheden buiten de reikwijdte van dit onderzoek plaatsvinden, dient een aanvullende natuurtoets uitgevoerd te worden.



50 m



Projectnummer: 231201
Locatie: Remsestraat Lienden Natuurtoets



— Afbakening onderzoekslocatie





Bijlage B

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

Soort	Categorie	Uitleg categorie
Steenuil <i>Athene noctua</i>	1	Nesten die buiten het broedseizoen ook als vaste rust- en verblijfplaats dienen
Gierzwaluw <i>Apus apus</i>	2	Nesten van koloniebroeders die op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing
Huismus <i>Passer domesticus</i>	2	
Roek <i>Corvus frugilegus</i>	2	
Grote gele kwikstaart <i>Motacilla cinerea</i>	3	Nesten van vogels die ieder jaar op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn bebouwing
Kerkuil <i>Tyto alba</i>	3	
Oehoe <i>Bubo bubo</i>	3	
Ooievaar <i>Ciconia ciconia</i>	3	
Slechtvalk <i>Falco peregrinus</i>	3	
Boomvalk <i>Falco subbuteo</i>	4	Vogels die ieder jaar gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen
Buizerd <i>Buteo buteo</i>	4	
Havik <i>Accipiter gentilis</i>	4	
Ransuil <i>Asio otus</i>	4	
Sperwer <i>Accipiter nisus</i>	4	
Wespendief <i>Pernis apivorus</i>	4	
Zwarte wouw <i>Milvus migrans</i>	4	
Blauwe reiger <i>Ardea cinerea</i>	5	Nesten zijn alleen beschermd in het broedseizoen, wel is een inventarisatie gewenst
Boerenzwaluw <i>Hirundo rustica</i>	5	
Bonte vliegenvanger <i>Ficedula hypoleuca</i>	5	
Boomklever <i>Sitta europaea</i>	5	
Boomkruiper <i>Certhia brachydactyla</i>	5	
Bosuil <i>Strix aluco</i>	5	
Brilduiker <i>Bucephala clangula</i>	5	
Draaihals <i>Jynx torquilla</i>	5	
Eidereend <i>Somateria mollissima</i>	5	
Ekster <i>Pica pica</i>	5	
Gekraagde roodstaart <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5	
Glanskop <i>Parus palustris</i>	5	
Grauwe vliegenvanger <i>Muscicapa striata</i>	5	
Groene specht <i>Picus viridis</i>	5	
Grote bonte specht <i>Dendrocopos major</i>	5	
Huiszwaluw <i>Delichon urbicum</i>	5	
IJsvogel <i>Alcedo atthis</i>	5	
Kleine bonte specht <i>Dendrocopos minor</i>	5	
Kleine vliegenvanger <i>Ficedula parva</i>	5	
Koolmees <i>Parus major</i>	5	
Kortsnavelboomkruiper <i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5	
Oeverzwaluw <i>Riparia riparia</i>	5	
Pimpelmees <i>Parus caeruleus</i>	5	
Raaf <i>Corvus corax</i>	5	
Ruigpootuil <i>Aegolius funereus</i>	5	
Spreeuw <i>Sturnus vulgaris</i>	5	
Tapuit <i>Oenanthe oenanthe</i>	5	
Torenvalk <i>Falco tinnunculus</i>	5	
Zeearend <i>Haliaeetus albicilla</i>	5	
Zwarte kraai <i>Corvus corone</i>	5	
Zwarte mees <i>Periparus ater</i>	5	
Zwarte roodstaart <i>Phoenicurus ochruros</i>	5	
Zwarte specht <i>Dryocopus martius</i>	5	

Bijlage C

Vrijstelling per provincie

Friesland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Steenmarter *Martes foina*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Groningen

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Noord-Holland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wild zwijn *Sus scrofa*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Zuid-Holland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Drenthe

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Overijssel

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Gelderland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*

- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Flevoland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Utrecht

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*

- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Zeeland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Noord-Brabant

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*

- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Limburg

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Steenmarter *Martes foina* (15 augustus t/m februari)
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*
- Hazelworm *Anguis fragilis* (juli t/m september)
- Levendbarende hagedis *Zootoca vivipara* (15 augustus t/m 15 oktober)
- Eekhoorn *Sciurus vulgaris* (maart t/m april en juli t/m november)

Toelichting vrijstelling

De vrijstelling geldt in voor de soorten hierboven genoemd, mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:

- a. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting;
- b. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- c. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- d. Bestendig gebruik.

Bron: *Habitus*

Bijlage C

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

Soort	Categorie	Uitleg categorie
Steenuil <i>Athene noctua</i>	1	Nesten die buiten het broedseizoen ook als vaste rust- en verblijfplaats dienen
Gierzwaluw <i>Apus apus</i>	2	Nesten van koloniebroeders die op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing
Huismus <i>Passer domesticus</i>	2	
Roek <i>Corvus frugilegus</i>	2	
Grote gele kwikstaart <i>Motacilla cinerea</i>	3	Nesten van vogels die ieder jaar op dezelfde plaats broeden en daarin honkvast zijn of afhankelijk zijn bebouwing
Kerkuil <i>Tyto alba</i>	3	
Oehoe <i>Bubo bubo</i>	3	
Ooievaar <i>Ciconia ciconia</i>	3	
Slechtvalk <i>Falco peregrinus</i>	3	
Boomvalk <i>Falco subbuteo</i>	4	Vogels die ieder jaar gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen
Buizerd <i>Buteo buteo</i>	4	
Havik <i>Accipiter gentilis</i>	4	
Ransuil <i>Asio otus</i>	4	
Sperwer <i>Accipiter nisus</i>	4	
Wespendief <i>Pernis apivorus</i>	4	
Zwarte wouw <i>Milvus migrans</i>	4	
Blauwe reiger <i>Ardea cinerea</i>	5	Nesten zijn alleen beschermd in het broedseizoen, wel is een inventarisatie gewenst
Boerenzwaluw <i>Hirundo rustica</i>	5	
Bonte vliegenvanger <i>Ficedula hypoleuca</i>	5	
Boomklever <i>Sitta europaea</i>	5	
Boomkruiper <i>Certhia brachydactyla</i>	5	
Bosuil <i>Strix aluco</i>	5	
Brilduiker <i>Bucephala clangula</i>	5	
Draaihals <i>Jynx torquilla</i>	5	
Eidereend <i>Somateria mollissima</i>	5	
Ekster <i>Pica pica</i>	5	
Gekraagde roodstaart <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5	
Glanskop <i>Parus palustris</i>	5	
Grauwe vliegenvanger <i>Muscicapa striata</i>	5	
Groene specht <i>Picus viridis</i>	5	
Grote bonte specht <i>Dendrocopos major</i>	5	
Hop <i>Upupa epops</i>	5	
Huiszwaluw <i>Delichon urbicum</i>	5	
IJsvogel <i>Alcedo atthis</i>	5	
Kleine bonte specht <i>Dendrocopos minor</i>	5	
Kleine vliegenvanger <i>Ficedula parva</i>	5	
Koolmees <i>Parus major</i>	5	
Kortsnavelboomkruiper <i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5	
Oeverzwaluw <i>Riparia riparia</i>	5	
Pimpelmees <i>Parus caeruleus</i>	5	
Raaf <i>Corvus corax</i>	5	
Ruigpootuil <i>Aegolius funereus</i>	5	
Spreeuw <i>Sturnus vulgaris</i>	5	
Tapuit <i>Oenanthe oenanthe</i>	5	
Torenvalk <i>Falco tinnunculus</i>	5	
Zeearend <i>Haliaeetus albicilla</i>	5	
Zwarte kraai <i>Corvus corone</i>	5	
Zwarte mees <i>Parus ater</i>	5	
Zwarte roodstaart <i>Phoenicurus ochruros</i>	5	
Zwarte specht <i>Dryocopus martius</i>	5	

Bijlage D

Vrijstelling per provincie

Friesland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Steenmarter *Martes foina*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Groningen

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Noord-Holland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wild zwijn *Sus scrofa*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Zuid-Holland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Drenthe

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Overijssel

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Gelderland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*

- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Flevoland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Utrecht

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*

- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Zeeland

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Noord-Brabant

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*

- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Woelrat *Arvicola terrestris*

Limburg

- Aardmuis *Microtus agretis*
- Bastaardkikker *Pelophylax esculentus*
- Bosmuis *Apodemus sylvaticus*
- Bruine kikker *Rana temporaria*
- Bunzing *Mustela putorius*
- Dwergmuis *Micromys minutus*
- Dwergspitsmuis *Sorex minutus*
- Egel *Erinaceus europaeus*
- Gewone bosspitsmuis *Sorex araneus*
- Gewone pad *Bufo bufo*
- Haas *Lepus europeus*
- Hermelijn *Mustela erminea*
- Huisspitsmuis *Crocidura russula*
- Kleine watersalamander *Triturus vulgaris*
- Konijn *Oryctolagus cuniculus*
- Meerkikker *Pelophylax ridibundus* (*Rana ridibunda*)
- Ondergrondse woelmuis *Pitymys subterraneus*
- Ree *Capreolus capreolus*
- Rosse woelmuis *Clethrionomys glareolus*
- Steenmarter *Martes foina* (15 augustus t/m februari)
- Tweekleurige bosspitsmuis *Sorex coronatus*
- Veldmuis *Microtus arvalis*
- Vos *Vulpes vulpes*
- Wezel *Mustela nivalis*
- Woelrat *Arvicola terrestris*
- Hazelworm *Anguis fragilis* (juli t/m september)
- Levendbarende hagedis *Zootoca vivipara* (15 augustus t/m 15 oktober)
- Eekhoorn *Sciurus vulgaris* (maart t/m april en juli t/m november)

Toelichting vrijstelling

De vrijstelling geldt in voor de soorten hierboven genoemd, mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:

- a. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting;
- b. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- c. De uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- d. Bestendig gebruik.

Bron: *Habitus*

Bijlage D

Wet- en regelgeving

OMGEVINGSWET

Vanaf 1 januari 2024 is in Nederland de Wet Natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. Hieronder staan de belangrijkste onderdelen voor dit rapport van deze wet uitgewerkt.

Bescherming habitats en soorten

Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn lidstaten verplicht speciale beschermingszones (Natura 2000-gebieden) aan te wijzen (artikel 2.11, lid 2). Elk Natura 2000-gebied heeft instandhoudings-doelstellingen t.a.v.:

- Leefgebieden voor vogelsoorten (Vogelrichtlijn)
- Natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten (Habitatrichtlijn)
- Bescherming andere soorten

Bescherming habitats en soorten. Afdeling 3.7, artikel 3.57

1. Het provinciebestuur draagt zorg voor het treffen van de maatregelen die nodig zijn voor:

- a. de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen en leefgebieden in voldoende gevarieerdheid voor alle in Nederland van nature in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder de vogelsoorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en de niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten;
- b. het behoud of het herstel van een gunstige staat van instandhouding van de van nature in Nederland in het wild voorkomende dier- en plantensoorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn, van de in Nederland voorkomende typen natuurlijke habitats, genoemd in bijlage I bij de habitatrichtlijn, en van de in Nederland voorkomende habitats van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn; en
- c. het behoud of het herstel van een gunstige staat van instandhouding van de met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende van nature in Nederland in het wild voorkomende dier- en plantensoorten, genoemd in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet.

2. De maatregelen, bedoeld in het eerste lid, zijn zodanig afgestemd op de maatregelen van de provinciebesturen van de andere provincies, dat tezamen met die maatregelen de doelstellingen voor geheel Nederland kunnen worden bereikt.

De activiteit kan alleen uitgevoerd worden als het Bevoegd Gezag een vergunning verleend. Voor werkzaamheden die uitgevoerd worden in nationaal belang is de minister van Economische Zaken Bevoegd Gezag.

Soortbescherming

In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen drie beschermingsregimes:

- Vogelrichtlijnsoorten
- Habitatrichtlijnsoorten
- Andere soorten (nationale soorten)

Per beschermingsregime zijn aparte beoordelingsregels opgesteld, zie onderstaande tekstvak. Deze beoordelingsregels gelden overal in Nederland en kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen en/of het herzien/opstellen van bestemmingsplannen. Deze activiteiten dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De toetsing omvat:

- Inventarisatie van het (mogelijk) voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied en de directe omgeving daarvan,
- Inventarisatie en beoordeling van (significant) nadelige effecten t.g.v. de activiteit op beschermde soorten die binnen het plangebied en/of de directe omgeving daarvan aanwezig zijn,
- Indien nodig, een opname van maatregelen die de (significant) negatieve effecten op de beschermde soorten en diens habitatten mitigeren en/of compenseren.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteiten: soorten vogelrichtlijn. Afdeling 8.6 Artikel 8.74j:

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, 11.38, eerste lid, 11.39, eerste lid, of 11.40 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. er geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit bestaat;

b. de activiteit nodig is:

1°. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;

2°. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;

3°. voor het voorkomen van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;

4°. ter bescherming van flora en fauna;

5°. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt; of

6°. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan; en

c. de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van vogels, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, bedoeld in dat onderdeel, onder 1° tot en met 4°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteit door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

4. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.40, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving die betrekking heeft op het gebruik van motorboten op open zee wordt alleen verleend als is voldaan aan de voorwaarden, genoemd in bijlage IV, onder b, tweede gedachtestreepje, tweede zin, bij de vogelrichtlijn.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: soorten habitatrichtlijn. Afdeling 8.6 Artikel 8.74k:

1. Voor zover een aanvraag een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, 11.47, eerste lid, of 11.48, van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;

b. de activiteit nodig is:

1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of

5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben; en

c. de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van dieren van soorten als bedoeld in dat lid, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, bedoeld in dat onderdeel onder 1°, 2° en 3°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteiten door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: andere soorten. Afdeling 8.6 Artikel 8.74l:

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. er geen andere bevredigende oplossing bestaat;

b. de activiteit nodig is:

1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of

5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;

6°. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

7°. voor het voorkomen van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;

8°. voor het beperken van de omvang van de populatie van in het wild levende dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omliggende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;

9°. voor het voorkomen of bestrijden van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;

10°. in het kader van een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;

11°. in het kader van het bestendig beheer of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;

12°. in het kader van het bestendig beheer of onderhouden van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; of

13°. in het algemeen belang; en

c. de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van dieren van soorten als bedoeld in dat lid, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, genoemd in dat onderdeel onder 1°, 2°, 3°, 7°, 9° en 13°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteiten door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

Ontheffing en vrijstellingen

Wanneer ten minste 1 verbodsbepaling uit bovenstaande artikelen overtreden wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het Bevoegd Gezag waarin de activiteit plaatsvindt. Een ontheffing geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om onder voorwaarden de wet te overtreden. Vrijstellingen beschrijven handelingen en situaties waarin de wet niet van toepassing is. Deze kunnen verkregen worden wanneer er:

- Geen andere bevredigende oplossing bestaat,
- Geen negatief effect is op de staat van instandhouding van de soort,

- Er voldaan is aan de in de wet genoemde belangen

Voor vogels kan echter **geen** beroep gedaan worden op belang “Dwingende reden van groot openbaar belang”. Wanneer overtreding van de verbodsbepalingen voorkomen kan worden door het treffen van mitigerende maatregelen, is het aanvragen van een ontheffing niet nodig. Wel kan in dergelijke gevallen toch ontheffing aangevraagd worden om de te treffen maatregelen goed te laten keuren. Indien het bevoegd gezag de maatregelen goedkeurt, wordt door hen een “positieve afwijzing” afgegeven.

Bij de aanvraag van een ontheffing zijn een activiteitenplan en/of een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de natuurtoets vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd dienen te worden om ervoor te zorgen dat de nadelige effecten op beschermde plant- en diersoorten zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken.

Voor de soorten uit beschermingsregime “Andere soorten” geldt een vrijstelling van de beoordelingsregels uit artikel 8.74, mits een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit. Indien aantoonbaar gewerkt kan worden volgens een dergelijke gedragscode, hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden voor overtreding van één of meerdere beoordelingsregels uit artikel 8.74 van de Omgevingswet. Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen wel een ontheffing aangevraagd te worden.

Zorg voor de fysieke leefomgeving (Afdeling 1.3)

Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat (mogelijke) nadelige gevolgen voor onder andere flora en fauna, voor zover mogelijk, zoveel mogelijk vermeden dienen te worden. De Zorgplicht dient hiermee als vangnet voor de onbeschermde soorten in Nederland.

Activiteit met nadelige gevolgen. Afdeling 1.3 Artikel 1.7

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Verbod activiteit met aanzienlijke nadelige gevolgen. Afdeling 1.3 Artikel 1.7a

- Het is verboden een activiteit te verrichten of na te laten als door het verrichten of nalaten daarvan aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.
- Bij algemene maatregel van bestuur wordt de toepassing van het eerste lid uitgewerkt of begrensd. De uitwerking of begrenzing strekt in ieder geval ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht en heeft betrekking op:
 - de omvang van de nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving,
 - de gevallen waarin het eerste lid van toepassing is.

Bijlage E

Wet- en regelgeving

OMGEVINGSWET

Vanaf 1 januari 2024 is in Nederland de Wet Natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. Hieronder staan de belangrijkste onderdelen voor dit rapport van deze wet uitgewerkt.

Bescherming habitats en soorten

Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn lidstaten verplicht speciale beschermingszones (Natura 2000-gebieden) aan te wijzen (artikel 2.11, lid 2). Elk Natura 2000-gebied heeft instandhoudings-doelstellingen t.a.v.:

- Leefgebieden voor vogelsoorten (Vogelrichtlijn)
- Natuurlijke habitatten en de habitatten van soorten (Habitatrichtlijn)
- Bescherming andere soorten

Bescherming habitats en soorten. Afdeling 3.7, artikel 3.57

1. Het provinciebestuur draagt zorg voor het treffen van de maatregelen die nodig zijn voor:

- a. de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen en leefgebieden in voldoende gevarieerdheid voor alle in Nederland van nature in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder de vogelsoorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en de niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten;
- b. het behoud of het herstel van een gunstige staat van instandhouding van de van nature in Nederland in het wild voorkomende dier- en plantensoorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn, van de in Nederland voorkomende typen natuurlijke habitats, genoemd in bijlage I bij de habitatrichtlijn, en van de in Nederland voorkomende habitats van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn; en
- c. het behoud of het herstel van een gunstige staat van instandhouding van de met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende van nature in Nederland in het wild voorkomende dier- en plantensoorten, genoemd in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet.

2. De maatregelen, bedoeld in het eerste lid, zijn zodanig afgestemd op de maatregelen van de provinciebesturen van de andere provincies, dat tezamen met die maatregelen de doelstellingen voor geheel Nederland kunnen worden bereikt.

De activiteit kan alleen uitgevoerd worden als het Bevoegd Gezag een vergunning verleend. Voor werkzaamheden die uitgevoerd worden in nationaal belang is de minister van Economische Zaken Bevoegd Gezag.

Soortbescherming

In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen drie beschermingsregimes:

- Vogelrichtlijnsoorten
- Habitatrichtlijnsoorten
- Andere soorten (nationale soorten)

Per beschermingsregime zijn aparte beoordelingsregels opgesteld, zie onderstaande tekstvak. Deze beoordelingsregels gelden overall in Nederland en kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen en/of het herzien/opstellen van bestemmingsplannen. Deze activiteiten dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De toetsing omvat:

- Inventarisatie van het (mogelijk) voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied en de directe omgeving daarvan,
- Inventarisatie en beoordeling van (significant) nadelige effecten t.g.v. de activiteit op beschermde soorten die binnen het plangebied en/of de directe omgeving daarvan aanwezig zijn,
- Indien nodig, een opname van maatregelen die de (significant) negatieve effecten op de beschermde soorten en diens habitatten mitigeren en/of compenseren.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteiten: soorten vogelrichtlijn. Afdeling 8.6 Artikel 8.74j:

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, 11.38, eerste lid, 11.39, eerste lid, of 11.40 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. er geen andere bevredigende oplossing dan het verrichten van de activiteit bestaat;

b. de activiteit nodig is:

1°. in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;

2°. in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;

3°. voor het voorkomen van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;

4°. ter bescherming van flora en fauna;

5°. voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt; of

6°. om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan; en

c. de activiteit niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van deze soort.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.37, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van vogels, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, bedoeld in dat onderdeel, onder 1° tot en met 4°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteit door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

4. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.40, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving die betrekking heeft op het gebruik van motorboten op open zee wordt alleen verleend als is voldaan aan de voorwaarden, genoemd in bijlage IV, onder b, tweede gedachtestreepje, tweede zin, bij de vogelrichtlijn.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: soorten habitatrichtlijn. Afdeling 8.6 Artikel 8.74k:

1. Voor zover een aanvraag een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, 11.47, eerste lid, of 11.48, van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;

b. de activiteit nodig is:

1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of

5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben; en

c. de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van dieren van soorten als bedoeld in dat lid, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, bedoeld in dat onderdeel onder 1°, 2° en 3°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteiten door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

Beoordelingsregels flora- en fauna-activiteit: andere soorten. Afdeling 8.6 Artikel 8.74l:

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a. er geen andere bevredigende oplossing bestaat;

b. de activiteit nodig is:

1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°. voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of

5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;

6°. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

7°. voor het voorkomen van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;

8°. voor het beperken van de omvang van de populatie van in het wild levende dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omliggende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;

9°. voor het voorkomen of bestrijden van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;

10°. in het kader van een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;

11°. in het kader van het bestendig beheer of onderhouden van vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;

12°. in het kader van het bestendig beheer of onderhouden van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; of

13°. in het algemeen belang; en

c. de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en faunaactiviteit als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving tot beperking van de omvang van een populatie van dieren van soorten als bedoeld in dat lid, worden bij de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, alleen de belangen, genoemd in dat onderdeel onder 1°, 2°, 3°, 7°, 9° en 13°, in aanmerking genomen.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend aan een faunabeheereenheid, tenzij de noodzaak ontbreekt voor het verrichten van de activiteiten door tussenkomst van een faunabeheereenheid. In dat geval kan de omgevingsvergunning ook worden verleend aan een wildbeheereenheid of aan anderen.

Ontheffing en vrijstellingen

Wanneer ten minste 1 verbodsbepaling uit bovenstaande artikelen overtreden wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden bij het Bevoegd Gezag waarin de activiteit plaatsvindt. Een ontheffing geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om onder voorwaarden de wet te overtreden. Vrijstellingen beschrijven handelingen en situaties waarin de wet niet van toepassing is. Deze kunnen verkregen worden wanneer er:

- Geen andere bevredigende oplossing bestaat,
- Geen negatief effect is op de staat van instandhouding van de soort,

- Er voldaan is aan de in de wet genoemde belangen

Voor vogels kan echter **geen** beroep gedaan worden op belang “Dwingende reden van groot openbaar belang”. Wanneer overtreding van de verbodsbepalingen voorkomen kan worden door het treffen van mitigerende maatregelen, is het aanvragen van een ontheffing niet nodig. Wel kan in dergelijke gevallen toch ontheffing aangevraagd worden om de te treffen maatregelen goed te laten keuren. Indien het bevoegd gezag de maatregelen goedkeurt, wordt door hen een “positieve afwijzing” afgegeven.

Bij de aanvraag van een ontheffing zijn een activiteitenplan en/of een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de natuurtoets vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd dienen te worden om ervoor te zorgen dat de nadelige effecten op beschermde plant- en diersoorten zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken.

Voor de soorten uit beschermingsregime “Andere soorten” geldt een vrijstelling van de beoordelingsregels uit artikel 8.74, mits een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit. Indien aantoonbaar gewerkt kan worden volgens een dergelijke gedragscode, hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden voor overtreding van één of meerdere beoordelingsregels uit artikel 8.74 van de Omgevingswet. Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen wel een ontheffing aangevraagd te worden.

Zorg voor de fysieke leefomgeving (Afdeling 1.3)

Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat (mogelijke) nadelige gevolgen voor onder andere flora en fauna, voor zover mogelijk, zoveel mogelijk vermeden dienen te worden. De Zorgplicht dient hiermee als vangnet voor de onbeschermde soorten in Nederland.

Activiteit met nadelige gevolgen. Afdeling 1.3 Artikel 1.7

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Verbod activiteit met aanzienlijke nadelige gevolgen. Afdeling 1.3 Artikel 1.7a

- Het is verboden een activiteit te verrichten of na te laten als door het verrichten of nalaten daarvan aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan of dreigen te ontstaan.
- Bij algemene maatregel van bestuur wordt de toepassing van het eerste lid uitgewerkt of begrensd. De uitwerking of begrenzing strekt in ieder geval ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht en heeft betrekking op:
 - de omvang van de nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving,
 - de gevallen waarin het eerste lid van toepassing is.



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
REMSESTRAAT
LIENDEN

BOOMKWEKERIJ VAN
DE KOPPEL B.V.
21-06-2024
VERSIE 2

INHOUD

LANDSCHAPSANALYSE

HUIDIGE SITUATIE

VISIE EN UITGANGSPUNTEN

INRICHTINGSTEKENING

BEPLANTINGSVOORSTEL

PROJECT

BETREFT

OPDRACHTGEVER

DATUM

BURO RUITER

IN SAMENWERKING MET

REMSESTRAAT, LIENDEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

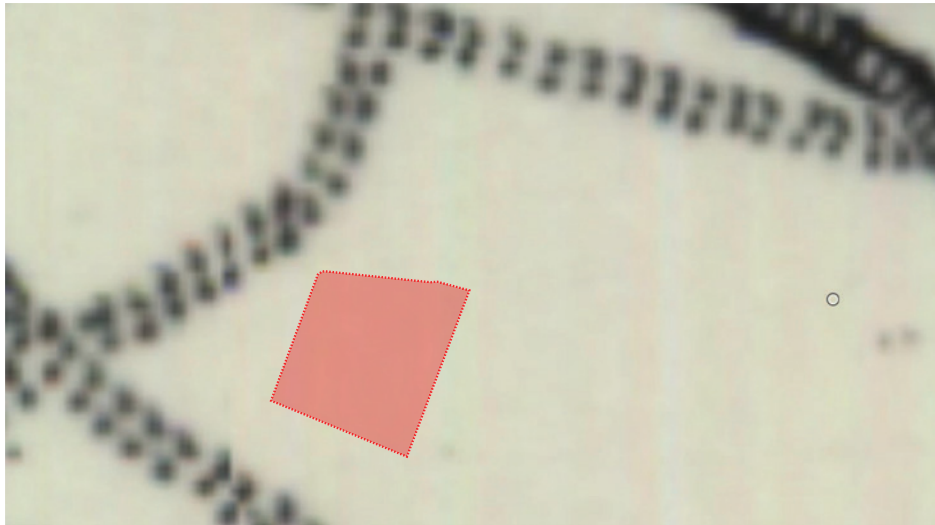
BOOMKWEKERIJ VAN DE KOPPEL B.V.

21-06-2024

AART KNOPPERT | HILBERT RUITER

VAN WESTREENEN

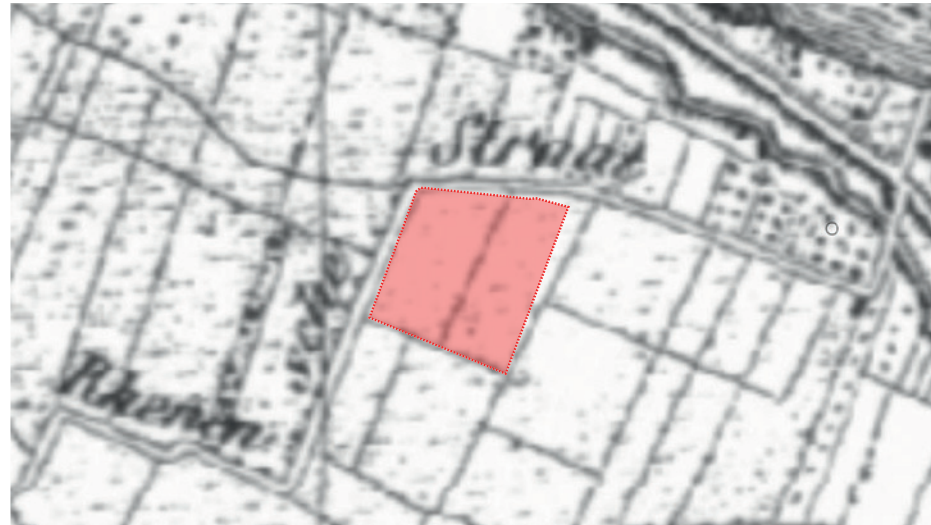
ANALYSE



Figuur 1: omgeving plangebied omstreeks 1815, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1815

Omstreeks 1815 lag het plangebied in de uiterwaarden van de Nederrijn. De Nederrijn is zichtbaar in rechts bovenin figuur 1 als donkere lijn. Verder lag het gebied ingepast tussen drie wegen.



Figuur 2: omgeving plangebied omstreeks 1850, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1850

Rond 1850 is de kavelverdeling zichtbaar zoals deze nu nog bestaat. Het water aan de zuid en westzijde zijn nog niet zichtbaar op de kaart. Ook is de Remsestraat zichtbaar in hetzelfde trace als deze nu loopt.



Figuur 3: omgeving plangebied omstreeks 1900, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1900

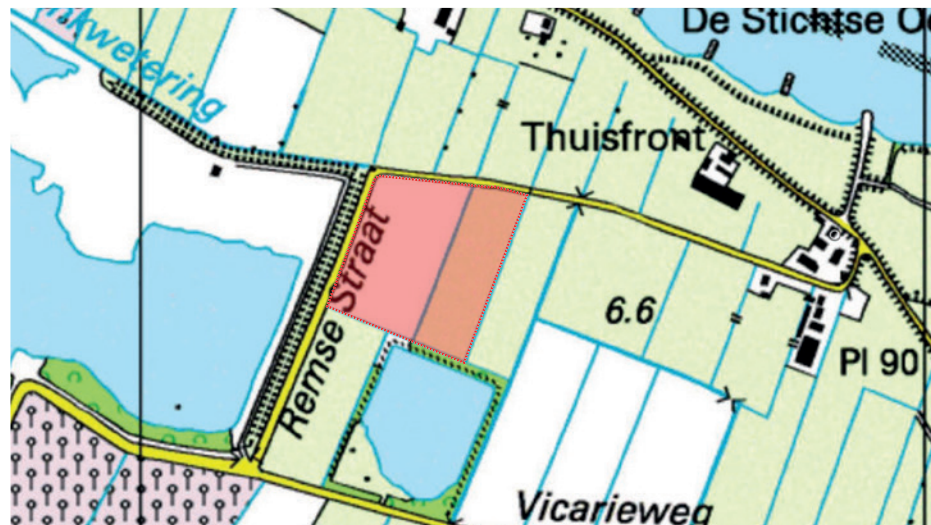
In 1900 is het plangebied nog steeds open agrarisch gebied. Verder is er niets veranderd ten opzichte van 1850.



Figuur 4: omgeving plangebied omstreeks 1950, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1950

Ook op de kaart van 1950 zijn er weinig veranderingen zichtbaar op de kaart. Wel zijn ten noordoosten duidelijk fruitboomgaarden (stippen) aanwezig en zijn de kribben in de Nederrijn zichtbaar. Daarnaast is rechtsbovenin figuur 4 nog een pont over de Nederrijn zichtbaar.



Figuur 5: omgeving plangebied omstreeks 2000, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 2000

Rond 1960 is men begonnen met het ontgraven van de waterpartij ten westen van het plangebied, welke de huidige grootte bereikte rond 2000. Hetzelfde geldt voor de waterpartij aan de zuidoost zijde van het plangebied. De Marspolder is volledig geïsoleerd van andere waterpartijen waardoor er bijzondere vegetatie ontstaat.



Figuur 6: omgeving plangebied omstreeks 2021, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 2022

In figuur 6 is de huidige situatie te vinden. Wat vooral opvalt is dat het landgebruik van het plangebied veranderd is. Tegenwoordig wordt het plangebied en veel van de kavels eromheen gebruikt als boomkwekerij. Ook is aan de westzijde een klompenpadroute zichtbaar langs de Marspolder. Verder is de Marspolder nog wat verder uitgebreid.

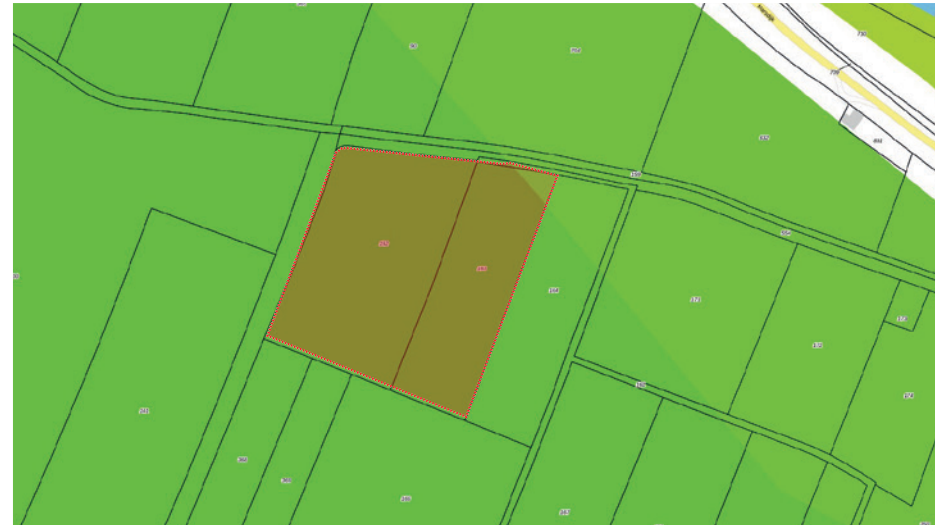
ANALYSE



Figuur 7: landschapstype, bron: landschapsbeheergelderland.nl

LANDSCHAPSTYPE

Het plangebied bevindt in het ingepolderde uiterwaardenlandschap. De uiterwaarden liggen vaak buitendijks en staan periodiek onder water. Ingepolderde uiterwaarden liggen binnendijks. De grond wordt vooral gebruikt als grasland en voor de bomenbouw. Ook zijn grote delen afgegraven voor de baksteenindustrie. De uiterwaarden hebben een afwisselend karakter met knotbomen, heggen, fruitbomen en solitaire bomen.



Figuur 8: bodemkaart, bron: app.pdok.nl

BODEM

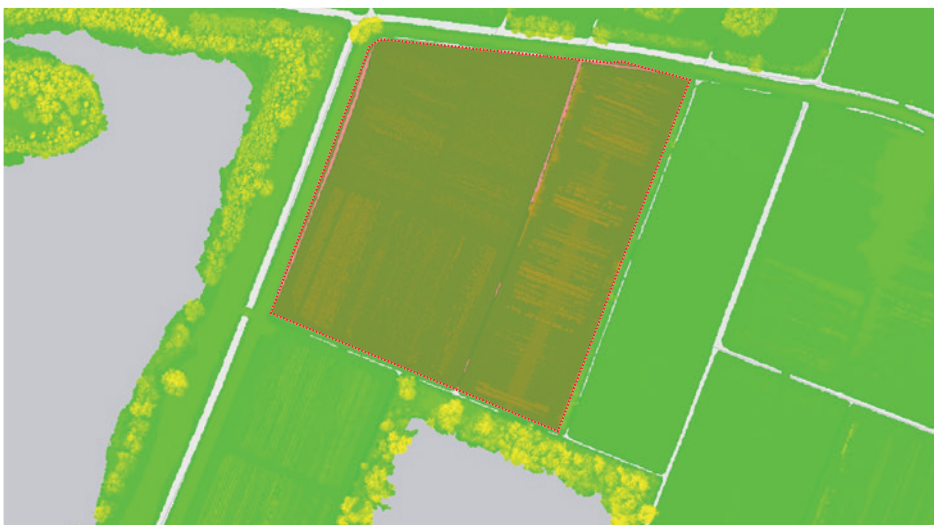
De bodem van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Het grootste deel van het plangebied ligt in kalkloze poldervaaggronden met het noordoost hoekje ligt in kalkhoudende poldervaaggronden. Poldervaaggronden zijn kleigronden waarin periodieke hoge grondwaterstanden voorkomen. De hoeveelheid kalk in de grond is afhankelijk van het stadium van ontkalking.



Figuur 9: Geomorfologische kaart van Nederland, bron: app.pdok.nl

GEOMORFOLOGIE

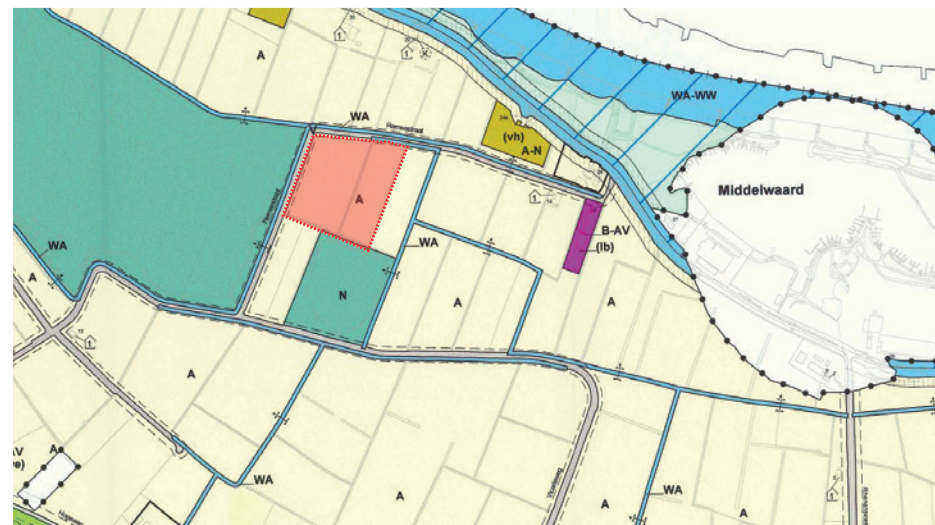
Geomorfologie gaat over het tot stand komen van de huidige vorm van de aardkorst. Het plangebied ligt middenin een stroomrug of stroomgordel. Dit is te verklaren door de nabijheid van de Nederrijn. ten noordoosten van het plangebied (lichter groen) bevindt zich een stroomruggelooping richting de Nederrijn. Opmerkelijk is de roze vlek, dit is een plateau-achtige storthoop, vermoedelijk van de baksteenindustrie.



Figuur 10: hoogtekaart, bron: app.pdok.nl

HOOGTE

Op de hoogtekaart zijn de structuren van de boomkwekerij goed zichtbaar, evenals de water(gangen).



Figuur 11: bestemmingsplankaart, bron: ruimtelijkeplannen.nl

BESTEMMING

Het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 12: Nationaal Landschap, bron: omgevingsverordening Gelderland

NATIONAAL LANDSCHAP

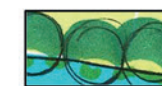
Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Rivierenland. Verder ligt er ten noorden een Natura2000-gebied en de Marspolder aan de westzijde is onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Het klompenpad langs de Marspolder valt onder de Groene Ontwikkelzone (GO). De kortste afstand tot een Natura2000-gebied is ongeveer 250 meter.

HUIDIGE SITUATIE

Legenda



Bomengroep



Bomenrij



Wilgenstruweel met boomvormers



Boomkwekerij - pottenveld



Boomkwekerij - volle grond



Uitheemse haag



Natuurlijke oever/ grasland



Onverharde paden boomkwekerij



Watergangen

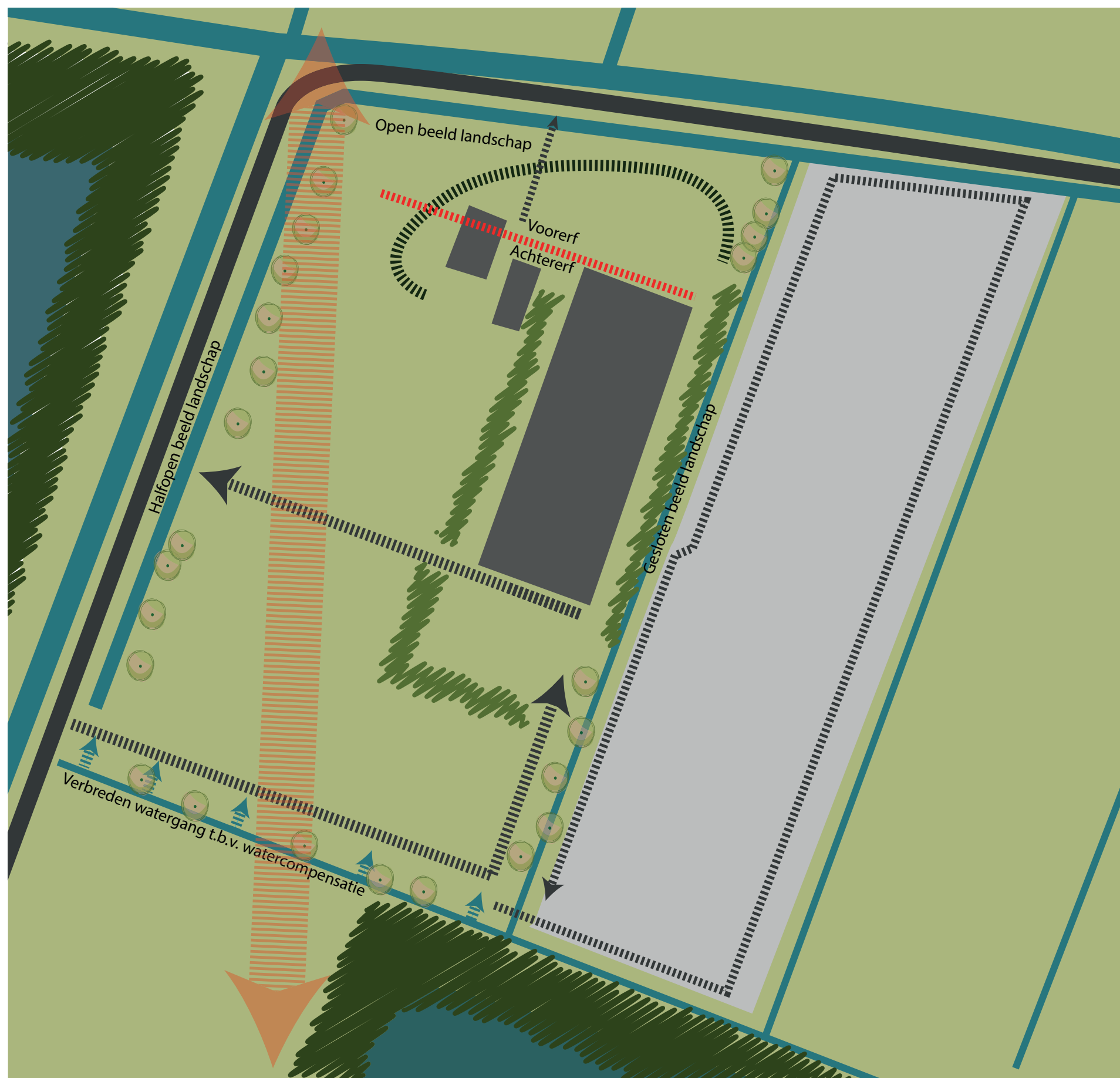


Oppervlaktewater/ waterplas

Het plangebied ligt in een bijzonder deel van de Marspolder, aan de Remsestraat. De boomkwekerij van de opdrachtgever is er reeds gevestigd, bestaande uit een pottenveld en een perceel voor de teelt in volle grond. Doordat het gebied gelegen is in een polder, zijn er veel watergangen aanwezig. Deze zijn veelal rijk begroeid met diverse soorten oeverflora. Een (uitheemse) coniferen haag scheidt het pottenveld van het perceel met de volle grond teelt. Deze haag past niet in het landschap en doet af aan de landschappelijke kwaliteit.

Verder bestaat het gebied rondom het plangebied voornamelijk uit boomkwekerijen, open graslanden en kleinschalige natuurgebieden. Het plangebied heeft in de huidige situatie vier ontsluitingen op de Remsestraat, welke alle dienst doen als ontsluiting voor de boomkwekerij.

VISIE EN UITGANGSPUNTEN



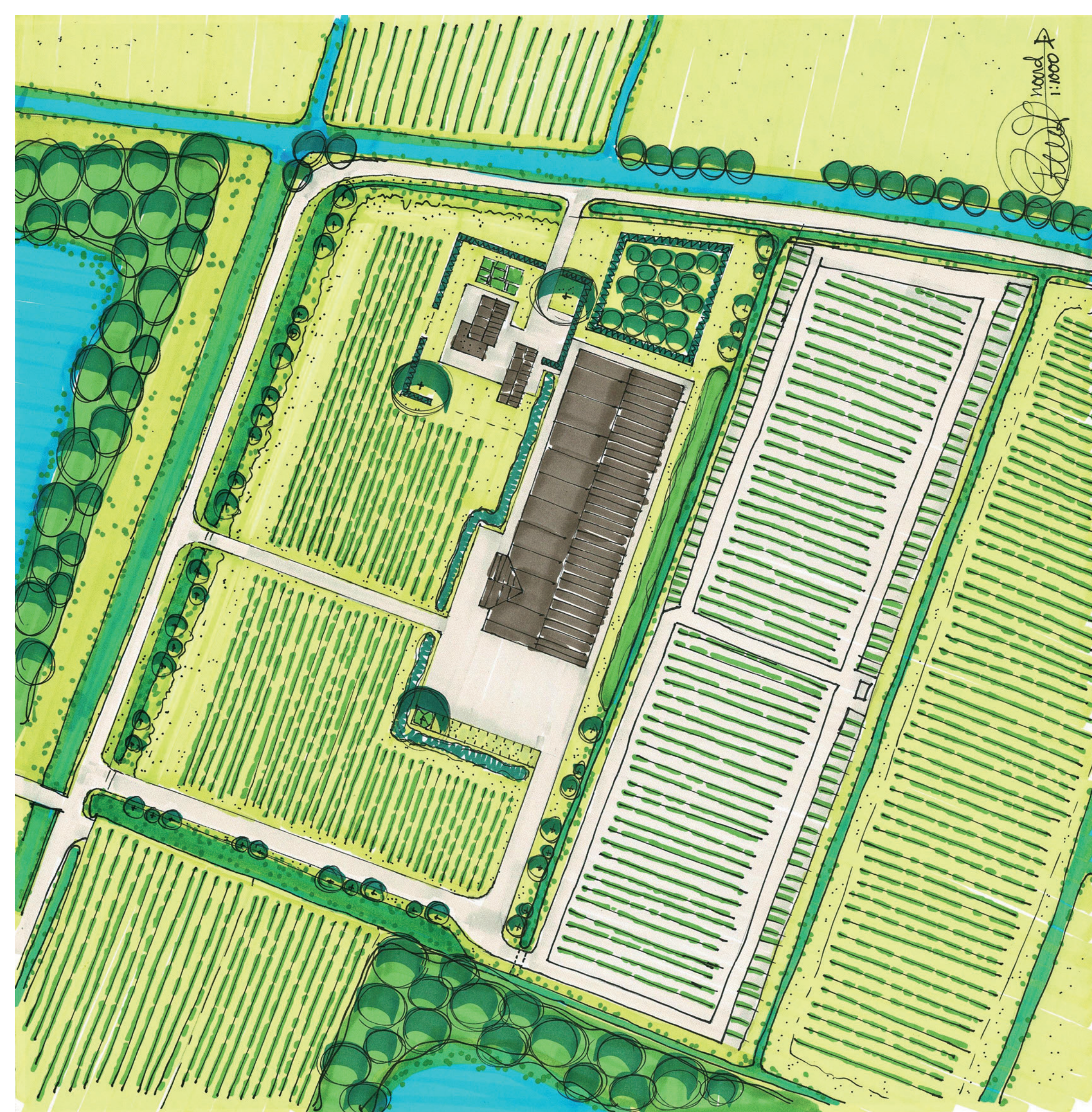
Het doel is het nieuw te ontwikkelen erf landschappelijk in te passen, zodat het geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het landschap en de sterke punten van gebied versterkt worden.

Opdrachtgever is voornemens een (tweede) bedrijfswoning met bijbehorende loods te realiseren op de grond van de boomkwekerij. Voor de inpassing van de woning met loods dient gebruik gemaakt te worden van de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaarden-landschap. Dit zijn bijvoorbeeld hoogstamfruitbomen, struweelhagen, heggen rond voor-/moestuin, solitaire bomen en knotbomen.

Het perceel, momenteel bestemd voor het kweken van bomen, dient na de ontwikkeling nog steeds beschikbaar te zijn voor de vollegrond teelt.

De woning met bijgebouw dienen te worden ontsloten middels een luxewagen-inrit. Verder dient het voorerf landschappelijk sterk te worden ingepast. Ook de loods dient deels ingepast te worden door groenstructuren. Verder dienen de watergangen het landschappelijke karakter terug te krijgen, wat resulteert in een herkenbaar landschap.

De waterafvoer van de toe te voegen bebouwing/verharding dient te worden gecompenseerd. Voor wat de betreft de infrastructuur dient er een doorrijroute te komen voor het vrachtverkeer, waardoor de oppervlakte verharding beperkt blijft. Daarnaast moet er een verbinding blijven met het naastgelegen pottenveld.



Legenda



Bebouwing - loods



Bebouwing - bedrijfswoning met bijgebouw



Verharding - erfverharding



Verharding - parkeren grasbeton



Verharding - berm grasbeton



Solitaire bomen



Bomengroep (bestaand)



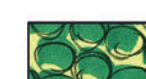
Bomenrij (bestaand)



Wilgenstruweel met boomvormers bestaand



Knotbomen langs watergangen



Hoogstam fruitboomgaard



Houtsingel/ struweel



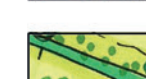
Struweelhaag



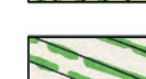
Scheerheg



Watergang t.b.v. berging met natuurvriendelijke oever



Watergangen



Boomkwekerij - pottenveld



Boomkwekerij - volle grond



Kruidenrijk grasland



Gazon/ weiland/ graspad



(moes)tuin

INRICHTINGSPLAN

Op het noordwestelijke deel van het perceel wordt een (tweede) bedrijfswoning gerealiseerd in combinatie met een loods. De reden hiervan is om de handel, het toezicht op de bomen en de continuïteit van het bedrijf te garanderen. De ingrepen worden landschappelijke ingepast met de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaardenlandschap.

De bedrijfswoning met bijgebouw staan op ruime afstand van de Remsestraat en worden ontsloten middels een inrit bestemd voor luxewagens. Dit is ruimtelijk gezien de hoofdentree van het voorerf. Er is voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Een scheerheg met enkele doorzichten zorgt voor een landschappelijke omzoming van de bedrijfswoning. Een border in de voortuin met de suggestie van een oorspronkelijke moestuin zorgen voor een herkenbaar beeld. Tevens zorgen de solitaire bomen op het voor- en achtererf voor landmarks in de omgeving en verankering in het landschap.

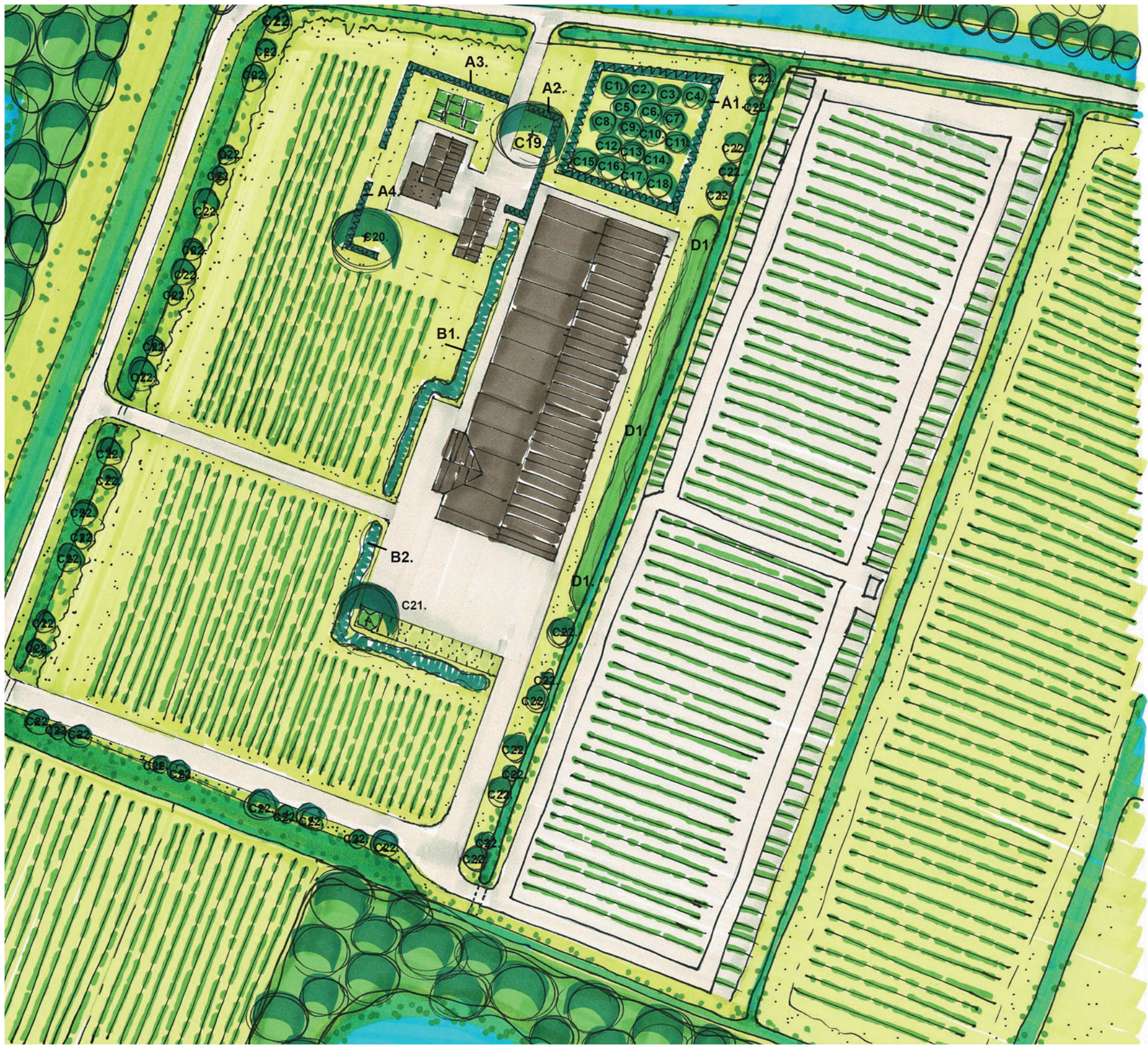
De loods verspringt ten opzichte van de rooilijn van de woning en is daardoor ondergeschikt qua positie op het erf. De loods wordt ontsloten op de Remsestraat door middel van een in- en uitrit. Dit zodat er minder verharding nodig is om vrachtwagens te laten keren en deze middels één route het terrein weer kunnen verlaten. Gezien de breedte van de Remsestraat dient de berm tussen de twee inritten verbreedt te worden middels grasbetontegels.

De loods wordt aan de noordoostzijde ingepast door middel van een hoogstam fruitboomgaard met daar omheen een scheerheg. Zo vormt het, samen met de hagen van de woning één geheel. Aan de oostzijde wordt de loods ingepast door middel van een houtsingel. Deze zorgt voor rugdekking en wordt daardoor opgenomen in het landschap. De houtsingel bestaat uit inheemse soorten. Verder wordt aan de west- en zuidzijde een struweelhaag aangeplant, om zo een sterke landschappelijke buffer te creëren voor de loods. Aan de zuidzijde van de loods is erfverharding aangebracht voor het laden en lossen van vrachtwagens. De parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in grasbeton voor een groene uitstraling.

De watergangen worden aangeplant door middel van knotbomen. Er is bewust gekozen deze niet in een rij met dezelfde plantafstand te planten, maar in een wat versprongen opzet zodat er doorzichten blijven naar het omliggende landschap. De watergang aan de zuidzijde wordt vergroot en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Verder fungeert deze watergang als berging voor de afvoer van het extra hemelwater wat afgevoerd dient te worden door de ontwikkeling. Hiervoor is ongeveer 950m² extra waterberging gereserveerd. Toename bebouwd/verharding: $(3.800 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3) / 10.000 \text{ m}^2 = 166 \text{ m}^3$. $166 \text{ m}^3 / 0,3 = 554 \text{ m}^2$ nieuw oppervlaktewater op zomerpeil.

Met deze ingrepen wordt de bebouwing landschappelijk goed ingepast, wat resulteert in een herkenbaar landschap waarin de omstandigheden voor flora en fauna aanzienlijk verbeterd zijn.

BEPLANTINGSVOORSTEL



Knip-/scheerheg						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
A1. / 115m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	575 st
A2. / 37m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	185 st
A3. / 44m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	220 st
A4. / 24m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	120 st

Struweel(haag)						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
B1. / 225m2	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	2st/m2	verschoven	158 st
	Rosa canina	Hondsroos	60/80	2st/m2	verschoven	45 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	158 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	60/80	2st/m2	verschoven	90 st
B2. / 195m2	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	2st/m2	verschoven	137 st
	Rosa canina	Hondsroos	60/80	2st/m2	verschoven	39 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	137 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	60/80	2st/m2	verschoven	78 st

Bomen
Voor optimale bezonning is de opbouw van de boomgaard als volgt: van de pruimen (laag) aan de zuidzijde naar de peren (hoog) aan de noordzijde. Zo valt er door de dag heen op alle onderdelen van de boomgaard genoeg zon. Daarnaast is het zachtfruit als eerste rijp waarna de rest volgt. Van oudsher stonden deze bomen dan ook het dichtst bij de boerderij i.v.m. loopafstand voor het rapen.

Aand.G55A24:G54	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
C1.	Pyrus com. 'Clapps Favourite'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C2.	Pyrus com. 'Beurré Hardy'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C3.	Pyrus com. 'Gieser Wildeman'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C4.	Pyrus com. 'Conference'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C5.	Pyrus com. 'Juttepeer'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C6.	Pyrus com. 'Doyenne du Co.'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C7.	Pyrus com. 'Bloedpeer'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C8.	Malus dom. 'Goudrenet'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C9.	Malus dom. 'Notarisappel'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C10.	Malus dom. 'Elstar'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C11.	Malus dom. 'Zoete Bloemée'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C12.	Malus dom. 'Groninger Kroon'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C13.	Malus dom. 'Sterappel'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C14.	Malus dom. 'Zigeunerin'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C15.	Prunus dom. 'Reine Claude'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C16.	Prunus dom. 'D' Althan'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C17.	Prunus dom. 'Reine Victoria'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C18.	Prunus dom. 'Opal'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C19.	Alnus glutinosa	Zwarte els	18-20	zie tekening	zie tekening	1 st
C20.	Juglans regia	Walnoot	20-25	zie tekening	zie tekening	1 st
C21.	Populus nigra	Zwarte populier	20-25	zie tekening	zie tekening	1 st
C22.	Salix alba (knot)	Schietwilg	spil	zie tekening	zie tekening	42 st

Houtsingel						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
D1. / 475m2	Acer campestre	Veldesdoorn	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Rosa canina	Hondsroos	80/100	1st/m2	verschoven	71 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Prunus spinosa	Sleedoorn	80/100	1st/m2	verschoven	71 st
	Alnus glutinosa	Zwarte els	80/100	1st/m2	verschoven	48 st

COLOFON

OPDRACHTGEVER

Boomkwekerij Van de Koppel B.V.
Marsdijk 26
4033 CD Lienden

IN SAMENWERKING MET

Van Westreenen Adviseurs Ruimtelijke Ordening
Scherpenzeelseweg 11
6741 LX Lunteren

AUTEURS

Buro Ruiter
Dhr. A. Knoppert (landschapsontwerper)
Dhr. H. Ruiter (landschapsontwerper)

Rimpelerweg 47
3882 NK Putten
0341-770188
info@buroruiternl

**Snel en deskundig
advies** *voor jou*

**Wij helpen snel
en doelgericht,
zodat jij verder
kunt met je
toekomstplannen**



Zonder onnodige
aanbevelingen en
kostenposten



BAECX

Bodem & Asbest & Ecologie



Meer dan 8.000 rapporten



Vaste scherpe prijzen



Ervaren inspecteurs



Doelgerichte werkwijze



Bodem

Wij zijn in het bezit van de procescertificaten BRL SIKB 1000 en BRL SIKB 2000. Dit betekent dat we gecertificeerd zijn om verkennend en/of nader bodemonderzoek, asbest in grond onderzoek en partijkeringen uit te voeren.



Asbest

Wij zijn in het bezit van een procescertificaat Asbestinventarisatie, op basis van het Certificatieschema voor de Procescertificaten Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering. Dit betekent dat we gecertificeerd zijn om alle vormen van asbestinventarisatie uit te voeren.



Ecologie

Wij voldoen aan de deskundigheidseisen zoals de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland die stelt met betrekking tot ecologische deskundigheid. Dit betekent dat we niet alleen ecologische quickscans uit mogen voeren, maar ook vervolgonderzoeken.



0342 430 110 | info@baecx.nl

baecx.nl

BIJLAGE 7 STIKSTOF ONDERZOEK





Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten

ten behoeve van een bedrijfsverplaatsing van de Marsdijk 26 naar de Remsestraat te Lienden

Initiatiefnemer: **Boomkwekerij van de Koppel B.V.**

Initiatieflocatie: **Marsdijk 26 en Remsestraat ong.
4033CD Lienden**

Datum: 19 juni 2024
Rapportage: Definitief, versie 3
Kenmerk: WW23091811

INHOUDSOPGAVE

Rapportage beoordeling stikstofeffecten voor een bedrijfsverplaatsing aan de Marsdijk 26 te Lienden.

1.	ALGEMENE GEGEVENS INITIATIEFNEMER.....	2
2.	INLEIDING	3
3.	LIGGING BOUWLOCATIE T.O.V. NATURA 2000-GEBIEDEN	4
4.	TOEGEPASTE METHODE	4
5.	REALISATIEFASE	5
5.1.	VERVOERSBEWEGINGEN	5
5.2.	EXTERNE VERVOERSBEWEGINGEN, MANOEUVREREN EN STATIONAIR DRAAIEN WEGVOERTUIGEN OP TERREIN.....	5
5.3.	INTERNE VERVOERSBEWEGINGEN	6
5.4.	AANLEG VAN CONTAINERTEELT (LEGALISERING)	7
5.5.	AERIUS REALISATIEFASE	8
6.	GEBRUIKSFASE	9
6.1.	VERVOERSBEWEGINGEN	9
6.2.	EXTERNE VERVOERSBEWEGINGEN, MANOEUVREREN EN STATIONAIR DRAAIEN WEGVOERTUIGEN OP TERREIN.....	9
6.3.	BEMESTING VAN PERCELEN.....	10
6.4.	VERKEERSBEWEGINGEN N.A.V. OPTIE BEDRIJF AAN HUIS EN CONTAINERTEELT	11
6.5.	AERIUS GEBRUIKSFASE	11
7.	CONCLUSIE	12

1. ALGEMENE GEGEVENS INITIATIEFNEMER

Initiatiefnemer: Boomkwekerij van de Koppel B.V.
Marsdijk 26
4033CD Lienden

Initiatieflocatie: Marsdijk 26 en Remsetraat ong.
4033CD Lienden

Activiteit: Bedrijfsverplaatsing
KvK: 81456727 // 000003229327

Adviseur: VanWestreenen B.V. te Lunteren
Scherpenzeelseweg 11
6741 LX LUNTEREN
0342-474255
Mail: wabo@vanwestreenen.nl

Contact: Dhr. Ing. A-P Stam
Tel.: 06-30303691
E: stam@vanwestreenen.nl

Auteur: Dhr. C.E.J. de Ruiter
Tel.: 06-82099016
E: ruiter@vanwestreenen.nl

Rapportage: Definitief, versie 3
19 juni 2024

2. INLEIDING

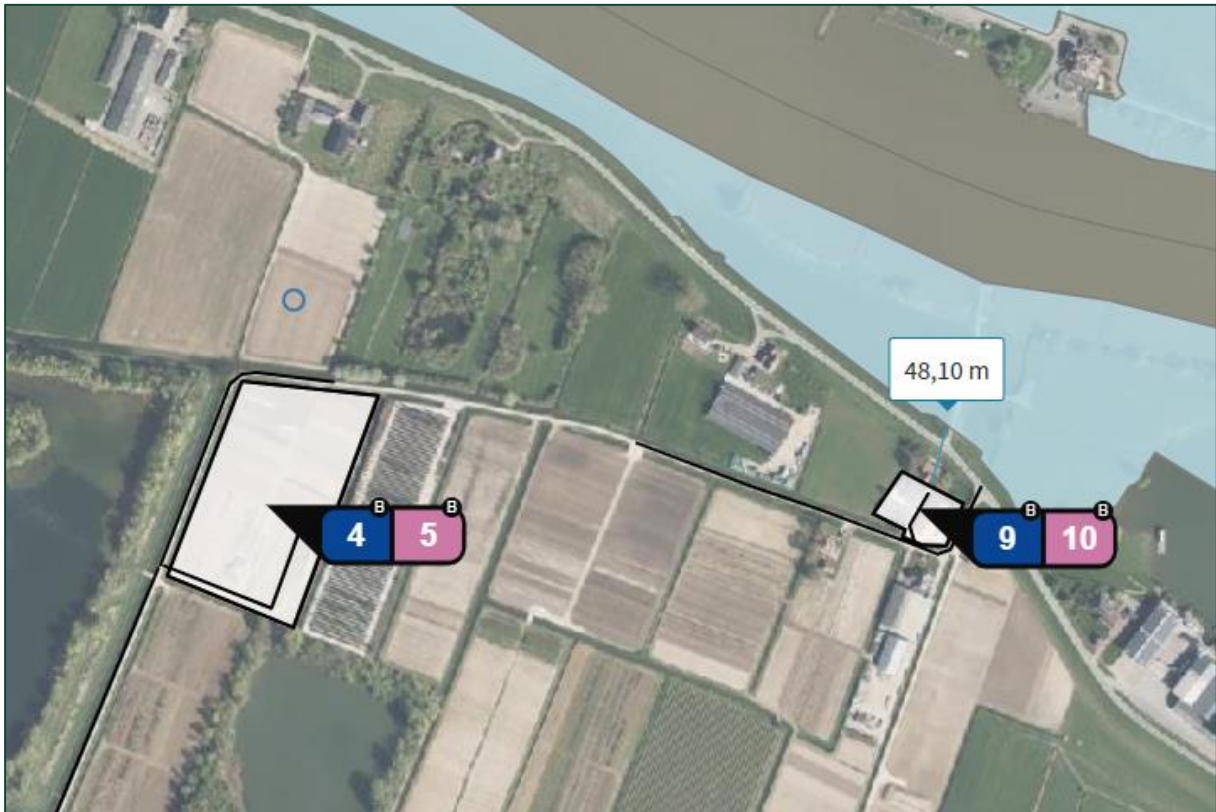
Middels onderhavige rapportage wordt inzicht gegeven dat het bouwproject op het huidige perceel Marsdijk 26 en de nieuwe locatie Remsestraat ong geen gevolgen heeft waarbij significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden. Het doel van onderhavig voornemen is een bedrijfsverplaatsing. In onderhavige rapportage is naast de realisatiefase (bouw- en sloopfase) tevens de gebruiksfase inzichtelijk gemaakt. Daar beide situaties niet gelijktijdig plaats vinden zijn voor beide fases afzonderlijke berekeningen gemaakt.

Gelet op voornoemde zijn de stikstofemissies van onderhavig bouwproject dan ook in onderhavige rapportage nader inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding, bouwlocatie Remsestraat en huidige locatie Marsdijk 26 (Bron: Street Smart)

3. LIGGING BOUWLOCATIE T.O.V. NATURA 2000-GEBIEDEN



Afbeelding, ligging beoogde locatie t.o.v. N2000 gebieden (Bron: AERIUS Calculator).

De betreffende locatie is gelegen aan de Marsdijk 26 te Lienden, op een afstand van circa 50 meter van het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, betreffende Rijntakken.

4. TOEGEPASTE METHODE

De stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden is berekend met het programma AERIUS® Calculator. Hierbij is de meest recente versie gebruikt. AERIUS Calculator dient gebruikt te worden om de stikstofdepositie van een bouwplan of project te bepalen op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Het toepassingsbereik van het programma erkent het gebruik van het programma voor onderhavige situatie. De AERIUS-berekeningen kunnen als *worst case*-situaties beschouwd worden. De ingevoerde emissies zijn namelijk ruim aangehouden en zullen in de praktijk derhalve naar verwachting lager uitvallen.

5. REALISATIEFASE

In de realisatiefase zal de realisatie van de nieuwe gebouwen plaatsvinden. Daarnaast zijn de sloopwerkzaamheden op de huidige locatie meegenomen alsmede de grondwerkzaamheden opgenomen. Er zal vervoer van personen plaatsvinden (o.a. timmermannen, metselaars, elektriciens) alsmede aanvoer van bouw materiaal (o.a. spanten, stenen) en werktuigen (o.a. hijskranen, graafmachines). De rijroute van het verkeer is opgenomen vanaf de projectlocatie tot waar het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

5.1. Vervoersbewegingen

Conform de Instructie gegevensinvoer voor de AERIUS Calculator 2023.2 dienen de emissies met betrekking tot wegvoertuigen uitgesplitst te worden in vier categorieën. Deze worden navolgend beschreven en geïllustreerd aan de hand van een vrachtauto:

- I: Externe vervoersbewegingen / heen- en terugrit (*Vrachtauto rijdt naar het terrein*)
- II: Manoeuvreren op terrein (*Vrachtauto rijdt naar de plaats waar lading gelost dient te worden*)
- III: Stationair draaien wegvoertuig (*Vrachtauto staat stil, motor draait en chauffeur is bezig met de administratie*)
- IV: Interne vervoersbewegingen (*Vrachtauto is aan het lossen m.b.t. motor en dient op dat moment gemodelleerd te worden middels de categorie mobiele werktuigen.*)

Alle overige mobiele werktuigen (o.a. minikraan, trilplaat/stamper etc.) welke op het terrein gebruikt worden voor werkzaamheden, vallen ook onder categorie IV: interne vervoersbewegingen.

5.2. Externe vervoersbewegingen, manoeuvreren en stationair draaien wegvoertuigen op terrein

Ten aanzien van de externe vervoersbewegingen geldt dat één voertuig gelijk staat aan twee bewegingen, er is namelijk telkens een heenrit en een terugrit. In navolgende tabel zijn de externe vervoersbewegingen verband houdende met de realisatiefase weergegeven. Deze zijn uitgesplitst naar type transport.

De externe vervoersbewegingen voor de bouw op de nieuwe locatie betreffen de volgende bewegingen:

- Aanvoer beton: 40 vrachtwagens
- Aanvoer beplating: 10 vrachtwagens
- Aanvoer spanten/gordingen: 5 vrachtwagens
- Aanvoer stenen: 5 vrachtwagens
- Aanvoer betonwanden: 20 vrachtwagens
- Aanvoer inrichting: 10 vrachtwagens
- Aanvoer overige bouwmaterialen: 30 vrachtwagens en 40 auto's
- Afvoer grond: 60 vrachtwagens / tractoren met kiepers
- Aankomst mobiele werktuigen: 20 keer
- Vervoer van personen: 400 keer

Externe vervoersbewegingen · realisatiefase						
Type	Bewegingen per jaar	Draaitijd stationair (u/j)	Emissiefactoren stationair		Emissie stationair draaien	
			NOx (g/u)	NH3 (g/u)	NOx (kg/j)	NH3 (kg/j)
Licht wegverkeer (personenauto's, bestelbusjes, etc.)	880	22	4,02	0,20	0,09	0,00
Middelzwaar wegverkeer (bakwagens, etc.)	0	0	69,72	0,71	0,00	0,00
Zwaar wegverkeer (tractoren, vrachtauto's, etc.)	400	10	79,04	0,91	0,79	0,01
Totaal:					0,88	0,01

Een voertuig veroorzaakt twee vervoersbewegingen, er is steeds sprake van een heenrit en terugrit. Echter, niet elke dag is er een beweging van ieder type voertuig. Het verkeer rijdt vanuit twee richtingen naar de inrichting.

De externe vervoersbewegingen voor de sloop op de huidige locatie betreffen de volgende bewegingen:

- Afvoer puin: 70 vrachtwagens / tractoren met kiepers
- Aankomst mobiele werktuigen: 5 keer
- Vervoer van personen: 100 keer

Externe vervoersbewegingen · realisatiefase						
Type	Bewegingen per jaar	Draaitijd stationair (u/j)	Emissiefactoren stationair		Emissie stationair draaien	
			NOx (g/u)	NH3 (g/u)	NOx (kg/j)	NH3 (kg/j)
Licht wegverkeer (personenauto's, bestelbusjes, etc.)	200	5	4,02	0,20	0,02	0,00
Middelzwaar wegverkeer (bakwagens, etc.)	0	0	69,72	0,71	0,00	0,00
Zwaar wegverkeer (tractoren, vrachtauto's, etc.)	150	4	79,04	0,91	0,32	0,00
Totaal:					0,34	0,00

Een voertuig veroorzaakt twee vervoersbewegingen, er is steeds sprake van een heenrit en terugrit. Echter, niet elke dag is er een beweging van ieder type voertuig. Het verkeer rijdt vanuit twee richtingen naar de inrichting.

De locatie is gesitueerd aan een erftoegangsweg. Naar verwachting zal 50% van het verkeer linksaf slaan, en 50% rechtsaf. Het verkeer is dan ook middels deze verdeelsleutel gemodelleerd. Het manoeuvreren van de wegvoertuigen binnen de inrichting is gemodelleerd met een lijnbron met 100% file over het erf. Voor het stationair draaien van de wegvoertuigen is gerekend met ongeveer 1,5 minuut per voertuigbeweging.

5.3. Interne vervoersbewegingen

Naast de transportbewegingen naar de bouwplaats toe, zullen er ook mobiele werktuigen op de locatie zelf in gebruik zijn. Verder zullen er vrachtwagens laden en lossen op de bouwplaats (b.v. bouwmaterialen en bouwafval). De inzet van de mobiele werktuigen alsmede de verkeersbewegingen van het bouwverkeer zijn berekend conform navolgende waarden. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat zowel de bouwfase als de sloopfase gelijktijdig zal plaatsvinden. Dit betreft uiteraard een worstcasescenario daar sloop en bouwwerkzaamheden elkaar zullen opvolgen. Echter, gelet op mogelijke overlap van grondwerkzaamheden, zijn beide activiteiten gezamenlijk meegenomen in de berekening.

Navolgend zijn de emissies van de betreffende voer- en werktuigen weergegeven voor de bouw op de nieuwe locatie:

Interne vervoersbewegingen, realisatiefase				Totale emissie per jaar (in kg):			27,76	1,01
Werktuig	Brandstof	STAGE-klasse	AUB-type	Draaitijd totaal (u/j)	Brandstof-verbruik (l/j)	AdBlue verbruik (l/jaar)	NOx-emissie (kg/j)	NH3-emissie (kg/j)
graafmachine 100 kW, bouwjaar 2015	Diesel	Stage-IV	D	64	643	39,00	3,60	0,15
laadschoppen op banden 30 kW, bouwjaar 2007	Diesel	Stage-IIIA	X	40	136	n.v.t.	4,28	0,00
betonstortor 200 kW, bouwjaar 2014	Diesel	Stage-IV	D	24	469	28,00	2,72	0,11
hijskransen 450 kW, bouwjaar 2014	Diesel	Stage-IV	D	64	2771	166,00	15,40	0,67
hoogwerker 80 kW, bouwjaar 2015	Diesel	Stage-IV	D	40	326	20,00	1,76	0,08
Totaal:				232	4345	253,0	27,76	1,01

Tabel berekend m.b.v. de AUB-methode, conform de AERIUS factsheet m.b.t. de emissie van mobiele werktuigen. Zie ook: <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-categorieën/>

Navolgend zijn de emissies van de betreffende voer- en werktuigen weergegeven voor de sloop op de huidige locatie:

Interne vervoersbewegingen, realisatiefase				Totale emissie per jaar (in kg):			6,61	0,15
Werktuig	Brandstof	STAGE-klasse	AUB-type	Draaitijd totaal (u/j)	Brandstof-verbruik (l/j)	AdBlue verbruik (l/jaar)	NOx-emissie (kg/j)	NH3-emissie (kg/j)
graafmachine 100 kW, bouwjaar 2015	Diesel	Stage-IV	D	40	402	24,00	2,43	0,10
laadschoppen op banden 30 kW, bouwjaar 2007	Diesel	Stage-IIIA	X	24	81	n.v.t.	2,55	0,00
laadschoppen op banden 100 kW, bouwjaar 2015	Diesel	Stage-IV	D	24	241	14,00	1,63	0,06
Totaal:				88	724	38,0	6,61	0,15

Tabel berekend m.b.v. de AUB-methode, conform de AERIUS factsheet m.b.t. de emissie van mobiele werktuigen. Zie ook: <https://www.aerius.nl/nl/factsheets/mobiele-werktuigen-stage-klasse-categorieën/>

5.4. Aanleg van containerteelt (legalisering)

Op grond van de eerste versie van deze rapportage waren er nog opmerkingen dat de aanleg van dit perceel niet is meegenomen in de AERIUS berekening. Zodoende zou de berekening incompleet zijn. Immers zijn voor de aanleg van dit perceel al werktuigen ingezet. Hoewel deze werkzaamheden uiteraard niet in hetzelfde jaar worden uitgevoerd als de rest, hebben we deze toch in 1 berekening opgenomen (worst-case).

Hiertoe zijn destijds ingezet:

- 1) Een graafmachine van 200 kW, deze heeft de gronden voorbereid, 40 uur in gebruik geweest.
- 2) Een trilplaat van 10 kW, deze heeft de ondergrond aangetrild voor de verharding, 40 uur in gebruik geweest.
- 3) Wegverkeer:
 - a. 10 vrachten zwaar verkeer (zand, grond, betonplaten), opgenomen als 20 bewegingen
 - b. licht verkeer: 1 maand lang iedere werkdag een drietal busjes/auto's met werklieden, 60 auto's, 120 bewegingen.

5.5. AERIUS Realisatiefase

Navolgend zijn de belangrijkste resultaten uit de uitvoer van de AERIUS-calculatie van de realisatiefase weergegeven:

Contactgegevens				
Rechtspersoon		Boomkwekerij van de Koppel B.V.		
Inrichtingslocatie		Marsdijk 26, 4033CD Lienden		
Activiteit				
Omschrijving		Wijzigen bedrijf - te Lienden		
Toelichting		realisatiefase, worst-case, inclusief aanleg containerveld		
Berekening				
AERIUS kenmerk		RNp5AFYiikKQ		
Datum berekening		19 juni 2024, 10:41		
Rekenconfiguratie		OwN2000-rekengrid		
Totale emissie				
realisatiefase - Beoogd		Rekenjaar 2024	Emissie NH ₃ 1,5 kg/j	Emissie NO _x 45,4 kg/j
Resultaten				
realisatiefase - Beoogd		Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)		-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)		-		
Grootste toename		-		
Grootste afname		-		

De volledige AERIUS-berekening is weergegeven in bijlage 1.

Uit de berekening van de realisatiefase blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen en mobiele werktuigen verband houdende met de realisatiefase zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatiefase zijn dan ook uitgesloten.

6. GEBRUIKSFASE

De beoogde situatie ziet toe op de ingebruikname van het nieuwe bedrijf en de nieuwe bedrijfswoning. In de gebruiksfase is er uitsluitend sprake van extra verkeersbewegingen ten opzichte van de vigerende situatie. Immers betreft de projectlocatie momenteel nog een braakliggend terrein. Verder zal het bedrijf niet worden voorzien van een gasaansluiting. Derhalve betreft de gebruiksfase uitsluitend de relevante verkeersbewegingen.

6.1. Vervoersbewegingen

Conform de Instructie gegevensinvoer voor de AERIUS Calculator 2023.02 dienen de emissies met betrekking tot wegvoertuigen uitgesplitst te worden in vier categorieën. Deze worden navolgend beschreven en geïllustreerd aan de hand van een vrachtauto:

- I: Externe vervoersbewegingen / heen- en terugrit (*Vrachtauto rijdt naar het terrein*)
- II: Manoeuvreren op terrein (*Vrachtauto rijdt naar de plek waar vracht gelost dient te worden*)
- III: Stationair draaien wegvoertuig (*Vrachtauto staat stil, motor draait en chauffeur is bezig met de administratie*)
- IV: Interne vervoersbewegingen (*Vrachtauto is aan het lossen m.b.t. motor en dient op dat moment gemodelleerd te worden middels de categorie mobiele werktuigen.*)

Alle overige mobiele werktuigen (o.a. heft trucks, gazonmaaier, etc.) welke op het terrein gebruikt worden voor werkzaamheden, vallen ook onder categorie IV: interne vervoersbewegingen.

6.2. Externe vervoersbewegingen, manoeuvreren en stationair draaien wegvoertuigen op terrein

Wederom geldt dat de rijroute van het verkeer is opgenomen vanaf de bedrijfsverplaatsing tot waar het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Ook hier geldt weer dat één voertuig gelijk staat aan twee bewegingen, omdat er namelijk telkens sprake is van een heenrit en een terugrit.

De externe vervoersbewegingen zijn als volgt:

- Seizoen van 1 april – 1 november:
 - o 4 vrachtwagenbewegingen per week
 - o 10 bewegingen lichtverkeer VW Caddy per dag
- Van 1 november t/m 31 maart:
 - o 10 vrachtwagenbewegingen per week
 - o 10 bewegingen lichtverkeer VW Caddy per dag
- Gemiddeld:
 - o 7 vrachtwagenbewegingen per week (364 per jaar)
 - o 10 bewegingen lichtverkeer VW Caddy per dag (3650 per jaar)

Externe vervoersbewegingen · beoogde situatie						
Type	Bewegingen per jaar	Draaitijd stationair (u/j)	Emissiefactoren stationair		Emissie stationair draaien	
			NOx (g/u)	NH3 (g/u)	NOx (kg/j)	NH3 (kg/j)
Licht wegverkeer (personenauto's, bestelbusjes, etc.)	3650	90	4,02	0,20	0,36	0,02
Middelzwaar wegverkeer (bakwagens, etc.)	0	0	69,72	0,71	0,00	0,00
Zwaar wegverkeer (tractoren, vrachtauto's, etc.)	364	9	79,04	0,91	0,71	0,01
Totaal:					1,07	0,03

Een voertuig veroorzaakt twee vervoersbewegingen, er is steeds sprake van een heenrit en terugrit. Echter, niet elke dag is er een beweging van ieder type voertuig. Het verkeer rijdt vanuit twee richtingen naar de inrichting.

Om de verkeersgeneratie van de bedrijfswoning met voornoemde uitgangspunten in de gebruiksfase inzichtelijk te maken, is aansluiting gezocht bij de CROW-normen. Middels deze normen kan de verkeersgeneratie van een breed scala panden berekend worden. De norm voor een vrijstaande koopwoning is 8,6 vervoersbewegingen per etmaal.

Externe vervoersbewegingen · vigerende situatie						
Type	Bewegingen per etmaal	Draaitijd stationair (u/j)	Emissiefactoren stationair		Emissie stationair draaien	
			NOx (g/u)	NH3 (g/u)	NOx (kg/j)	NH3 (kg/j)
Licht wegverkeer (personenauto's, bestelbusjes, etc.)	8,6	77	4,02	0,20	0,31	0,02
Middelzwaar wegverkeer (bakwagens, etc.)	0	0	69,72	0,71	0,00	0,00
Zwaar wegverkeer (tractoren, vrachtauto's, etc.)	0	0	79,04	0,91	0,00	0,00
Totaal:					0,31	0,02

Een voertuig veroorzaakt twee vervoersbewegingen, er is steeds sprake van een heenrit en terugrit. Echter, niet elke dag is er een beweging van ieder type voertuig. Het verkeer rijdt vanuit twee richtingen naar de inrichting.

De locatie is gesitueerd aan een erftoegangsweg. Naar verwachting zal 50% van het verkeer linksaf slaan, en 50% rechtsaf. Het verkeer is dan ook middels deze verdeelsleutel gemodelleerd. Het manoeuvreren van de wegvoertuigen binnen de inrichting is gemodelleerd met een lijnbron met 100% file over het erf. Voor het stationair draaien van de wegvoertuigen is gerekend met ongeveer 1,5 minuut per voertuigbeweging.

6.3. Bemesting van percelen

Naar aanleiding van de eerste versie van deze rapportage werd opgemerkt dat het vrijkomende perceel aan de Marsdijk 26 nu agrarisch gebruikt mag worden. Dit betekent dat er ook bemest mag worden.

Voor het agrarische gebruik van dit nieuwe perceel hebben we de emissie van dierlijke mest en kunstmest opgenomen voor grasland op klei gronden (worst-case). Voor dit type ondergrond geldt dat er maximaal 18,8 kg NH3 vrijkomt uit dierlijke mest, en maximaal 8,6 kg NH3 uit kunstmest per hectare dat als grasland in gebruik is. In dit geval komt er 0,3 ha bij aan agrarische gronden (na sloop van de gebouwen en verwijdering van erfverharding). Dit betekent dat er 5,6 kilogram NH3 vrijkomt uit dierlijke mest en 2,6 kilogram NH3 uit kunstmest. Dit is extra in de berekening opgenomen.

Verder werd er opgemerkt dat ook de gebruiksfase van de containerteelt niet in de rapportage was vermeld. Zodoende hebben we ook hier gekeken naar de bemestingsnorm en emissies. Wij hebben de gebruiksfase van de containerteelt meegenomen. Hierbij hebben we rekening gehouden met de 1,4 ha aan gronden welke beperkt bemest worden, voor deze soorten gebruik geldt een bemestingsnorm van 2 kg per ha per jaar. Dat betekent dat hier 2,8 kilogram aan NH3-emissie plaats zal vinden

(maximaal). Ook deze bemesting is opgenomen in de berekening. Echter, wij zijn van mening dat deze bemesting reeds plaats mocht vinden op basis van bestaand gebruiks. Immers waren de gronden al reeds agrarisch in gebruik, met bijbehorende bemesting. Desalniettemin hebben we hier worst-case getoetst (dus zonder referentie).

6.4. Verkeersbewegingen n.a.v. optie bedrijf aan huis en containerteelt

Naar aanleiding van de eerste versie van deze rapportage werd opgemerkt dat de verkeersbewegingen van een bedrijf aan huis en de bewegingen van het gebruik van het containerveld niet waren opgenomen in de berekeningen.

Om dit punt direct te tackelen hebben we de verkeersbewegingen voor de woningen verdubbeld. Hiermee zijn er 8,6 verkeersbewegingen per dag extra opgenomen (worst-case) t.b.v een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Als er daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheden dan is deze hoeveelheid aan verkeersbewegingen meer dan voldoende om de activiteiten te dekken.

Daarnaast hebben we voor de containerteelt een rijlijn opgenomen over het terrein (rondje) en over de weg verbonden aan het nieuw te ontwikkelen perceel. Over deze lijn hebben wij 2 bewegingen met zwaar verkeer en 2 bewegingen met licht verkeer per dag opgenomen. Hiermee zijn de verkeersbewegingen meer dan voldoende opgenomen voor het gebruik. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen per dag een stuk lager uitvallen.

6.5. AERIUS Gebruiksfasen

Navolgend zijn de belangrijkste resultaten uit de uitvoer van de AERIUS-calculatie van de gebruiksfasen weergegeven:

Contactgegevens			
Rechtspersoon	Boomkwekerij van de Koppel B.V.		
Inrichtingslocatie	Marsdijk 26, 4033CD Lienden		
Activiteit			
Omschrijving	Wijzigen bedrijf- te Lienden		
Toelichting	gebruiksfasen Marsdijk 26 en Remsestraat ong. inclusief containerveld en bemesting (worst-case)		
Berekening			
AERIUS kenmerk	S6CUBHH4VvDd		
Datum berekening	19 juni 2024, 10:32		
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid		
Totale emissie			
beoogde situatie extra bemesting en verlengde rijlijnen - Beoogd	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
	2024	11,4 kg/j	11,1 kg/j
Resultaten			
beoogde situatie extra bemesting en verlengde rijlijnen - Beoogd	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

De volledige AERIUS-berekening is weergegeven in bijlage 2.

Uit de berekening van de gebruiksfasen blijkt dat er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/j verkregen worden op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De verkeersbewegingen verband houdende met de gebruiksfasen zullen dan ook geen significante toename van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. Negatieve significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de gebruiksfasen van de bedrijfsverplaatsing zijn dan ook uitgesloten.

7. CONCLUSIE

Uit de calculaties uit hoofdstuk 5 en 6 en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Bijlagen

- Bijlage 1: AERIUS-berekening Realisatiefase
- Bijlage 2: AERIUS-berekening Gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Boomkwekerij van de Koppel B.V.
Marsdijk 26,
4033CD Lienden

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wijzigen bedrijf- te Lienden
realisatiefase, worst-case, inclusief aanleg containerveld

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RNp5AFYiiqKQ
19 juni 2024, 10:41
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	1,5 kg/j	45,4 kg/j

Resultaten

realisatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

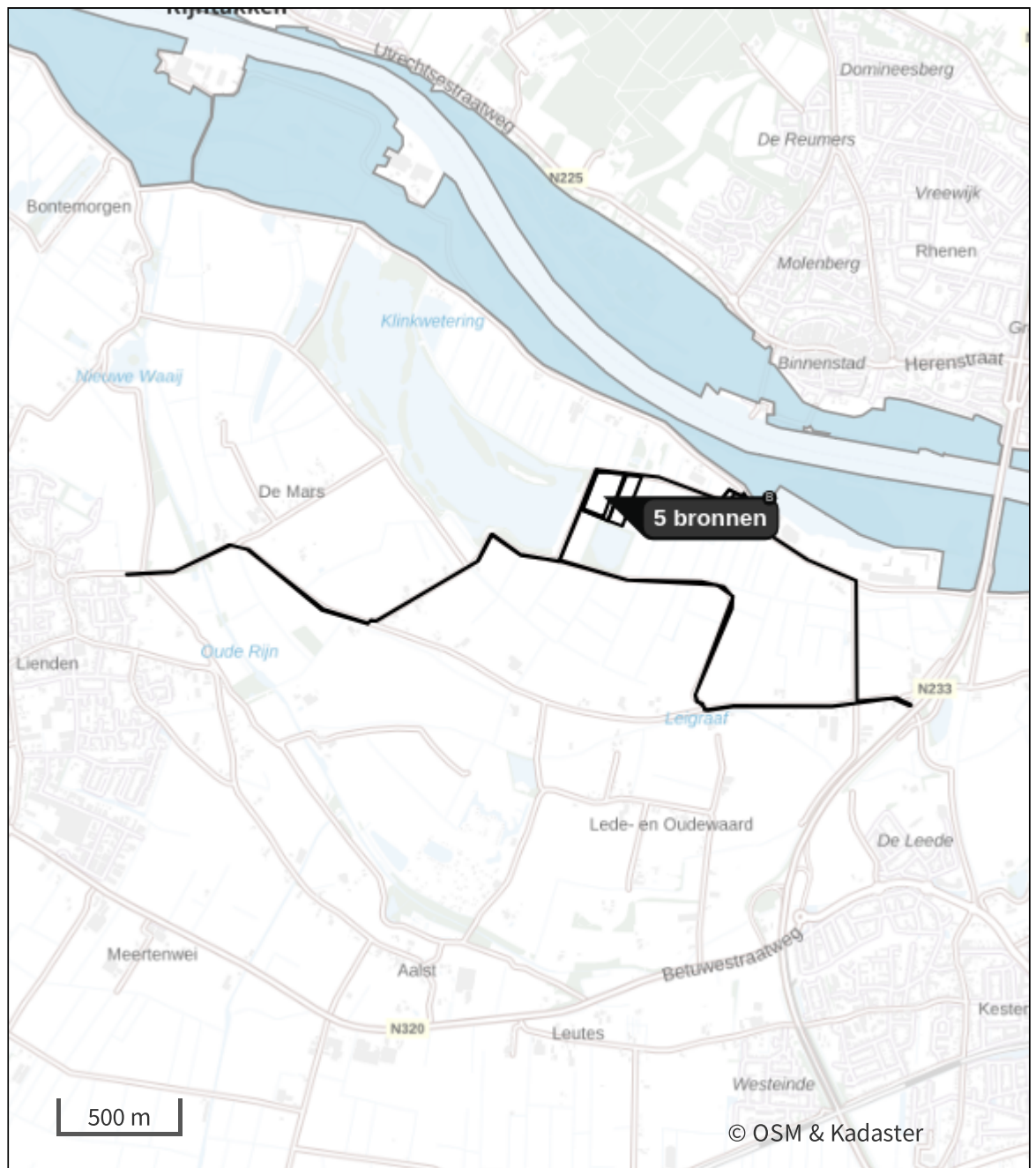
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
4	Anders... Anders... III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein	13,5 g/j	0,9 kg/j
5	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning IV: Interne vervoersbewegingen	1,0 kg/j	27,8 kg/j
9	Anders... Anders... III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein	4,6 g/j	0,3 kg/j
10	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning IV: Interne vervoersbewegingen	0,2 kg/j	6,6 kg/j
11	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning graafwerkzaamheden aanleg containerveld	96,7 g/j	4,4 kg/j
	Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	5,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "realisatiefase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

realisatiefase, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	1a: Externe vervoersbewegingen linksaf (50%)	Links	Rechts	NO _x	1,7 kg/j
Locatie	X:166804,35 Y:439821,89	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Lengte	2.406,50 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 63,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	440,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	1b: Externe vervoersbewegingen rechtsaf (50%)	Links	Rechts	NO _x	1,7 kg/j
Locatie	X:165369,91 Y:439909,74	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,5 kg/j
Lengte	2.367,06 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 62,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	440,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	II: Manoeuvreren op terrein	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:166316,96 Y:440356,76	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	163,97 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 9,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	880,0 /jaar		100,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		100,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	400,0 /jaar		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		100,0 %	

4 Anders... | Anders...

Naam	III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein	Uittreedhoogte Warmteinhoud Spreiding	4,0 m <u>0,000 MW</u> 4 m	NO _x NH ₃	0,9 kg/j 13,5 g/j
Locatie	X:166326,7 Y:440438,29				
Oppervlakte	2,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Transport				

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	IV: Interne vervoersbewegingen	NO _x NH ₃	27,8 kg/j 1,0 kg/j
Locatie	X:166326,7 Y:440438,29		
Oppervlakte	2,15 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine 100 kW, bouwjaar 2015	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	643 l/j	64 u/j	39 l/j	NO _x	3,6 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
laadschoppen op banden 30 kW, bouwjaar 2007	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	136 l/j	40 u/j		NO _x	4,3 kg/j
					NH ₃	1,0 g/j
betonstorter 200 kW, bouwjaar 2014	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	469 l/j	24 u/j	28 l/j	NO _x	2,7 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
hijskranen 450 kW, bouwjaar 2014	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2771 l/j	64 u/j	166 l/j	NO _x	15,4 kg/j
					NH ₃	0,7 kg/j
hoogwerker 80 kW, bouwjaar 2015	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	326 l/j	40 u/j	20 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	78,2 g/j

6 Wegverkeer | Weg

Naam	1a: Externe vervoersbewegingen linksaf (50%)	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:167398,14 Y:440060,04	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	1.454,84 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 12,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /jaar		0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	75,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

7 Wegverkeer | Weg

Naam	1b: Externe vervoersbewegingen rechtsaf (50%)			Links	Rechts	NO _x	0,8 kg/j
Locatie	X:165698,21 Y:440104,17			Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	3.144,31 m			Hoogte	-	-	NH ₃ 27,6 g/j
Wegtype	Buitenweg			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid		Aantal voertuigbewegingen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren		100,0 /jaar		0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren		0,0 /jaar		0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren		75,0 /jaar		0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren		0,0 /jaar		0,0 %		

8 Wegverkeer | Weg

Naam	II: Manoeuvreren op terrein			Links	Rechts	NO _x	54,8 g/j
Locatie	X:166870,89 Y:440427,31			Type scherm	-	-	NO ₂ 14,8 g/j
Lengte	45,95 m			Hoogte	-	-	NH ₃ 0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg			Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m						
Verkeer	Max. snelheid		Aantal voertuigbewegingen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren		200,0 /jaar		100,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren		0,0 /jaar		100,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren		150,0 /jaar		100,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren		0,0 /jaar		100,0 %		

9 Anders... | Anders...

Naam	III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein	Uittreedhoogte	4,0 m	NO _x	0,3 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	4,6 g/j
		Spreiding	4 m		
Locatie	X:166874,37 Y:440434,92				
Oppervlakte	0,27 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Transport				

10 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	IV: Interne vervoersbewegingen	NO _x	6,6 kg/j
		NH ₃	0,2 kg/j
Locatie	X:166874,37		
	Y:440434,92		
Oppervlakte	0,27 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine 100 kW, bouwjaar 2015	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	402 l/j	40 u/j	24 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	96,5 g/j
laadschoppen op banden 30 kW, bouwjaar 2007	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	81 l/j	24 u/j		NO _x	2,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
laadschoppen op banden 100 kW, bouwjaar 2015	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	241 l/j	24 u/j	14 l/j	NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	57,8 g/j

11 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	graafwerkzaamheden aanleg containerveld	NO _x	4,4 kg/j
Locatie	X:166418,94 Y:440419,89	NH ₃	96,7 g/j
Oppervlakte	1,37 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	401 l/j	40 u/j	24 l/j	NO _x	2,4 kg/j
					NH ₃	96,2 g/j
trilplaat	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	60 l/j	40 u/j		NO _x	2,0 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

12 Wegverkeer | Weg

Naam	wegverkeer aanleg containerveld	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:166875,71 Y:440000,25	Type scherm	-	NO ₂	67,9 g/j
Lengte	2.771,22 m	Hoogte	-	NH ₃	11,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	120,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.2_20240329_bf14d3585e

Database versie 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Boomkwekerij van de Koppel B.V.
Marsdijk 26,
4033CD Lienden

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wijzigen bedrijf - te Lienden
gebruiksfase Marsdijk 26 en Remsestraat ong. inclusief
containerveld en bemesting (worst-case)

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S6CUBHh4VkDd
19 juni 2024, 10:32
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

beoogde situatie extra bemesting en verlengde
rijlijnen - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	11,4 kg/j	11,1 kg/j

Resultaten

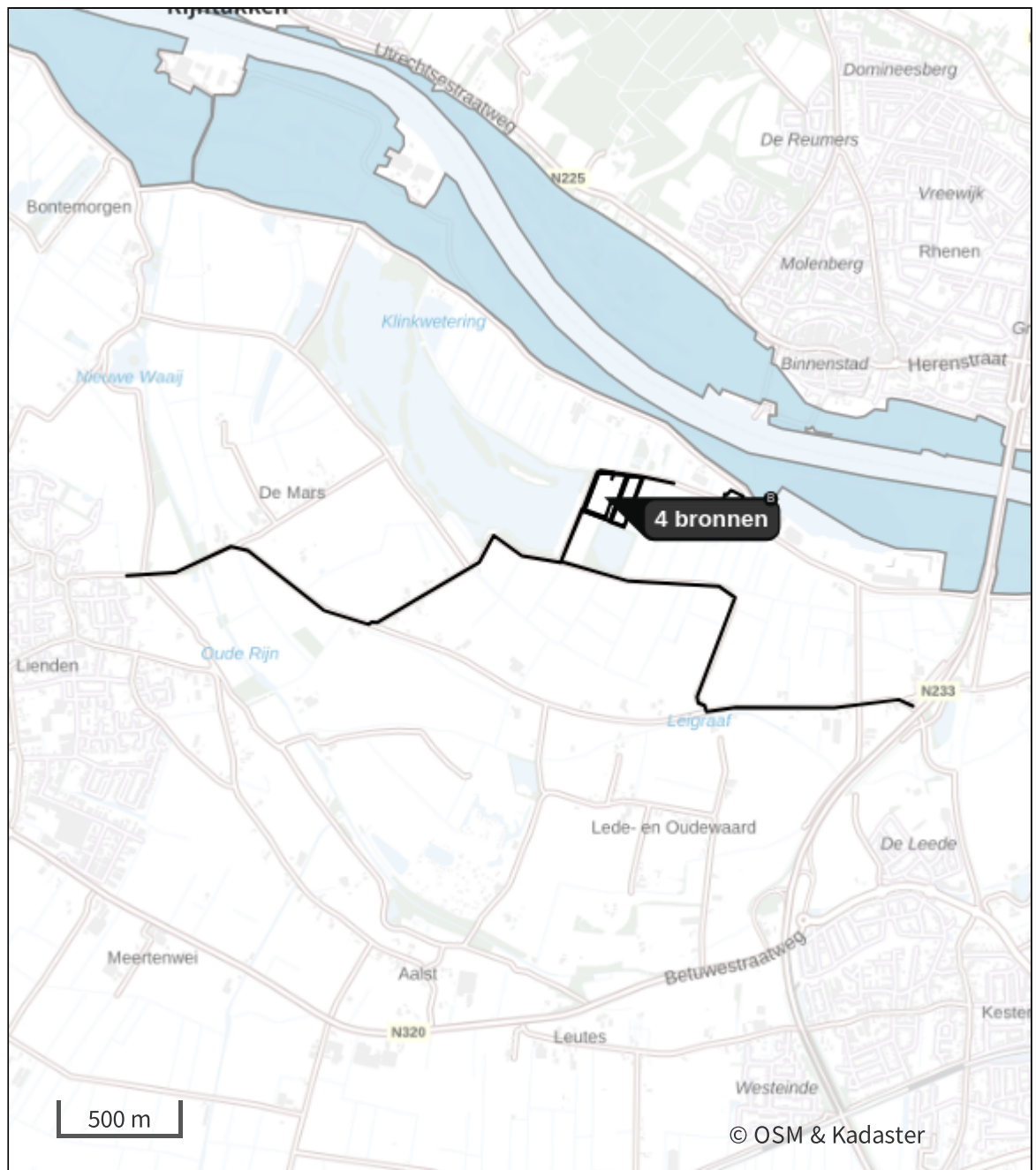
beoogde situatie extra bemesting en verlengde
rijlijnen - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

beoogde situatie extra bemesting en verlengde rijlijnen (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
4	Anders... Anders... III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein	30,0 g/j	1,1 kg/j
8	Anders... Anders... Woning III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein (1)	20,0 g/j	0,3 kg/j
9	Landbouw Landbouwgrond extra bemesting Marsdijk 26	8,2 kg/j	-
12	Landbouw Landbouwgrond bemesting containerveld (bouwland)	2,8 kg/j	-
	Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	9,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "beoogde situatie extra bemesting en verlengde rijlijnen" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

beoogde situatie extra bemesting en verlengde rijlijnen, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	1a: Externe vervoersbewegingen linksaf (50%)	Links	Rechts	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:166804,35 Y:439821,89	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,0 kg/j
Lengte	2.406,50 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.825,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	364,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	1b: Externe vervoersbewegingen rechtsaf (50%)	Links	Rechts	NO _x	0,8 kg/j
Locatie	X:165369,92 Y:439909,74	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	2.367,06 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 77,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.825,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	II: Manoeuvreren op terrein	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:166316,96 Y:440356,76	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	163,95 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 22,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.650,0 /jaar		100,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		100,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	364,0 /jaar		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		100,0 %	

4 Anders... | Anders...

Naam	III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein	Uittreedhoogte Warmteinhoud Spreiding	4,0 m 0,000 MW 4 m	NO _x NH ₃	1,1 kg/j 30,0 g/j
Locatie	X:166326,7 Y:440438,28				
Oppervlakte	2,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Transport				

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Woning 1a: Externe vervoersbewegingen linksaf (50%) (1)			Links Rechts	NO _x 73,9 g/j
Locatie	X:166276,96 Y:440491,87			Type scherm	NO ₂ 15,3 g/j
Lengte	255,89 m			Hoogte	NH ₃ 7,2 g/j
Wegtype	Buitenweg			Afstand tot de weg	- -
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,3 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

6 Wegverkeer | Weg

Naam	Woning 1b: Externe vervoersbewegingen rechtsaf (50%) (1)			Links Rechts	NO _x 74,3 g/j
Locatie	X:166494,79 Y:440523,74			Type scherm	NO ₂ 15,4 g/j
Lengte	257,39 m			Hoogte	NH ₃ 7,2 g/j
Wegtype	Buitenweg			Afstand tot de weg	- -
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,3 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

7 Wegverkeer | Weg

Naam	Woning II: Manoeuvreren op terrein (1)			Links Rechts	NO _x 24,1 g/j
Locatie	X:166362,88 Y:440525,44			Type scherm	NO ₂ 6,6 g/j
Lengte	24,61 m			Hoogte	NH ₃ 2,3 g/j
Wegtype	Buitenweg			Afstand tot de weg	- -
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 /etmaal		100,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		100,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		100,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		100,0 %	

8 Anders... | Anders...

Naam	Woning III: Stationair draaien van wegvoertuigen op terrein (1)	Uittreedhoogte	4,0 m	NO _x	0,3 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	20,0 g/j
		Spreiding	4 m		
Locatie	X:166326,7 Y:440438,28				
Oppervlakte	2,15 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Transport				

9 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	extra bemesting Marsdijk 26	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH ₃	8,2 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Locatie	X:166869,97 Y:440435,74	Spreiding	0 m		
Oppervlakte	0,29 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
 Mestaanwending (dierlijke mest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	5,6 kg/j
 Mestaanwending (kunstmest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	2,6 kg/j

10 Wegverkeer | Weg

Naam	Woning 1a: Externe vervoersbewegingen linksaf (50%) nevenfunctie	Links	Rechts	NO _x	73,9 g/j
Locatie	X:166276,96 Y:440491,87	Type scherm	-	-	NO ₂ 15,3 g/j
Lengte	255,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 7,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,3 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

11 Wegverkeer | Weg

Naam	Woning 1b: Externe vervoersbewegingen rechtsaf (50%) nevenfunctie	Links	Rechts	NO _x	74,3 g/j
Locatie	X:166494,79 Y:440523,74	Type scherm	-	-	NO ₂ 15,4 g/j
Lengte	257,39 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 7,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4,3 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

12 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	bemesting containerveld (bouwland)	Uittreedhoogte Warmteinhoud Spreiding	<u>0,5 m</u> <u>0,000 MW</u> 0 m	NH ₃	2,8 kg/j
Locatie	X:166418,94 Y:440419,89				
Oppervlakte	1,37 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Meststoffen				

Type	Stof	Emissie
 Mestaanwending (dierlijke mest)	NO _x	0,0 kg/j
	NH ₃	2,8 kg/j

13 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer voor containerveld	Links	Rechts	NO _x	4,4 kg/j
Locatie	X:166482,9 Y:440524,99	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,2 kg/j
Lengte	1.066,04 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 67,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 /etmaal			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.2_20240329_bf14d3585e

Database versie 2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

BIJLAGE 8 WATERTOETS



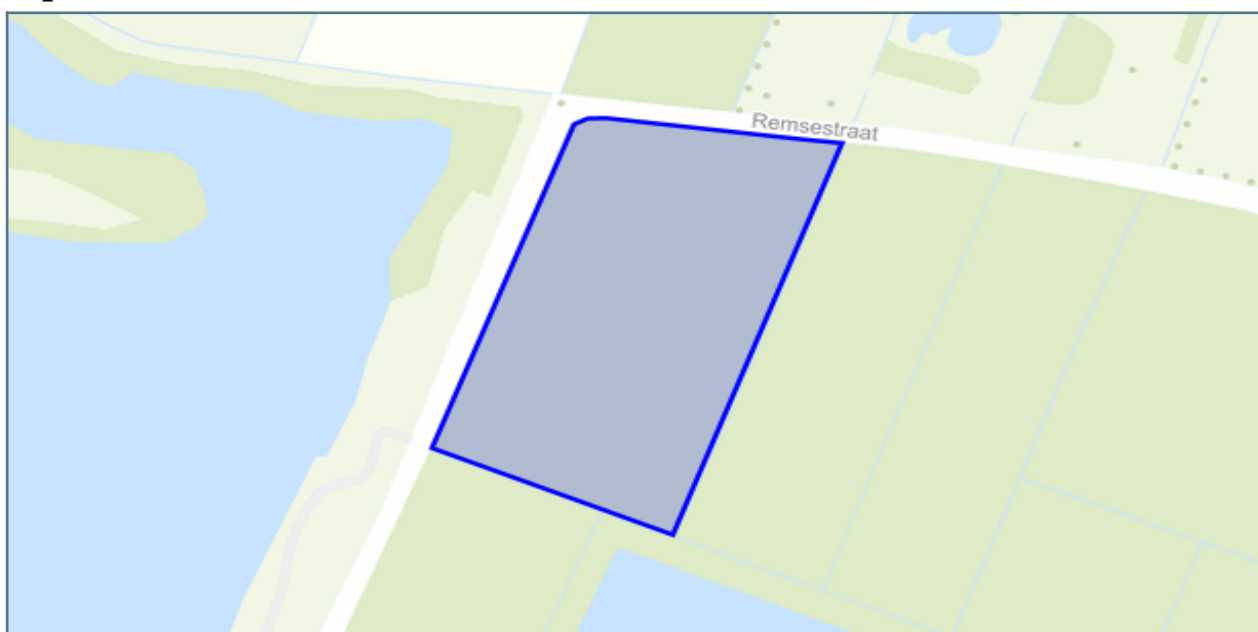
Digitale watertoets

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

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. a_watergangen_zone
3. b_watergangen_met_zonering
4. Specifieke activiteiten en waterkwaliteit

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Is het totale plangebied groter dan 3500 m² ?	ja
Gaat het plan over activiteiten die kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater? (Bij twijfel: vink 'ja' aan)	ja
Primaire of A-watergangen	nee
Beschermingszone primaire of A-watergang	ja
Secundaire of B-watergangen met beschermingszone	ja
Tertiaire of C-watergang	nee
Buitenbeschermingszone waterkering	nee
Waterstaatswerk en beschermingszone waterkering	nee
persleidingen	nee
rioolgemaal	nee
rioolwaterzuivering	nee
Boringsvrije zone van provincie Gelderland	nee
Grondwaterbeschermings zone van provincie Gelderland	nee
Koude - warmteopslagvrije zone van provincie Gelderland	nee
Waterwingebied van provincie Gelderland	nee
Wegen	nee

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop ""DIRECT AANVRAGEN"" om een advies aan te vragen bij het waterschap. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. In een startoverleg kan gezamenlijk bepaald worden welke wateraspecten een rol spelen en tot welk detailniveau deze uitgewerkt dienen te worden. Dit kan ook betekenen dat er een waterhuishoudkundig plan, een geohydrologisch onderzoek of een uitgebreide analyse van het huidige watersysteem noodzakelijk is. De basis voor het overleg vormen de uitgangspuntennotitie en gegenereerde adviezen voor uw planlocatie zoals u die in de Digitale Watertoets hebt ingetekend. De uitgangspunten notitie hebben we voor u toegevoegd onder het kopje 'achtergrond'.

U kunt ook contact opnemen voor overleg met onze accountmanager voor uw gemeente. U vindt deze contactgegevens hier: <https://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente>.

Achtergrondinformatie

Deze uitgangspuntennotitie naast de adviezen per onderwerp dat uw plangebied raakt, vormen de start voor uw overleg met het waterschap. Waterschap Rivierenland geeft in de uitgangspuntennotitie aan welke wateraspecten van belang zijn voor uw ruimtelijke plan. De adviezen per onderwerp zijn specifiek voor het plangebied dat u heeft ingetekend. De gemeente draagt ook zorg voor aspecten van de waterhuishouding. Daarom is het belangrijk om uw plan ook met hen af te stemmen. U kunt contact opnemen met uw accountmanager van Waterschap Rivierenland voor overleg. U vindt de contactgegevens hier: <https://www.waterschaprivierenland.nl/accountmanagers-waterschap-rivierenland-gemeente>

Beleid Waterschap Rivierenland

Het waterbeheerprogramma is bepalend voor het beleid van Waterschap Rivierenland en wordt iedere zes jaar geactualiseerd. Het plan omvat alle watertaken van het waterschap op gebied van waterveiligheid, afvalwaterzuivering, schoon en voldoende water. Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur. In de Keur staan regels voor de bescherming van onder andere waterkeringen, watergangen en bijhorende kunstwerken. In de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden beheert het waterschap ook wegen buiten de bebouwde kom (geen Rijks- of provinciale wegen). Hier is de Keur ook op van toepassing. De werkzaamheden in of nabij de watergangen, waterkeringen en wegen in beheer bij het waterschap worden getoetst aan de regels in de Keur. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn.

Klimaatadaptatie

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, zeker in ons veranderende klimaat. Extreme buien worden steeds vaker afgewisseld met perioden van droogte. We blijven ernaar streven om voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar te hebben. Het waterschap heeft samen met de gemeenten de taak om te zorgen voor een klimaatbestendige inrichting van onze leefomgeving. Dit kunnen we niet alleen. U kunt een bijdrage leveren door uw plan zo klimaatbestendig mogelijk in te richten. Denk bijvoorbeeld aan groene daken of natuurvriendelijke oevers. De kwaliteit van de leefomgeving of de biodiversiteit kan zo worden vergroot. Op de website <https://bouwadaptief.nl/> kunt u zich laten inspireren door klimaatadaptatieve projecten en vindt u een overzicht van mogelijke maatregelen.

Grondwater

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterpeil in sloten en vaarten. Dit peil heeft indirect effect op het grondwaterpeil. Gemeenten moeten overlast door te veel of te weinig grondwater beperken. Particulieren zijn verantwoordelijk voor het grondwater op hun perceel.

Drooglegging

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. We adviseren voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1,00 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,30 meter. Zo voorkomt u overlast door grondwater. We adviseren om onderzoek te doen in gebieden waar overlast door grondwater bekend is of waar hoge grondwaterstanden voorkomen. U kunt maatregelen nemen om overlast te voorkomen. Voorbeelden van maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of bouwen zonder kruipruimte.

Infiltreren

Het is wenselijk dat uw plan grondwaterneutraal is. Dit kan door hemelwater te infiltreren. U houdt zo water vast voor drogere perioden. Dit kan alleen in gebieden waar de grondwaterstanden en de bodemopbouw dat toelaten. Het zijn de hogere gronden met een goede doorlatendheid. Onze accountmanager kan u hierover adviseren. Met een

infiltratieonderzoek kunt u (laten) onderzoeken of en op welke wijze infiltratie kan plaatsvinden.

Watercompensatie

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, kan aanleg van extra waterberging noodzakelijk zijn. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het is mogelijk dat u voor een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht in aanmerking komt. De eenmalige vrijstelling geldt bij een toename in verharding van minder dan 500 m² in stedelijk gebied en minder dan 1500 m² in landelijk gebied. Zo voorkomen we dat individuele bewoners moeten compenseren voor voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, etc. Op sommige locaties is het onwenselijk om de vrijstelling in te zetten, omdat bijvoorbeeld de waterhuishoudkundige situatie dan zou verslechteren. Compenserende waterberging is dan wel nodig. Bespreek dit met de betreffende accountmanager van het waterschap.

Is de toename in verharding groter dan 500 m² in stedelijk gebied of groter dan 1500 m² in landelijk gebied dan is het mogelijk dat de vrijgestelde oppervlaktes in mindering worden gebracht. Neemt in uw plan de verharding bijvoorbeeld toe met 600 m² in stedelijk gebied, dan hoeft u met de vrijstelling maar voor 100 m² te compenseren. We gaan ervan uit dat gemeenten en organisaties deze vrijstelling op een eerder moment binnen ons beheergebied hebben ingezet. Zij hebben hier dan geen recht meer op. U kunt contact opnemen met de afdeling vergunningen (vergunningen@wsrl.nl) van het waterschap om deze vrijstelling aan te vragen. U moet compenserende maatregelen nemen als u niet in aanmerking komt voor de vrijstelling of als u de vrijgestelde oppervlaktes overschrijdt. U zult daarover nadere afspraken moeten maken. Bespreek dit met uw accountmanager van het waterschap.

Berekenen benodigde watercompensatie

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van de toename van verhard oppervlak, maatgevende regenbuien en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De vuistregel is dat er 436m³ waterberging nodig is per hectare nieuw verhard oppervlak. De maximaal toelaatbare peilstijging bedraagt 0,20 meter in het gebied Alblasterwaard en Vijfheerenlanden. In de rest van het beheergebied van Waterschap Rivierenland geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,30 meter. Dit geldt voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m². De vuistregel geldt alleen bij waterberging in open water en als er geen sprake is van complicerende zaken (bijvoorbeeld kwel).

In stedelijk gebied kan waterberging ook worden gerealiseerd via een waterbergingsbank (indien beschikbaar). Plannen met een toename van het verhard oppervlak in stedelijk gebied tot 1500 m² komen hiervoor in aanmerking.

Voor plannen met meer dan 50.000m² extra verharding wordt een aparte berekening gevraagd. Dit geldt ook voor plannen die waterhuishoudkundig complex zijn. Hierbij worden de volgende berekeningsuitgangspunten gehanteerd:

- De maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5 l/s/u. Dit is ook de afvoer die de watergangen in het landelijk gebied nog net aankunnen.
- Bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen met 10% opslag vanwege de klimaatverandering ($T=100+10\%$) mag er geen inundatie optreden.
- Bij een regenbui die eenmaal per 10 jaar optreedt met 10% opslag vanwege klimaatverandering ($T=10+10\%$) moet er voor het straatpeil nog een drooglegging van 1,00 m zijn ten opzichte van zomerpeil.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren:

- Hergebruik en/of vasthouden Hierbij wordt het hemelwater binnen het plangebied verzameld en komt niet (direct) in het oppervlaktewater terecht. Dit kan bijvoorbeeld met groene polderdaken en wadi's. Het ontwerp-, beheer- en onderhoudsaspect spelen een belangrijke rol bij deze voorzieningen. De initiatiefnemer dient aantoonbaar te maken dat de gerealiseerde berging kan blijven functioneren. Op hoge zandgronden met een lage grondwaterstand heeft infiltratie onze voorkeur. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komt niet hoger dan 50 cm onder het maaiveld. U kunt de attentiekaart infiltratie met daarop kansrijke gebieden voor infiltratie bij uw accountmanager opvragen. Buiten deze gebieden is infiltratie ook mogelijk, zolang de gemiddelde hoogste grondwaterstand niet hoger komt dan 50 cm onder maaiveld. In kwelgevoelige gebieden hanteren we de gemiddeld hoogste stijghoogte, omdat het grondwater in de winter (als de rivierstanden hoog zijn) hoger onder het maaiveld komt. De gemiddeld hoogste stijghoogte mag niet hoger komen dan 50 cm onder maaiveld. Infiltratie vindt bij voorkeur plaats in de openbare ruimte (openbaar groen, bermen, etc.). In overleg met de accountmanager kan hiervan worden afgeweken.

- Bergen Onder bergen verstaan we de opvang van hemelwater in het oppervlaktewater. Het hemelwater van het plangebied wordt opgevangen in het oppervlaktewater. Hier heeft het graven van nieuw oppervlaktewater de voorkeur boven het vergroten van bestaand water. Bij gebruik van bestaand water gaat de voorkeur uit naar watergangen die niet door Waterschap Rivierenland worden onderhouden. In het algemeen geldt dat compensatie in B-watergangen de voorkeur heeft boven compensatie in A-watergangen. Als de aanvrager kan aantonen dat compensatie in een B- of A-water redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het waterschap ook compensatie in bestaande of nieuwe C-wateren toelaten.

Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te houden (of krijgen), is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende waterdiepte (streven is 1 meter of juist droogvallend) en voldoende oevervegetatie (taludschuine minimaal 1:2 of flauwer). Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

- Afvoeren Hierbij wordt hemelwater afgevoerd via de riolering.

Waterkwaliteit

Hieronder volgt een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Gebruik geen uitlogende materialen zoals zink of koper. Zo komen deze materialen niet in de sloot terecht. Gebruikt u wel uitlogende materialen, dan mag het dakwater niet rechtstreeks op de sloten worden geloosd.
- Bladeren van bladverliezende bomen langs het water komen vaak in het water terecht. Dit kan de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. U kunt de hoeveelheid bladafval in de watergang beperken door rekening te houden met de plaatsing van bomen.
- Neem de ecologische waarde mee in het ontwerp van een watergang, wadi, etc. Door aandacht te hebben voor de ecologische waarde, vergroot u deze zonder al te veel moeite.

2. a_watergangen_zone

Wat moet ik doen?

Voor het boezemgebied op het winterbed verzoeken we de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging op te nemen.

Achtergrondinformatie

Langs A-watergangen zijn de beschermingszones vier meter breed (in de Alblasserwaard en Vijfheerenlanden en in het Land van Heusden en Altena geldt een breedte van 5 meter), gemeten vanuit de bovenzijde van de oever (insteek). Een doorgaande onderhoudsroute is van belang. Indien nodig moeten hiervoor voorzieningen worden getroffen, bijvoorbeeld dammen met duikers in kruisende wateren.

3. b_watergangen_met_zonering

4. Specifieke activiteiten en waterkwaliteit

Waar moet ik op letten?

Voor lozingen van verontreinigd hemelwater heeft u op grond van de Waterwet een vergunning nodig. Soms kunt u volstaan met een melding. U kunt op www.omgevingsloket.nl bekijken of u een melding of vergunning nodig heeft.

Achtergrondinformatie

Afhankelijk van uw initiatief kan het nodig zijn aanvullende maatregelen te nemen om verontreiniging van grond- en oppervlaktewater te voorkomen. In overleg met de accountmanager wordt vastgesteld wat in de bestemmingsplanfase benodigd is om vast te leggen.



BIJLAGEN BIJ DE REGELS





BIJLAGE 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN





LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
REMSESTRAAT
LIENDEN

BOOMKWEKERIJ VAN
DE KOPPEL B.V.
21-06-2024
VERSIE 2

INHOUD

LANDSCHAPSANALYSE

HUIDIGE SITUATIE

VISIE EN UITGANGSPUNTEN

INRICHTINGSTEKENING

BEPLANTINGSVOORSTEL

PROJECT

BETREFT

OPDRACHTGEVER

DATUM

BURO RUITER

IN SAMENWERKING MET

REMSESTRAAT, LIENDEN

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

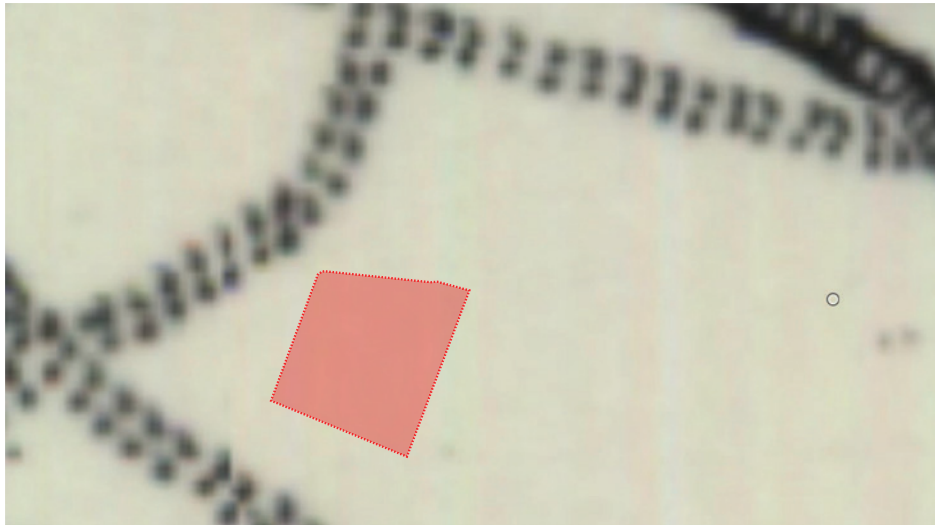
BOOMKWEKERIJ VAN DE KOPPEL B.V.

21-06-2024

AART KNOPPERT | HILBERT RUITER

VAN WESTREENEN

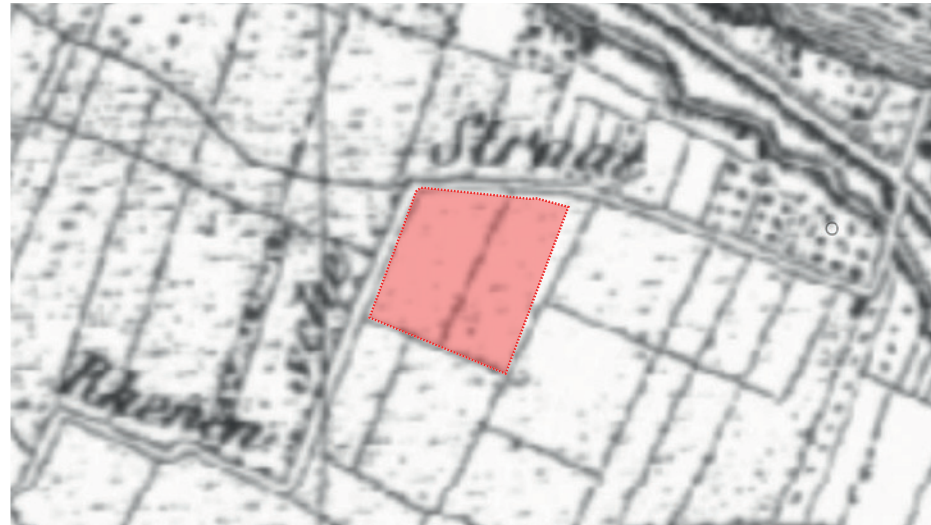
ANALYSE



Figuur 1: omgeving plangebied omstreeks 1815, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1815

Omstreeks 1815 lag het plangebied in de uiterwaarden van de Nederrijn. De Nederrijn is zichtbaar in rechts bovenin figuur 1 als donkere lijn. Verder lag het gebied ingepast tussen drie wegen.



Figuur 2: omgeving plangebied omstreeks 1850, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1850

Rond 1850 is de kavelverdeling zichtbaar zoals deze nu nog bestaat. Het water aan de zuid en westzijde zijn nog niet zichtbaar op de kaart. Ook is de Remsestraat zichtbaar in hetzelfde trace als deze nu loopt.



Figuur 3: omgeving plangebied omstreeks 1900, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1900

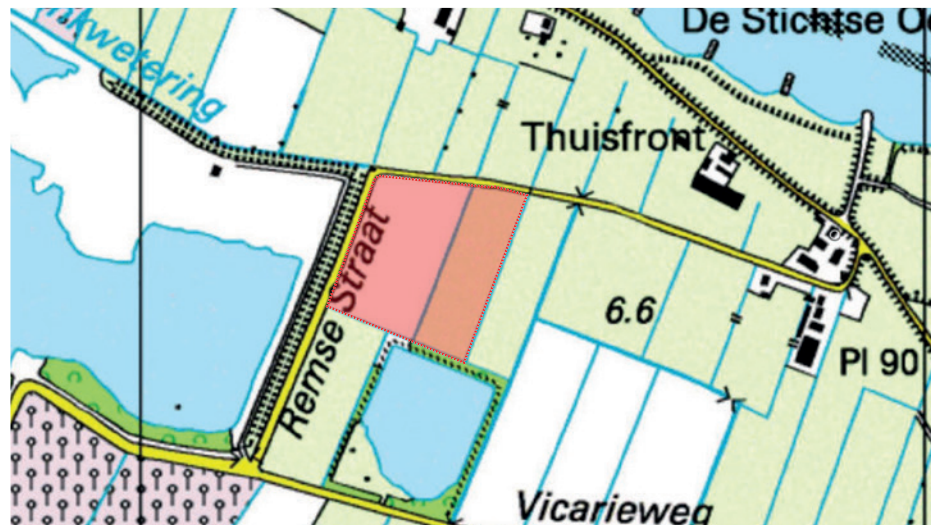
In 1900 is het plangebied nog steeds open agrarisch gebied. Verder is er niets veranderd ten opzichte van 1850.



Figuur 4: omgeving plangebied omstreeks 1950, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 1950

Ook op de kaart van 1950 zijn er weinig veranderingen zichtbaar op de kaart. Wel zijn ten noordoosten duidelijk fruitboomgaarden (stippen) aanwezig en zijn de kribben in de Nederrijn zichtbaar. Daarnaast is rechtsbovenin figuur 4 nog een pont over de Nederrijn zichtbaar.



Figuur 5: omgeving plangebied omstreeks 2000, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 2000

Rond 1960 is men begonnen met het ontgraven van de waterpartij ten westen van het plangebied, welke de huidige grootte bereikte rond 2000. Hetzelfde geldt voor de waterpartij aan de zuidoost zijde van het plangebied. De Marspolder is volledig geïsoleerd van andere waterpartijen waardoor er bijzondere vegetatie ontstaat.



Figuur 6: omgeving plangebied omstreeks 2021, bron: topotijdreis.nl

HISTORIE 2022

In figuur 6 is de huidige situatie te vinden. Wat vooral opvalt is dat het landgebruik van het plangebied veranderd is. Tegenwoordig wordt het plangebied en veel van de kavels eromheen gebruikt als boomkwekerij. Ook is aan de westzijde een klompenpadroute zichtbaar langs de Marspolder. Verder is de Marspolder nog wat verder uitgebreid.

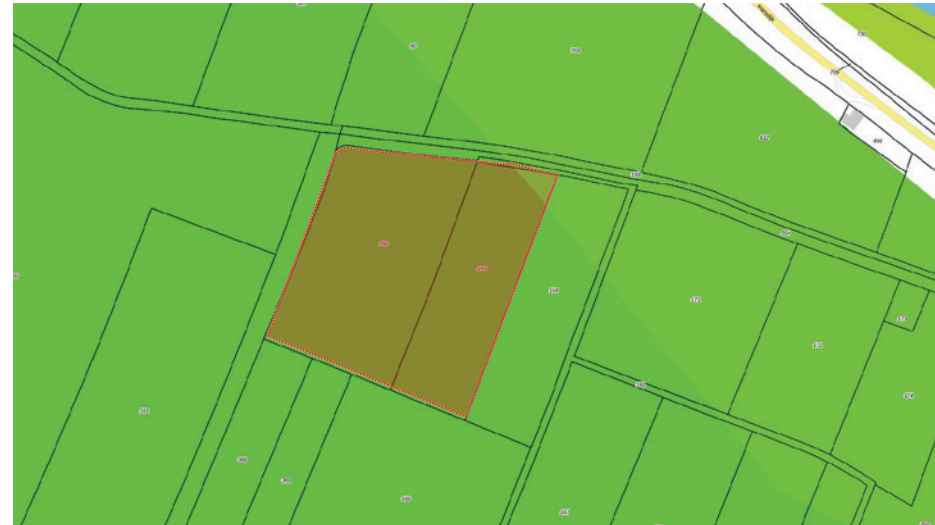
ANALYSE



Figuur 7: landschapstype, bron: landschapsbeheergelderland.nl

LANDSCHAPSTYPE

Het plangebied bevindt in het ingepolderde uiterwaardenlandschap. De uiterwaarden liggen vaak buitendijks en staan periodiek onder water. Ingepolderde uiterwaarden liggen binnendijks. De grond wordt vooral gebruikt als grasland en voor de bomenbouw. Ook zijn grote delen afgegraven voor de baksteenindustrie. De uiterwaarden hebben een afwisselend karakter met knotbomen, heggen, fruitbomen en solitaire bomen.



Figuur 8: bodemkaart, bron: app.pdok.nl

BODEM

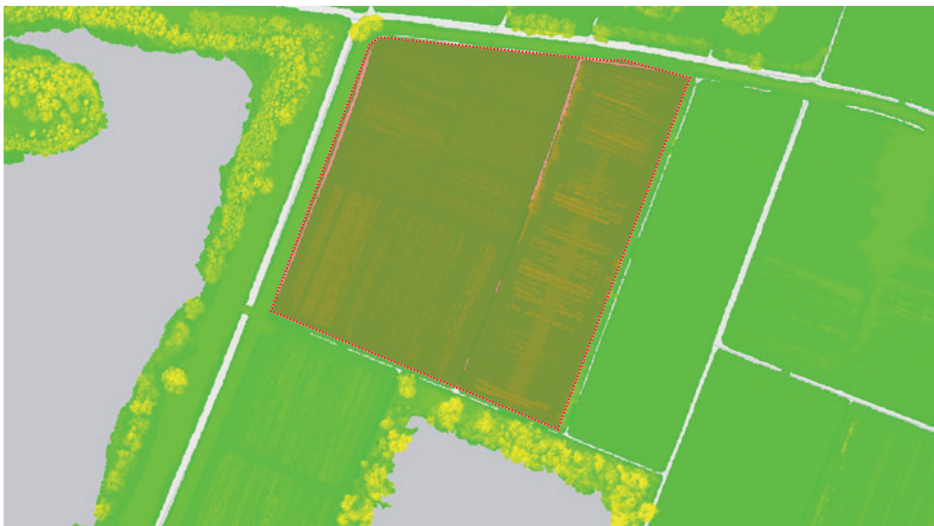
De bodem van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Het grootste deel van het plangebied ligt in kalkloze poldervaaggronden met het noordoost hoekje ligt in kalkhoudende poldervaaggronden. Poldervaaggronden zijn kleigronden waarin periodieke hoge grondwaterstanden voorkomen. De hoeveelheid kalk in de grond is afhankelijk van het stadium van ontkalking.



Figuur 9: Geomorfologische kaart van Nederland, bron: app.pdok.nl

GEOMORFOLOGIE

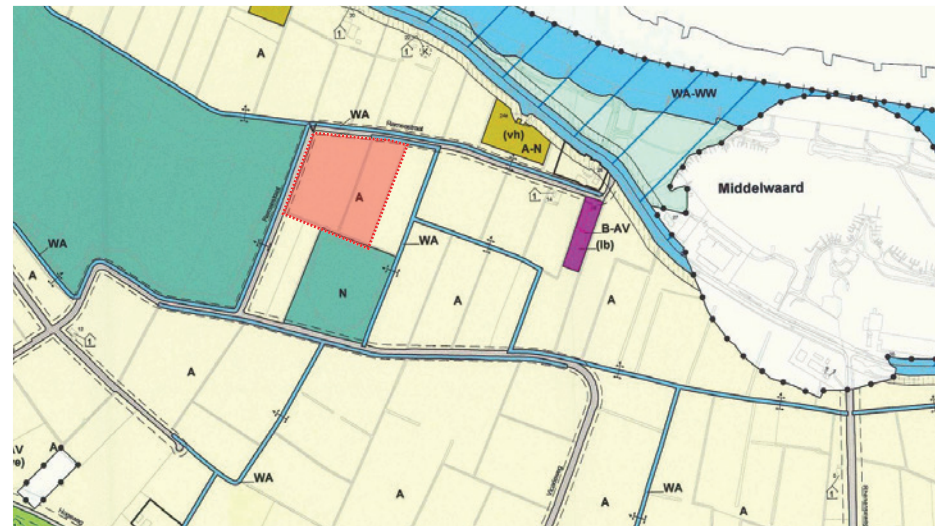
Geomorfologie gaat over het tot stand komen van de huidige vorm van de aardkorst. Het plangebied ligt middenin een stroomrug of stroomgordel. Dit is te verklaren door de nabijheid van de Nederrijn. ten noordoosten van het plangebied (lichter groen) bevindt zich een stroomruggelooping richting de Nederrijn. Opmerkelijk is de roze vlek, dit is een plateau-achtige storthoop, vermoedelijk van de baksteenindustrie.



Figuur 10: hoogtekaart, bron: app.pdok.nl

HOOGTE

Op de hoogtekaart zijn de structuren van de boomkwekerij goed zichtbaar, evenals de water(gangen).



Figuur 11: bestemmingsplankaart, bron: ruimtelijkeplannen.nl

BESTEMMING

Het plangebied heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch'.



Figuur 12: Nationaal Landschap, bron: omgevingsverordening Gelderland

NATIONAAL LANDSCHAP

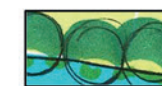
Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Rivierenland. Verder ligt er ten noorden een Natura2000-gebied en de Marspolder aan de westzijde is onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Het klompenpad langs de Marspolder valt onder de Groene Ontwikkelzone (GO). De kortste afstand tot een Natura2000-gebied is ongeveer 250 meter.

HUIDIGE SITUATIE

Legenda



Bomengroep



Bomenrij



Wilgenstruweel met boomvormers



Boomkwekerij - pottenveld



Boomkwekerij - volle grond



Uitheemse haag



Natuurlijke oever/ grasland



Onverharde paden boomkwekerij



Watergangen

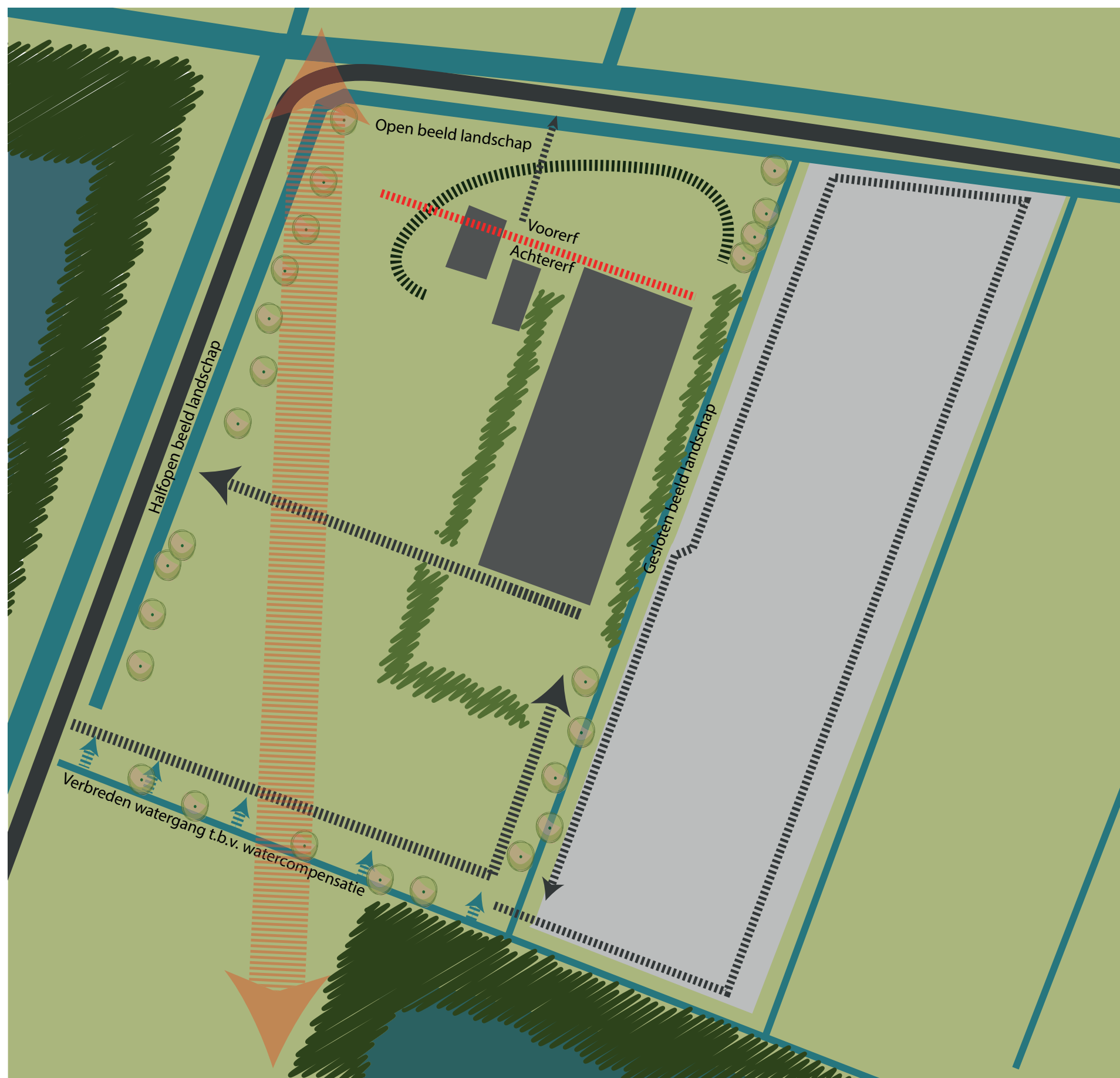


Oppervlaktewater/ waterplas

Het plangebied ligt in een bijzonder deel van de Marspolder, aan de Remsestraat. De boomkwekerij van de opdrachtgever is er reeds gevestigd, bestaande uit een pottenveld en een perceel voor de teelt in volle grond. Doordat het gebied gelegen is in een polder, zijn er veel watergangen aanwezig. Deze zijn veelal rijk begroeid met diverse soorten oeverflora. Een (uitheemse) coniferen haag scheidt het pottenveld van het perceel met de volle grond teelt. Deze haag past niet in het landschap en doet af aan de landschappelijke kwaliteit.

Verder bestaat het gebied rondom het plangebied voornamelijk uit boomkwekerijen, open graslanden en kleinschalige natuurgebieden. Het plangebied heeft in de huidige situatie vier ontsluitingen op de Remsestraat, welke alle dienst doen als ontsluiting voor de boomkwekerij.

VISIE EN UITGANGSPUNTEN



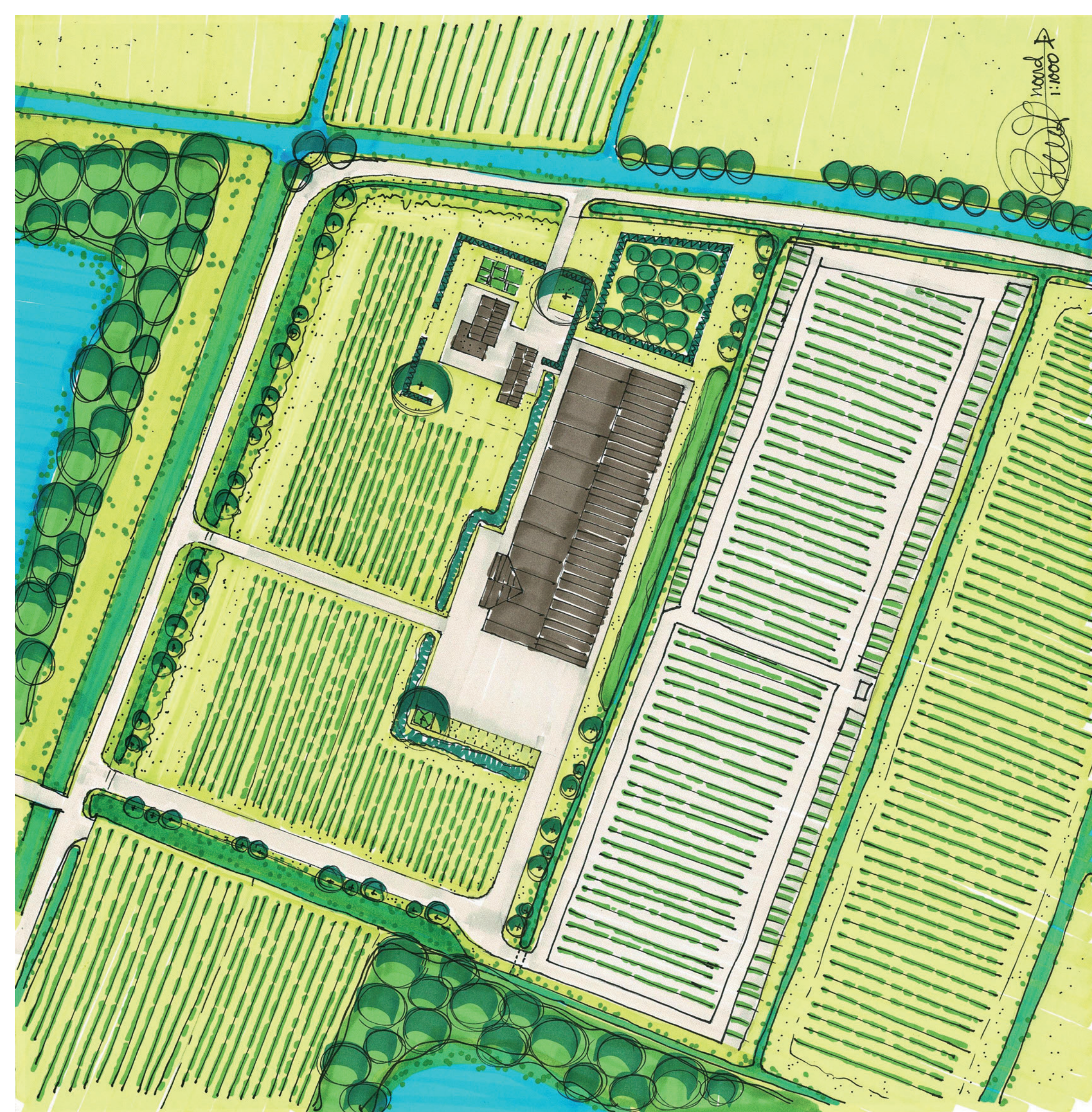
Het doel is het nieuw te ontwikkelen erf landschappelijk in te passen, zodat het geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het landschap en de sterke punten van gebied versterkt worden.

Opdrachtgever is voornemens een (tweede) bedrijfswoning met bijbehorende loods te realiseren op de grond van de boomkwekerij. Voor de inpassing van de woning met loods dient gebruik gemaakt te worden van de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaarden-landschap. Dit zijn bijvoorbeeld hoogstamfruitbomen, struweelhagen, heggen rond voor-/moestuin, solitaire bomen en knotbomen.

Het perceel, momenteel bestemd voor het kweken van bomen, dient na de ontwikkeling nog steeds beschikbaar te zijn voor de vollegrond teelt.

De woning met bijgebouw dienen te worden ontsloten middels een luxewagen-inrit. Verder dient het voorerf landschappelijk sterk te worden ingepast. Ook de loods dient deels ingepast te worden door groenstructuren. Verder dienen de watergangen het landschappelijke karakter terug te krijgen, wat resulteert in een herkenbaar landschap.

De waterafvoer van de toe te voegen bebouwing/verharding dient te worden gecompenseerd. Voor wat de betreft de infrastructuur dient er een doorrijroute te komen voor het vrachtverkeer, waardoor de oppervlakte verharding beperkt blijft. Daarnaast moet er een verbinding blijven met het naastgelegen pottenveld.



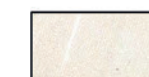
Legenda



Bebouwing - loods



Bebouwing - bedrijfswoning met bijgebouw



Verharding - erfverharding



Verharding - parkeren grasbeton



Verharding - berm grasbeton



Solitaire bomen



Bomengroep (bestaand)



Bomenrij (bestaand)



Wilgenstruweel met boomvormers bestaand



Knotbomen langs watergangen



Hoogstam fruitboomgaard



Houtsingel/ struweel



Struweelhaag



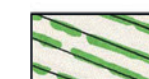
Scheerheg



Watergang t.b.v. berging met natuurvriendelijke oever



Watergangen



Boomkwekerij - pottenveld



Boomkwekerij - volle grond



Kruidenrijk grasland



Gazon/ weiland/ graspad



(moes)tuin

INRICHTINGSPLAN

Op het noordwestelijke deel van het perceel wordt een (tweede) bedrijfswoning gerealiseerd in combinatie met een loods. De reden hiervan is om de handel, het toezicht op de bomen en de continuïteit van het bedrijf te garanderen. De ingrepen worden landschappelijke ingepast met de bouwstenen van het ingepolderde uiterwaardenlandschap.

De bedrijfswoning met bijgebouw staan op ruime afstand van de Remsestraat en worden ontsloten middels een inrit bestemd voor luxewagens. Dit is ruimtelijk gezien de hoofdentree van het voorerf. Er is voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Een scheerheg met enkele doorzichten zorgt voor een landschappelijke omzoming van de bedrijfswoning. Een border in de voortuin met de suggestie van een oorspronkelijke moestuin zorgen voor een herkenbaar beeld. Tevens zorgen de solitaire bomen op het voor- en achtererf voor landmarks in de omgeving en verankering in het landschap.

De loods verspringt ten opzichte van de rooilijn van de woning en is daardoor ondergeschikt qua positie op het erf. De loods wordt ontsloten op de Remsestraat door middel van een in- en uitrit. Dit zodat er minder verharding nodig is om vrachtwagens te laten keren en deze middels één route het terrein weer kunnen verlaten. Gezien de breedte van de Remsestraat dient de berm tussen de twee inritten verbreedt te worden middels grasbetontegels.

De loods wordt aan de noordoostzijde ingepast door middel van een hoogstam fruitboomgaard met daar omheen een scheerheg. Zo vormt het, samen met de hagen van de woning één geheel. Aan de oostzijde wordt de loods ingepast door middel van een houtsingel. Deze zorgt voor rugdekking en wordt daardoor opgenomen in het landschap. De houtsingel bestaat uit inheemse soorten. Verder wordt aan de west- en zuidzijde een struweelhaag aangeplant, om zo een sterke landschappelijke buffer te creëren voor de loods. Aan de zuidzijde van de loods is erfverharding aangebracht voor het laden en lossen van vrachtwagens. De parkeerplaatsen voor personenwagens worden uitgevoerd in grasbeton voor een groene uitstraling.

De watergangen worden aangeplant door middel van knotbomen. Er is bewust gekozen deze niet in een rij met dezelfde plantafstand te planten, maar in een wat versprongen opzet zodat er doorzichten blijven naar het omliggende landschap. De watergang aan de zuidzijde wordt vergroot en voorzien van een natuurvriendelijke oever. Verder fungeert deze watergang als berging voor de afvoer van het extra hemelwater wat afgevoerd dient te worden door de ontwikkeling. Hiervoor is ongeveer 950m² extra waterberging gereserveerd. Toename bebouwd/verharding: $(3.800 \text{ m}^2 \times 436 \text{ m}^3) / 10.000 \text{ m}^2 = 166 \text{ m}^3$. $166 \text{ m}^3 / 0,3 = 554 \text{ m}^2$ nieuw oppervlaktewater op zomerpeil.

Met deze ingrepen wordt de bebouwing landschappelijk goed ingepast, wat resulteert in een herkenbaar landschap waarin de omstandigheden voor flora en fauna aanzienlijk verbeterd zijn.

BEPLANTINGSVOORSTEL



Knip-/scheerheg						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
A1. / 115m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	575 st
A2. / 37m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	185 st
A3. / 44m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	220 st
A4. / 24m1	Carpinus betulus	Haagbeuk	60-80	5st/m1	enkele rij	120 st

Struweel(haag)						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
B1. / 225m2	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	2st/m2	verschoven	158 st
	Rosa canina	Hondsroos	60/80	2st/m2	verschoven	45 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	158 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	60/80	2st/m2	verschoven	90 st
B2. / 195m2	Acer campestre	Veldesdoorn	60/80	2st/m2	verschoven	137 st
	Rosa canina	Hondsroos	60/80	2st/m2	verschoven	39 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	60/80	2st/m2	verschoven	137 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	60/80	2st/m2	verschoven	78 st

Bomen
Voor optimale bezonning is de opbouw van de boomgaard als volgt: van de pruimen (laag) aan de zuidzijde naar de peren (hoog) aan de noordzijde. Zo valt er door de dag heen op alle onderdelen van de boomgaard genoeg zon. Daarnaast is het zachtfruit als eerste rijp waarna de rest volgt. Van oudsher stonden deze bomen dan ook het dichtst bij de boerderij i.v.m. loopafstand voor het rapen.

Aand.G55A24:G54	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
C1.	Pyrus com. 'Clapps Favourite'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C2.	Pyrus com. 'Beurré Hardy'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C3.	Pyrus com. 'Gieser Wildeman'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C4.	Pyrus com. 'Conference'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C5.	Pyrus com. 'Juttepeer'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C6.	Pyrus com. 'Doyenne du Co.'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C7.	Pyrus com. 'Bloedpeer'	Hoogstampeer	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C8.	Malus dom. 'Goudrenet'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C9.	Malus dom. 'Notarisappel'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C10.	Malus dom. 'Elstar'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C11.	Malus dom. 'Zoete Bloemée'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C12.	Malus dom. 'Groninger Kroon'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C13.	Malus dom. 'Sterappel'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C14.	Malus dom. 'Zigeunerin'	Hoogstamappel	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C15.	Prunus dom. 'Reine Claude'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C16.	Prunus dom. 'D' Althan'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C17.	Prunus dom. 'Reine Victoria'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C18.	Prunus dom. 'Opal'	Hoogstampruim	12-14	zie tekening	zie tekening	1 st
C19.	Alnus glutinosa	Zwarte els	18-20	zie tekening	zie tekening	1 st
C20.	Juglans regia	Walnoot	20-25	zie tekening	zie tekening	1 st
C21.	Populus nigra	Zwarte populier	20-25	zie tekening	zie tekening	1 st
C22.	Salix alba (knot)	Schietwilg	spil	zie tekening	zie tekening	42 st

Houtsingel						
Aand.	Wetenschappelijke naam:	Nederlandse naam:	Plantmaat:	Plantafstand:	Plantverband:	Aantal:
D1. / 475m2	Acer campestre	Veldesdoorn	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Rosa canina	Hondsroos	80/100	1st/m2	verschoven	71 st
	Viburnum opulus	Gelderse roos	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Corylus avellana	Gewone hazelaar	80/100	1st/m2	verschoven	95 st
	Prunus spinosa	Sleedoorn	80/100	1st/m2	verschoven	71 st
	Alnus glutinosa	Zwarte els	80/100	1st/m2	verschoven	48 st

COLOFON

OPDRACHTGEVER

Boomkwekerij Van de Koppel B.V.
Marsdijk 26
4033 CD Lienden

IN SAMENWERKING MET

Van Westreenen Adviseurs Ruimtelijke Ordening
Scherpenzeelseweg 11
6741 LX Lunteren

AUTEURS

Buro Ruiter
Dhr. A. Knoppert (landschapsontwerper)
Dhr. H. Ruiter (landschapsontwerper)

Rimpelerweg 47
3882 NK Putten
0341-770188
info@buroruiternl

Addendum handhaving en legalisering containerveld (pottenveld) Remsestraat, Lienden

Het bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 26 en Remsestraat ong. wordt in de besluitvormende raad van 17 september 2024 behandeld. De agendacommissie heeft het college verzocht om een motivering en toelichting toe te voegen over de legalisering van het containerveld in de vorm van een addendum aan de stukken.

Initiatiefnemer heeft in 2014 op het perceel kadastraal bekend kadastrale gemeente Lienden, sectie M nummer 163, dat gelegen is aan de Remsestraat, een containerveld aangelegd. Volgens het bestemmingsplan is een containerveld op dit perceel niet toegestaan. Op 18 januari 2021 diende de Stichting Milieuwerkgroep Buren een handhavingsverzoek in met betrekking tot strijdig gebruik van het containerveld in relatie tot het bestemmingsplan. Op 12 maart 2021 werd een voornemen last onder dwangsom verzonden omdat inderdaad sprake bleek van een overtreding. Op 7 april 2021 vroeg initiatiefnemer een omgevingsvergunning aan voor het containerveld. Daarnaast werd op 8 april 2021 een zienswijze ingediend tegen de voorgenomen handhaving. Op 27 mei 2021 werd een definitieve last onder dwangsom opgelegd. Daartegen is bezwaar gemaakt. Op 1 juni 2021 werd de omgevingsvergunning geweigerd, kortweg omdat het bestemmingsplan niet-grondgebonden productie alleen toestaat binnen het bouwvlak en pottenteelt juridisch geldt als niet-grondgebonden teelt. Ook tegen deze weigering is bezwaar gemaakt. Op 27 juni 2022 werd in bezwaar besloten zowel de handhaving als de weigering van de omgevingsvergunning in stand te laten. Tegen dat besluit op bezwaar is beroep ingesteld. Tegen de afwijzing door de rechter in beroep is hoger beroep ingesteld. De hersteltermijn uit de last onder dwangsom is steeds verlengd tot de uitspraak in beroep en hoger beroep (voor die laatste bij besluit van 17 november 2023). Een uitspraak op het hoger beroep volgt nog.

Op 21 oktober 2022 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor het verplaatsen van het agrarisch bedrijf van de Marsdijk 26 te Lienden naar perceel kadastrale gemeente Lienden, sectie M, nummer 162. Dit perceel ligt aan de Remsestraat naast het containerveld (perceel M 163). De bedrijfsverplaatsing geeft enerzijds de initiatiefnemer de mogelijkheid het bedrijf om uit te breiden, anderzijds kon zo het containerveld gelegaliseerd worden. Volgens de omgevingsvisie is kleinschalige containerteelt mogelijk op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak. Het huidige bedrijf aan de Marsdijk 26 ligt binnen de beschermingszone van de dijk, wat de bedrijfsontwikkeling en uitbreidingsmogelijkheden belemmert.

Het principeverzoek is getoetst aan de bestaande beleidskaders, met name de Omgevingsvisie. Op 27 juni 2023 heeft het college onder voorwaarden besloten in principe medewerking te verlenen aan bedrijfsverplaatsing van de Marsdijk 26 naar locatie aan de Remsestraat (Lienden, M162) en aan legalisering van het containerveld. Vervolgens is hiervoor een bestemmingsplan uitgewerkt. Ter onderbouwing en uitwerking van het plan is advies gevraagd aan het Gelders Genootschap voor de situering en landschappelijke inpassing van het bedrijf. Tevens is advies gevraagd aan de Stichting advies agrarische bouwplannen.

De toetsing van het principeverzoek was gelijk als bij alle verzoeken voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de beoordeling speelde het feit dat een ontwikkeling, in dit geval het containerveld, feitelijk al was gerealiseerd geen rol. Is legalisering niet mogelijk of wenselijk dan wordt de handhaving doorgezet. Het college is hiertoe bevoegd. Is legalisering wel mogelijk dan moet de overtreder zelf hiertoe een verzoek indienen.

Legalisering kan op verschillende manieren plaatsvinden afhankelijk van de situatie. Vaak kan een omgevingsvergunning worden verleend in afwijking van het geldende omgevingsplan. Het college is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen, maar dient in specifieke gevallen hierover een bindend advies van de raad te vragen. De raad heeft deze gevallen in het besluit van 6 december 2022 vastgesteld [Gemeentebblad 2024, 13229 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)

De tweede mogelijkheid voor legalisering is het wijzigen van het omgevingsplan (voor 1 januari 2024: bestemmingsplan). De gemeenteraad is bevoegd het omgevingsplan te wijzigen, tenzij deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. De raad heeft op 6 december 2022 besloten om in een beperkt aantal gevallen de bevoegdheid tot wijzigen van het omgevingsplan te delegeren aan het college. [Gemeentebblad 2024, 84700 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)

Gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA Maurik

POSTADRES

Postbus 68
6800 AB Arnhem

VESTIGINGSADRES

Zypendaalseweg 46
6814 CL Arnhem

TELEFOON

+31 (0)26 442 17 42

E-MAIL

info@geldersgenootschap.nl

WEBSITE

www.geldersgenootschap.nl

Arnhem, 3 mei 2023

Betreft Landschappelijk advies bedrijfsverplaatsing Marsdijk 26

Geachte mevrouw Crum,

In het kader van een principeverzoek ten behoeve van bedrijfsverplaatsing van een boomkwekerijbedrijf aan de Marsdijk 26 te Lienden heeft u het Gelders Genootschap gevraagd om landschappelijk advies.

Principeverzoek

In het principeverzoek (221021 AS Principeverzoek Bedrijfsverplaatsing Koppelbomen Lienden) vraagt VanWestreenen namens de initiatiefnemer, Boomkwekerij van den Koppel, om een verplaatsing van zijn bedrijfslocatie. De huidige locatie aan de Marsdijk 26 biedt te weinig ontwikkelmogelijkheden omdat deze binnen de beschermingszone van de dijk ligt. Het voorstel is het bedrijf te verplaatsen naar een perceel aan de Remsestraat, kadastraal bekend als Lienden M 162. Binnen het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied Buren' (vastgesteld 29-09-2009) heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel ligt naast een niet vergund pottenveld van de initiatiefnemer. Het principeverzoek omvat de vraag om medewerking te verlenen aan een nieuw bouwvlak van 1,5 ha, met daarin de bouw van een nieuwe bedrijfswoning, een nieuwe loods van ca. 1500 m², het verplaatsen van een bestaande loods van 560 m² die nu aan de Marsdijk 26 staat en toevoegen van verharding voor laden en lossen. De wens is om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. De overige opstallen op de huidige bedrijfslocatie worden gesloopt.

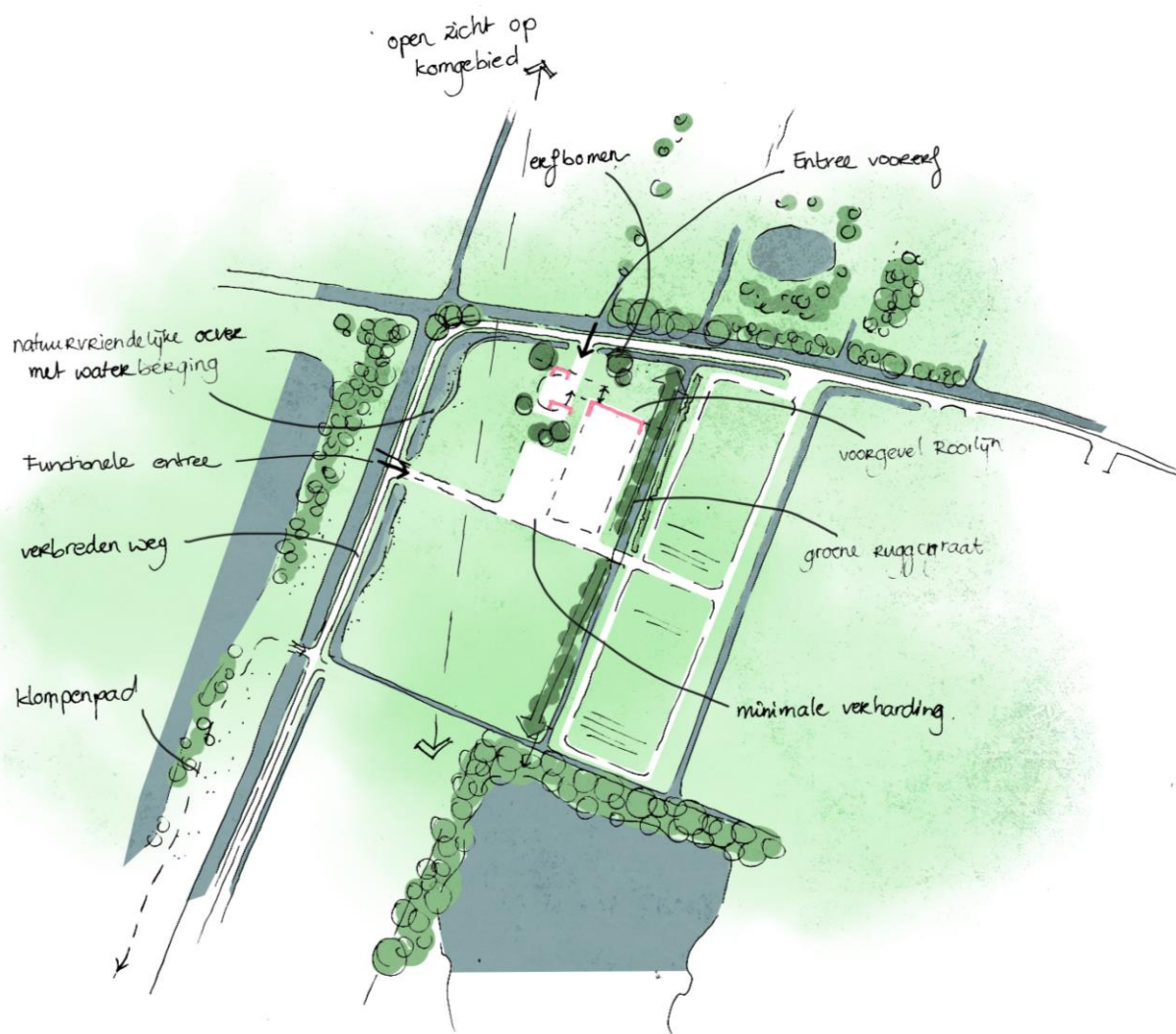
**Landschappelijke context en beleid**

Marsdijk 26 en de beoogde locatie aan de Remsestraat zijn dicht bij elkaar gelegen. In het LOP Buren (2012) vallen de locaties onder 'Lienden's lommerrijke rivierenlandschap', waar grootschaligheid en kleinschaligheid verweven worden. Beide locaties zijn gelegen op de stroomrug(glooiingen) van de Rijn. Het gebied kenmerkt zich volgens de Omgevingsvisie Gemeente Buren door een kleinschalig landschap met beslotenheid en afwisseling door akkers, laanboom- en fruitteelt, boomgaarden, elzenhagen, slingerende linten met (dijk)bebouwing en bijzondere erfbeplantingen.

De Marsdijk 26 is gelegen aan de dijk van de Rijn. Dit erf is op oude kaarten al te zien en zou daarom historische waarde kunnen hebben. De Remsestraat is een oude weg parallel aan de Marsdijk. Langs de Marsdijk ligt verspreid bebouwing, met doorzichten naar het achterliggende gebied. De Remsestraat takt nabij Marsdijk 26 van de Marsdijk af. Bij deze aftakking is bebouwing geclusterd. Ten westen van de locaties ligt natuurgebied de Marspolder, een voormalige zandwinningslocatie. Ook aan de zuidzijde van de Remsestraat ligt een kleine plas die als natuur bestemd is. Over de Remsestraat loopt ook de route van het klompenpad Marspad.

Advies

Om te zorgen dat de ontwikkeling past binnen de landschappelijke context adviseert het Gelders Genootschap rekening te houden met de volgende uitgangspunten op de schaal van landschap, erf en bebouwing. In de schets zijn de uitgangspunten op de locatie geprojecteerd, om het geheel te verduidelijken. De gemeente staat in principe geen nieuwe bedrijfswoning toe, maar hierover vindt nog overleg plaats. De uitgangspunten geven richting aan een situatie zowel met als zonder nieuwe bedrijfswoning.



Landschap

- de ontwikkeling visueel aansluiten op het bebouwingslint Remsestraat en de groene massa rondom Marsdijk 22;
- de ontwikkeling (zowel bebouwing als beplanting) mag de zichten vanaf de dijk richting het open kommen gebied niet te veel belemmeren of vertroebelen;
- het geheel krijgt een groene inbedding in het landschap door middel van een robuuste groene 'ruggestraat' van streekeigen soorten. Sluit hierbij aan op het groen rondom de zuidelijk gelegen plas;
- sluit met de nieuwe ontwikkeling aan op rooilijnen in de omgeving en baseer de oriëntatie op de richtingen in het landschap.
- houdt rekening met het Klompenpad dat over de Remsestraat gaat;
- sluit voor het oplossen van de wateropgave aan op bestaande waterstructuren.

Erf

- zorg voor een zorgvuldig ontworpen, samenhangend geheel van bebouwing, groen en verharding;
- beperk, ten behoeve van de wateropgave, de verharding tot minimale grootte;
- de toegang van de bedrijfsfunctie zal vanaf een entree aan de westzijde plaatsvinden. Op deze manier wordt zwaar verkeer over smalle wegen zo veel mogelijk beperkt. Op deze manier kan ook aangesloten worden op de padenstructuur op het containerveld;

Aanvullende uitgangspunten wanneer een bedrijfswoning wordt toegestaan:

- zorg dat er visueel onderscheid is tussen voor- en achtererf;
- voeg een 'formele' toegang toe voor het voorerf;
- de voorgevelrooilijn van de woning is gepositioneerd vóór de voorgevelrooilijn van de loods.

Bebouwing

- de loods is maximaal 2500 m² groot;
- er wordt uitgegaan van een eenvoudige hoofdvorm met ingetogen, landelijke architectuur.

Aanvullende uitgangspunten wanneer een bedrijfswoning wordt toegestaan:

- bedrijfswoning, bijgebouw en loods worden in samenhang ontworpen, waarbij de loods ondergeschikt is aan de woning met bijbehorend bijgebouw;
- voor de bedrijfswoning met bijgebouw geldt eveneens: een eenvoudige hoofdvorm met ingetogen, landelijke architectuur. Inspiratie kan komen uit de bebouwing aan de Marsdijk en Remsestraat.

De uitgangspuntenschets is geen inrichtingsschets; hiervoor moet nog een landschapsontwerper of -architect ingeschakeld worden. De uitwerking moet een op schaal getekende inrichtingsschets zijn, waarin ook de keuzes met betrekking tot materialisering, beplanting en beheer geduid worden.

Conclusie

Samengevat is het voorstelbaar dat nabij de Marsdijk 26 een nieuwe loods opgericht wordt, mits de geadviseerde uitgangspunten meegenomen worden om een goede verweving in het landschap te realiseren. Een goede analyse en landschappelijke inpassing is gewenst. Hierop aansluitend is het ook van belang om de nieuwe situatie rondom Marsdijk 26 op te nemen in de tekeningen, met aandacht voor de mogelijke historische waarde van dit erf.

Met vriendelijke groet,



A.A.T. van Schaijk MSc, landschapsarchitect
Gelders Genootschap



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
17 september 2024	D.191485	D.191924 Z.054547

Onderwerp Raadsbesluit BP Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.9 juli 2024;

besluit:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan 'Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26';
2. Het bestemmingsplan "Lienden, Remsestraat ong. en Marsdijk 26" met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIERemsestraat-BVA1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024 .

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,

F. Ozdere

de voorzitter,

H.M. Ostendorp





Datum vergadering gemeenteraad	Besluitnummer
17 september 2024	D.196819 Z.062794

Raadsbesluit afhandeling lijst van ingekomen stukken 17 september 2024

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen de lijst van ingekomen stukken van 17 september 2024;

besluit:

In te stemmen met de voorgestelde wijze van afhandeling van de ingekomen stukken.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 september 2024.

namens de gemeenteraad van Buren,
de griffier,

F. Özdere

de voorzitter,

H.M. Ostendorp



LIJST VAN INGEKOMEN STUKKEN GEMEENTERAAD BUREN

17 september 2024

A. Ter kennisname

	Afzender	Onderwerp	Datum	Registratie
1	Gemeenteraad West Betuwe	Aanvraag adhesiebetuigingen - Motie Voorstel toestemming en vaststelling teksten gemeenschappelijke regelingen & Amendement Zienswijze Regionaal Archief Rivierenland	26-06-2024	Z.062206/D.194565
2	TEN Energy Holding B.V.	Aanbod: informatie over Hoge Temperatuur Gasgekoelde Kernreactoren	26-06-2024	Z.062205/D.194561
3	Vereniging Nederlandse Gemeenten	Ledenbrief 24/027 Ledenraadpleging inzet CAO aan de slag 2025	26-06-2024	Z.061338/D.191388
4	Vereniging Nederlandse Gemeenten	Ledenbrief 24/028 Modelverordening antidiscriminatievoorziening	27-06-2024	Z.061399/D.191620
5	Veiligheidsregio Gelderland-Zuid	Reactie op zienswijzen over de "jaarstukken 2023" en "ontwerpbegroting 2025"	28-06-2024	Z.062208/D.194580
6	Meldpunt Rookoverlast	Tips voor gemeenteraadsfracties omtrent het houtrookprobleem	01-07-2024	Z.061437/D.191747
7	Staatscommissie rechtsstaat	Advies: De gebroken belofte van de rechtsstaat. Tien verbetervoorstellen met oog voor de burger.	01-07-2024	Z.061479/D.191854
8	Afvalverwijdering Regio Rivierenland	Zienswijzennota begroting 2025	04-07-2024	Z.062238/D.194729
9	Afvalverwijdering Regio Rivierenland	Zienswijzennota jaarstukken 2023	04-07-2024	Z.062237/D.194725
10	Regio Rivierenland	Vastgestelde "jaarstukken 2023" en "programmabegroting 2025", accountantsverslag en ingekomen zienswijzen	04-07-2024	Z.062239/D.194734
11	Regio Rivierenland	Reactie op zienswijze Jaarstukken 2023 en Begroting 2025	04-07-2024	Z.059519/D.192191
12	Vereniging Nederlandse Gemeenten	Ledenbrief 24/029 Wijziging Model-APV zomer 2024	04-07-2024	Z.061550/D.192239
13	Gemeenteraad Neder-Betuwe	Aanvraag adhesiebetuiging - Motie Herdenken en gedenken van de lessen uit het verleden; antisemitisme	05-07-2024	Z.062122/D.194215
14	Stichting BasisBuren	Jaarverslag 2023	08-07-2024	Z.062240/D.194735
15	Raad van State	Intrekking beroep procedure: Bestemmingsplan Zoelmond, Hennisdijk 10	09-07-2024	Z.053719/D.192473
16	FruitDelta Rivierenland	Raadsinformatie: Aanvraag Regio Deal	11-07-2024	Z.062295/D.194880
17	Gemeentelijke Gezondheidsdienst Gelderland-Zuid	Overzicht zienswijzen gemeenten op "begrotingswijziging 2024" en "Programmabegroting 2025"	11-07-2024	Z.062344/D.195031
18	Omgevingsdienst Rivierenland	Vastgestelde "programmabegroting 2025", "Jaarstukken 2023", "Resultaatbestemming 2023" en de zienswijzennota's	11-07-2024	Z.062343/D.195030
19	Onafhankelijke beroepsvereniging	E-mail over bestuursrechter in Limburg en de Raad van State	12-07-2024	Z.061765/D.193029

	voor Raadsleden			
20	Vereniging Nederlandse Gemeenten	Ledenbrief 24/030 Wet betaalbare huur	15-07-2024	Z.061786/D.193103
21	De Kaap bv	Buurtparticipatie omgevingsplan De Kaap update	16-07-2024	Z.062016/D.193758
22	Kleurrijk Wonen	Jaarverslag 2023	16-07-2024	Z.061964/D.193669
23	Regionaal Archief Rivierenland	Reactie op zienswijzen over het "jaarverslag en jaarrekening 2023" en "programmabegroting 2025"	16-07-2024	Z.059082/D.193705
24	Regionaal Archief Rivierenland	Vastgestelde "Jaarverslag & Jaarrekening 2023" en "Programmabegroting 2025 en Meerjarenraming 2026-2028"	17-07-2024	Z.061840/D.193278
25	A. Cloosterman, Zwarteboek	Artikel betreffende: Een oplossing voor het wolvenprobleem	19-07-2024	Z.061921/D.193538
26	Raad van State	Uitbreiding indieners beroep procedure: Bestemmingsplan Eck en Wiel, Veerweg 5	19-07-2024	Z.061815/D.193462
27	Vereniging Nederlandse Gemeenten	Ledenbrief 24/031 Nieuwe model verordening werkzaamheden telecomunicatiekabels	23-07-2024	Z.061956/Z.061956
28	Gelders Genootschap	Jaarverslag 2023	30-07-2024	Z.062121/D.194205
29	Gemeenteraad Maassluis	Aanvraag adhesiebetuiging - Motie Meer taken meer knaken	30-07-2024	Z.062304/D.194899
30	Raad van State	Uitspraak beroep paraplubestemmingsplan Archeologie gemeente Buren 2023	02-08-2024	Z.059088/D.194464
31	WISE Nederland	Small Modular Reactors in Gelderland	15-08-2024	Z.062394/D.195225
32	Stichting Tegenwind Echteld-Lienden	Brandbrief uitstel projectbesluit windpark Echteld-Lienden	26-08-2024	Z.061238/D.196130
33	Vereniging Nederlandse Gemeenten	Ledenbrief 24/032 Overhedenoverleg en start publiekscampagne	03-09-2024	Z.062684/D.196435

B. In handen van het college ter afdoening

	Afzender	Onderwerp	Datum	Registratie
1	Raad van State	Zitting - Voorlopige voorziening: Bestemmingsplan Maurik, Valentijnstraat	25-06-2024	Z.060013/D.191320
2	Raad van State	Beroep procedure: Bestemmingsplan Buren, nieuwe Weg ongenummerd (ong.)	25-06-2024	Z.061321/D.191314
3	Raad van State	Beroep procedure: Bestemmingsplan Eck en Wiel, Veerweg 5	18-07-2024	Z.061815/D.193455
4	Raad van State	Verzetprocedure paraplubestemmingsplan Archeologie	08-08-2024	Z.062330/D.194983
	Stichting Milieuwerkgroep Buren e.o.	Ingebrekestelling niet tijdig vaststellen bestemmingsplan Lienden Hogebrinksestraat ong.	02-09-2024	Z.062683/D.196434

C. In handen van het college ter advisering

	Afzender	Onderwerp	Datum	Registratie
1	Stichting BasisBuren	Kennisgeving sluiting obs De Wiekslag	02-07-2024	Z.060263/D.191879
2	Werkzaak Rivierenland	Concept bestuursrapportage 2024	12-07-2024	Z.061719/D.192858

D. Betrekken bij raadsbehandeling

	Afzender	Onderwerp	Datum	Registratie	Datum betrekken bij raadsbehandeling
1					