

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bulksteeg 4 te Buurmalsen

Voor specialisten in groen, grond en Infra

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bulksteeg 4 te Buurmalsen

Verantwoording vergroten bestemmingsvlak en oprichten bebouwing

Project : **Verantwoording voor het wijzigen van de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor het perceel Bulksteeg 4 te Buurmalsen inclusief het oprichten van bedrijfsbebouwing en het toevoegen van de aanduiding 'agrarisch verwant bedrijf / loonbedrijf'.**

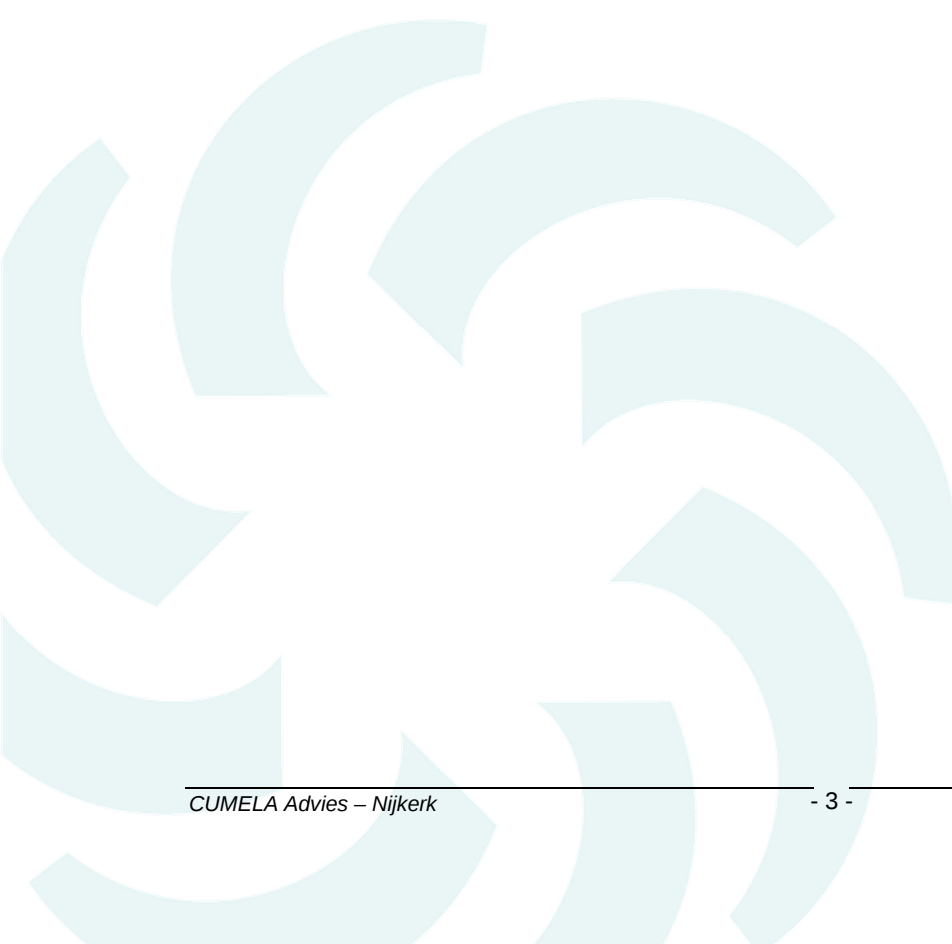
Projectcode : ORi 31239
Datum : april 2019 (gewijzigd)
Januari 2019 (def. I)

Opdrachtgever/initiatiefnemer : Loonbedrijf P. van Beurden
Contactpersoon : dhr. P.W.M. van Beurden

Gemeente : Buren / Omgevingsdienst Rivierenland
Contactpersoon : mevrouw N. Versteegh / mevr. M. Peters
Zaaknummer : gemeente : 021484628 / 021496822

Uitvoering : CUMELA Advies, Nijkerk, dhr. J. van Dijk

Status : definitief



INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding en doel.....	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING	9
2.1 Ligging plangebied en structuur	9
2.2 Beschrijving planontwikkeling.....	10
3 BELEIDSKADER.....	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	14
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	17
3.3 Beleid Waterschap	17
3.3.1 KRW	17
3.3.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021.....	17
3.3.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014.....	18
3.3.4 Waterplan Buren 2009 – 2017	18
3.3.5 Conclusie water	18
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Structuurvisie 2009-2019	18
3.4.2. Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan.....	19
3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008	19
3.5 Conclusies beleidskader	20
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Ruimtelijk.....	21
4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig	21
4.1.2 Landschappelijke inpassing	21
4.2 Milieu.....	22

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.2.2 Bodem	23
4.2.3 Mobiliteit / infrastructuur	23
4.2.4 Geluid / Lawaai.....	23
4.2.5 Wet Natuurbescherming.....	23
4.2.6 Luchtkwaliteit	24
4.2.7 Water.....	25
4.2.8 Archeologie en Cultuurhistorie	28
4.2.9 Externe veiligheid	29
4.2.10 (Vormvrije) MER.....	30
4.2.11 Kabels en leidingen.....	30
4.2.12 Geur.....	30
5 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE.....	32
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	32
5.3 Conclusie	32
BIJLAGEN	33
1 Verzoek (principe) Bulksteeg 4 te Buurmalsen, 10 mei 2017 (kenmerk ORI 31239 – B\96349);	
2 Advies Agrarische beoordelingscommissie te Woerden, 16 mei 2018, kenmerk 18 030 bu;	
3 Advies Agrarische beoordelingscommissie te Woerden, 5 december 2018, kenmerk 18 077 bu-na + illustratieve weergave bouwblok;	
4 Advies digitale watertoets, waterschap Rivierenland, januari 2019.	

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing, het planproces en de procedure en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Het perceel Bulksteeg 4 te Buurmalsen is in 2017 aangekocht door initiatiefnemer. Op het perceel rust de bestemming Agrarisch- Oeverwalgebied overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt circa 2.700 m² én de aanwezige bedrijfsbebouwing bedraagt circa 450 m². In relatie tot de reeds bestaande bedrijfsvoering van initiatiefnemer, bestaande uit een agrarisch bedrijf en loonbedrijf, is de omvang te beperkt voor een doelmatige- en toekomstig bestendige bedrijfsvoering.

In navolging van een principeverzoek van 10 mei 2017 (bijlage 1) en een positieve reactie van de gemeente Buren van juni 2017 is namens initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten bouwen en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op 6 februari 2018. De aanvraag is gericht op het vergroten van het bouwvlak tot 4.000 m² en het oprichten van extra bedrijfsbebouwing van van 1.000 m².

Naast het agrarische bedrijf (akkerbouw, fruitteelt) wordt een (agrarisch) loonbedrijf uitgeoefend.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten, de mate van extra bedrijfsbebouwing toe te staan en de functie-aanduiding 'loonbedrijf' toe te voegen. Middels onderhavige aanvraag c.q. ruimtelijke onderbouwing wordt hierin voorzien. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning.

De Agrarische beoordelingscommissie te Woerden heeft per 16 mei 2018 (bijlage 2), alsmede een aanvullend / nader advies per 5 december 2018 (bijlage 3), uitgebracht aangaande het initiatief.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor onderhavig initiatief.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen aan de Bulksteeg 4 te Buurmalsen aan de zuidzijde van de gemeente Buren en direct grenzend aan het grondgebied van de gemeente Geldermalsen. Het plangebied ligt circa 2 kilometer ten westen van de kern Buren en circa 1 kilometer ten noorden van Geldermalsen.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie O, nummer 140 (ged.).

De ligging van het plangebied is in figuur 1 globaal weergegeven.

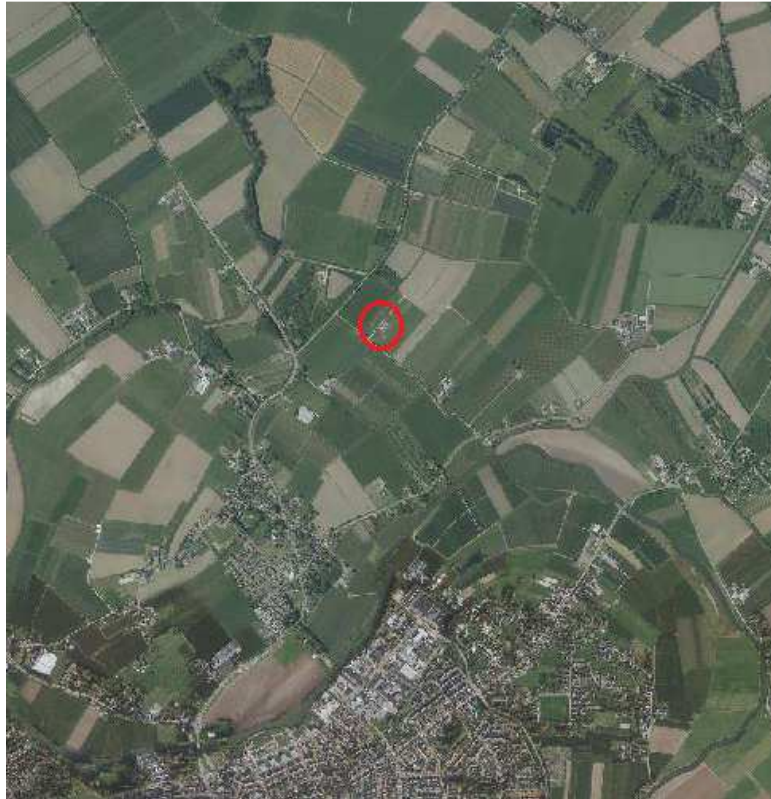
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied (zie figuur 2 en 3) is het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 van kracht, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 29 september 2009 en onherroepelijk geworden op 19 april 2012. Nadien zijn middels een systematiek van veegplannen diverse ontwikkelingen in het buitengebied doorgevoerd. Relevante plannen, waarbij ook de regels van het bestemmingsplan aangepast zijn, zijn het Reparatieplan Buitengebied 2012 en het op 10 juli 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buren, herziening 2018.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 is het plangebied bestemd als "Agrarisch – oeverwalgebied", welke bestemming middels het Reparatieplan Buitengebied 2012 is gewijzigd naar "Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied". Binnen het plangebied (figuur 2) is een bouwvlak opgenomen met een omvang van circa 2.700 m², waarbinnen een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing aanwezig is.

Binnen het plangebied is geen nadere gebieds- of dubbelbestemming aanwezig.

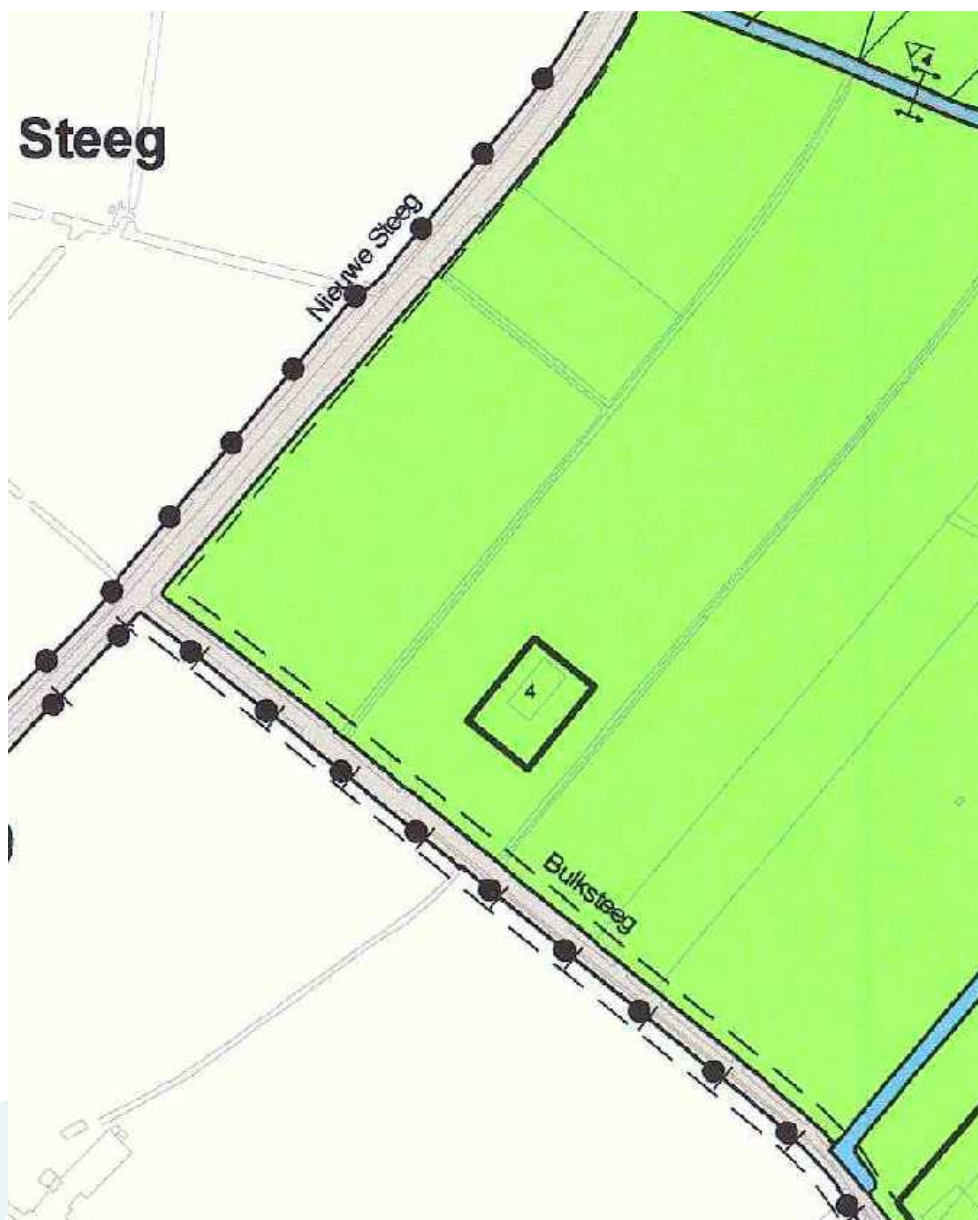
Overeenkomstig het provinciaal beleid is het plangebied gelegen in het Nationaal Landschap (dit geldt overigens voor nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Buren).



Figuur 1: globale ligging plangebied Bulksteeg 4

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het verzoek voor het vergroten van het bouw-/bestemmingsvlak, het oprichten van bedrijfsbebouwing en de functie – aanduiding “loonbedrijf” nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie en activiteiten van het bedrijf in casu van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige bestemmingswijziging. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan.



Figuur 2 : Plankaart 'Bulksteeg 4' – Bp buitengebied Buren

2 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer.

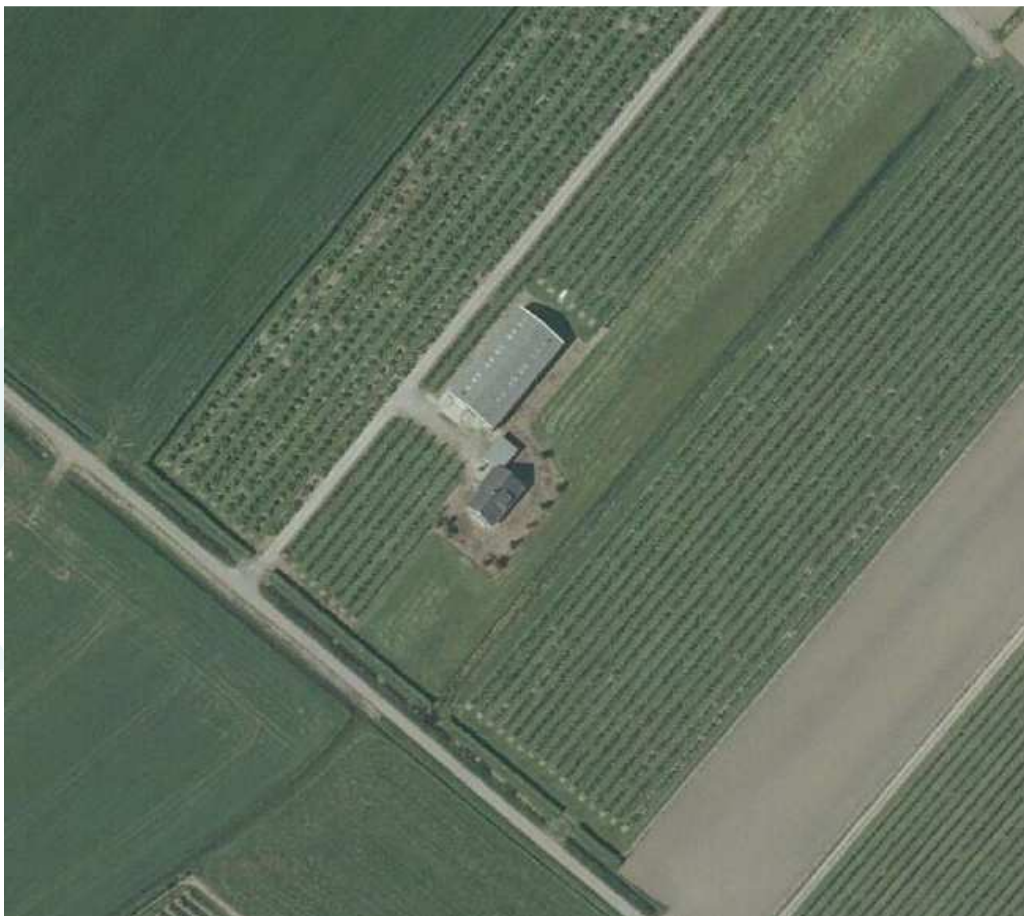
2.1 Ligging plangebied en structuur

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van het buitengebied van de gemeente Buren en ten westen van de dorpskern Buren aan de Bulksteeg. De Bulksteeg is een landbouwontsluitingsweg voor enkele agrarische bedrijven. In oostelijke richting komt de Bulksteeg uit op de Burensedijk / Kornedijk, welke langs de rivier de Korne loopt. In westelijke richting sluit de Bulksteeg aan op de Nieuwe Steeg, welke uitkomt op de provincialeweg N833 / Rijksstraatweg zijnde de verbindingsweg tussen Culemborg en Geldermalsen.

Het plangebied ligt in het oeverwalgebied waarbij de omgeving wordt gekenmerkt door diverse volwaardige landbouwbedrijven, boomgaarden, natuur- en woningbouwontwikkeling. Het landelijk gebied wordt afgewisseld met landschapselementen en natuurgebieden.

Het plangebied zelf is solitair gelegen. Ten oosten en zuiden liggen enkele agrarische bouwkvavels op ruim 300 meter afstand. Ten westen zijn de landgoederen Nieuwe Steeg en Biesterbosch gelegen op circa 250 meter of meer. Het plangebied zelf omvat een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen, bedrijfsbebouwing (circa 450 m²) en buitenterrein/erf etc.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar figuur 1 (luchtfoto plangebied en omgeving) en figuur 3 (luchtfoto plangebied). Exacte indeling van het terrein en plaats van activiteiten is zichtbaar op de plattegrond- en situatietekeningen behorend bij de aanvraag (zie bijlage 3).



Figuur 3: Locatie Bulksteeg 4

2.2 Beschrijving planontwikkeling

Het loon- en agrarische bedrijf (akkerbouw / fruitteelt) van initiatiefnemer is vele decennia gevestigd geweest aan de Haagse Uitweg te Buurmalsen. In relatie tot een autonome ontwikkeling en mede in verband met bedrijfsopvolging bood de locatie aan de Haagse Uitweg niet afdoende ontwikkelingsruimte en toekomstperspectief. De locatie aan de Haagse Uitweg had geen zogenaamde huiskavel en de landbouwgronden (circa 15 hectare) lagen op ruime afstand van de locatie.

In 2017 is de locatie aan de Bulksteeg aangekocht. Dit perceel omvat een huiskavel van ruim 10 hectare (fruitteelt) in combinatie met landbouwgronden elders (op geringe afstand) is de onderneming toekomstig bestendig ingericht. Alle gronden liggen nu 'bij huis' of op minder dan een kilometer afstand. De gronden op afstand zijn afgestoten en het areaal landbouwgrond is met 2,5 hectare toegenomen.

Naast initiatiefnemer en zijn vrouw is de oudste zoon en een dochter werkzaam in het bedrijf. Na het afronden van de opleidingen zullen zij (meer) werkzaam zijn / worden in het bedrijf. Eveneens is een vaste medewerker in dienst en worden er tijdens de pieken (in het agrarische werk) zzp-ers ingehuurd.

Het bedrijf betreft in hoofdzaak een agrarisch loonbedrijf dat voornamelijk werk doet in de gras- en maisteelt. Dit varieert van het zaaiklaar maken van het land tot zaaien, spuiten en oogsten. Daarnaast behoort ook slootreinigen tot de activiteiten. Naast de machines voor dit loonwerk is er tevens een mobiele kraan voor het laden van mest, het afdekken van kuilen en diverse klussen bij agrarische klanten. Voor werkzaamheden zoals de maïsogst, waarbij het bedrijf met minimaal 4 voertuigen tegelijk actief is, wordt ook samengewerkt met andere loonwerkers.

Om de arbeidsfilm in de rustige periodes rond te maken, wordt in geringe mate niet-agrarisch loonwerk gedaan, zoals cultuurtechnisch werk (onderhoud en beheer van sloten/watergangen/etc.) en grondwerken.

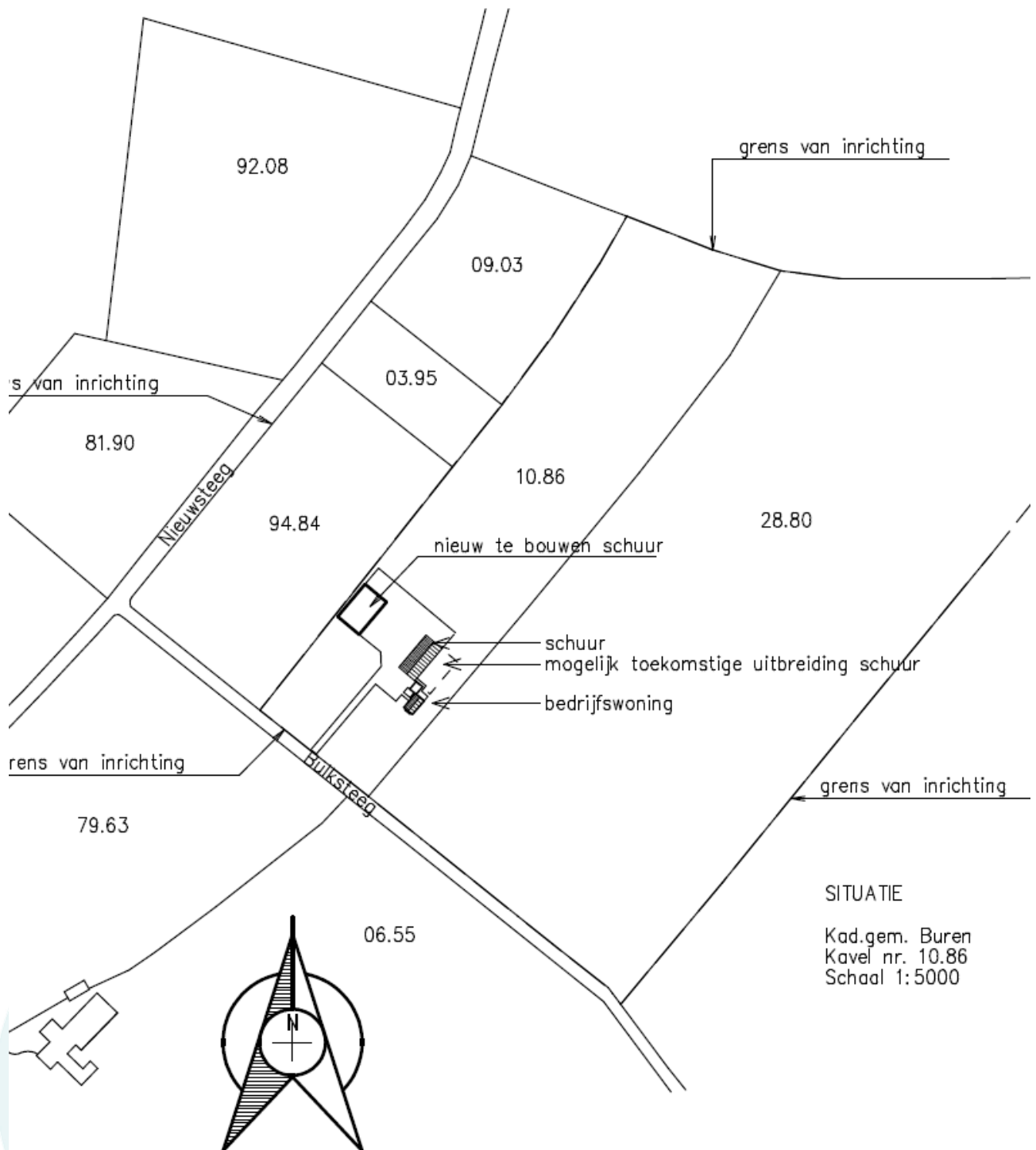
Naast de loonwerkactiviteiten is er sprake van akkerbouw in de vorm van de teelt van granen en mais. Hiervoor heeft het bedrijf geen eigen opslagfaciliteit. Het geteelde product wordt tijdens de oogst direct verkocht of afgeleverd. Bij de huidige locatie behoorde ook een areaal van 3 hectare fruitteelt (peren). De fruitteelt wordt door een andere fruitkweker verzorgd en die regelt ook de oogst en afzet. Het betreft een vorm van deelbouw, waarvoor afspraken lopen met een duur van 2 jaar.

Op de oude locatie aan de Haagse Uitweg 5 wordt nog 450 m² schuurruimte gehuurd voor stalling van machines. Op de huidige locatie ontbreekt voldoende schuurruimte voor het opslaan van agrarische producten (fruit / akkerbouw) of om alle machines werktuigen te kunnen stallen. Ook is er te weinig buitenruimte voor (tijdelijke) opslag van materieel, producten en manoeuvreerruimte en logistiek.

Het vigerende bestemmings-/bouwvlak biedt onvoldoende ruimte om te voorzien in extra bedrijfsbebouwing/schuurruimte alsmede terrein-/gebruiksoppervlak. Het plan is derhalve opgevat om een vergroting van het bouwvlak aan te vragen van in totaal 4.000 m² en het oprichten van extra bedrijfsbebouwing van 1.000 m². Eveneens is het gezien de aard van de werkzaamheden en in het kader van een goede ruimtelijke ordening benodigd om de functieaanduiding 'loonbedrijf / agrarisch verwant bedrijf' planologisch-juridisch vast te leggen.

In figuur 4 is een situatietekening opgenomen waarbij de huidige – en beoogde situering van de bebouwing en de ligging van de landbouwgronden is weergegeven.

Rekening houdend met de breedte van de kavel en de ligging van de bedrijfswoning, de bestaande bebouwing en de nieuw te bouwen loods/schuur (plus eventuele toekomstige uitbreiding van bebouwing (in noordelijke richting) is een afdoende breedte en 'diepte' van het bouwblok opportuun. In totaliteit wordt uitgegaan van een bouwvlak van 4.000 m². De gronden rondom de woning (tuin / privé), erf en verharding voor parkeren en de toerit tot de locatie zijn in genoemde maatvoering niet opgenomen. Dit is in lijn met de huidige systematiek van het bestemmingsplan in casu het toedelen van bouwvlakken.



Figuur 4: Locatie Bulksteeg 4 (kadastraal) vs indeling terrein én de beoogde ontwikkeling (optie)

Het perceel is vanwege de aanwezige boomgaard reeds voorzien van een landschappelijke inpassing c.q. groenhaag, welke de gehele kavel c.q. het plangebied omzoomd. In figuur 9 (zie paragraaf 4.1.2) is een overzichtsfoto opgenomen, waarbij de locatie zichtbaar is vanaf de Nieuwsteeg. De wijze waarop de kavel voorzien is van een landschappelijke inpassing is goed zichtbaar. Voldaan is / wordt aan het behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en het versterken van de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Concreet omvat dit plan:

Het wijzigen en vergroten van het vigerende bouwvlak Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied aan de Bulksteeg 4 te Buren naar een totaal oppervlakte (qua bouwvlak) van circa 4.000 m² (nú 2.750 m²) inclusief uitbreiding van (extra) bebouwing met 1.000 m² (aanwezig is 450 m² aan bedrijfsbebouwing) mogelijk is, alsmede het opnemen van de *“specifieke vorm van agrarisch – een agrarisch verwant bedrijf / loonbedrijf”*, De aan te houden goot- en nokhoogtes zijn overeenkomstig de van toepassing zijnde regels van het vigerende bestemmingsplan.

Een mogelijke contour van het in te delen bouwvlak is in onderstaand figuur 5 illustratief weergegeven. Tevens wordt verwezen naar het indicatieve voorstel van een bouwvlak voor Bulksteeg 4 zoals opgenomen in het advies van de Agrarische Beoordelingscommissie (zie bijlage 3).



Figuur 5: Weergave contour bouwvlak Bulksteeg 4 incl. weergave bebouwing

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief in de gemeente Buren. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Conclusie:

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen) en de kust en kustbescherming.

Conclusie:

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Het plangebied ligt wel in een landelijk gebied echter kent geen specifieke natuurwaarden. De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

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.

De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Conclusie:

Met onderhavig initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling richt zich op de ontwikkeling van een agrarisch / agrarisch verwant bedrijf, welke passend is en behoort in het landelijk gebied. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

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

- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Het initiatief wordt aan deze twee nota's getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening zijn vanaf 18 oktober 2014 in werking getreden. Nadien zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente wijziging per december 2017 zijn doorgevoerd.

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan waar en wat de provinciale belangen zijn.

In de omgevingsvisie zijn twee hoofddoelen vervat die bijdragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Het eerste hoofddoel wordt onder meer verkregen door het bieden van kansen aan bestaande en nieuwe bedrijven. Het ontwikkelen met kwaliteit, passend in de kenmerken van de omgeving draagt mede bij aan het tweede hoofddoel; evenals het creëren van een gezonde en veilige leefomgeving.

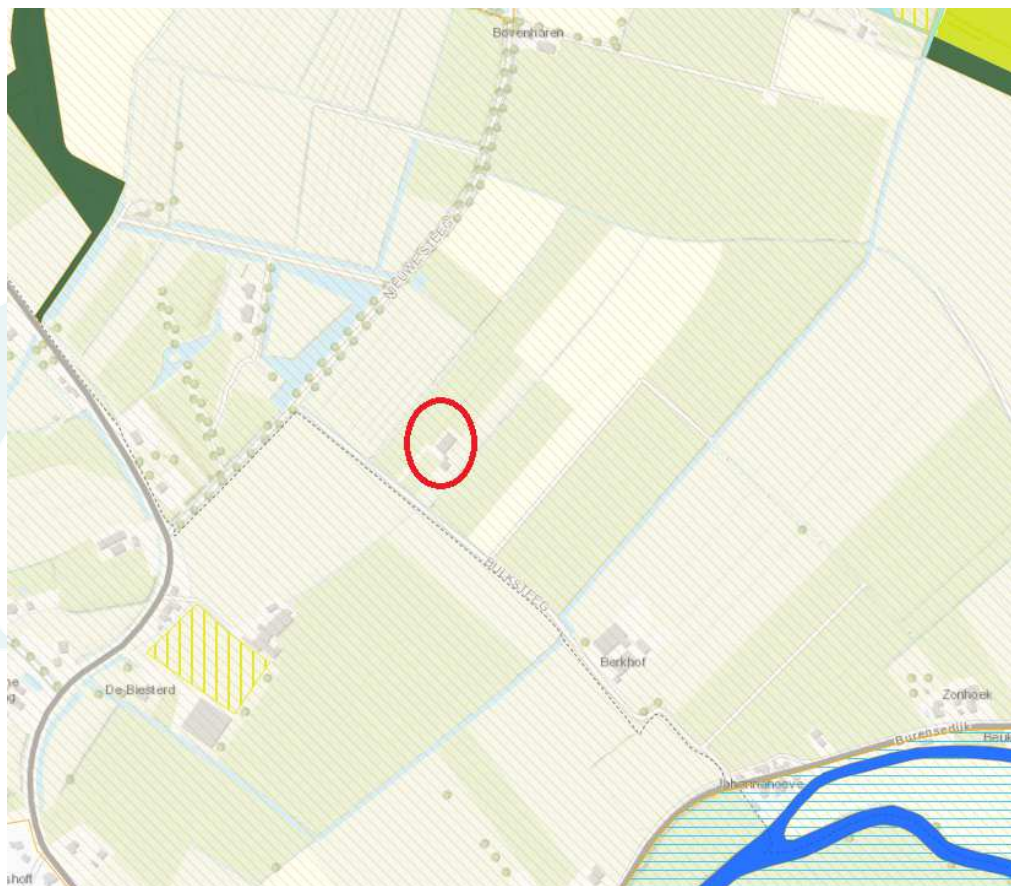
De provincie wil – in relatie tot agrarische bedrijven - een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren. Voor de groei van veehouderijbedrijven (melkvee respectievelijk niet-grondgebonden) gelden extra randvoorwaarden voor uitbreiding. Van een uitbreiding / groei van een veehouderijbedrijf is bij dit initiatief geen sprake.

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.

Natuur

De planlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een weidevogelgebied of een ganzenfoerageergebied.



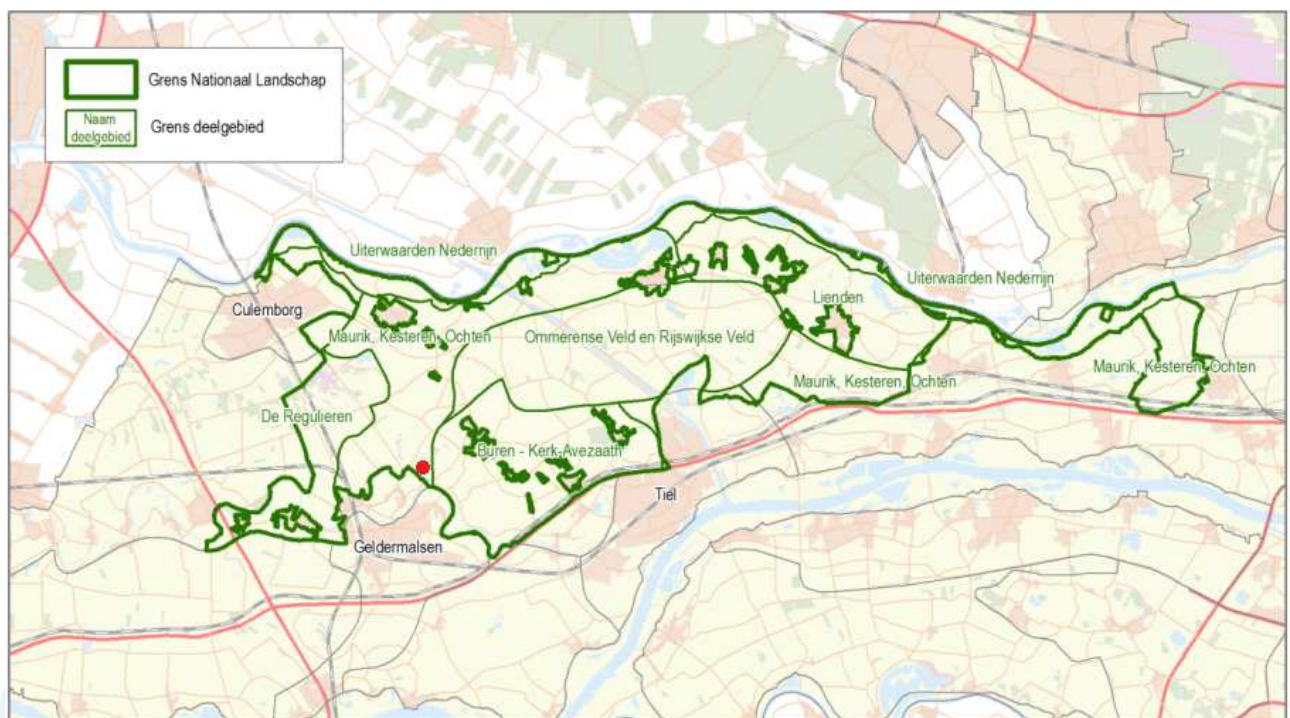
Figuur 6: Uitsnede kaart Natuurplan 2018

Ongeacht dat het plangebied niet gelegen is in of nabij een Natura 2000 gebieden (de Rijntakken liggen op circa 7 kilometer afstand) kennen deze gebieden wel een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook de effecten van ingrepen buiten de begrenzing van een Natura 2000 gebied beoordeeld moeten worden. Gezien de aard en omvang van de activiteiten van dit bedrijf, welke niet of nauwelijks bestaan uit relevante activiteiten welke een significant negatief effect hebben op natuurdoelen, is het zeer onwaarschijnlijk dat er een negatief effect op een Natura 2000 gebied te verwachten is.

Nationaal Landschap

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een aangewezen 'waardevol open gebied', maar is wel gelegen binnen het Nationaal Landschap 'Rivierengebied', deelgebied 'Maurik, Kesteren, Ochten' (figuur 7).

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het doel van de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken. Binnen een dergelijk gebied geldt voor nieuwe ontwikkelingen een 'ja-mits' benadering. Ontwikkelingen kunnen worden toegestaan, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Hiertoe is een beschermingsregime opgenomen in de Omgevingsverordening.



Figuur 7: ligging plangebied binnen Nationaal Landschap

In het deelgebied 'Maurik, Kesteren, Ochten' zijn de volgende kenmerken van belang:

- Weinig pregnante structuur van uiterwaarden, oeverwal en kom;
- Vrij uitzicht vanaf de dijk met cultuurhistorisch waardevolle dijkhuizen, en over de rivier met uiterwaarden;
- Afwisseling van kleinschalige fijnmazige structuur en grootschalige dynamische structuur;
- Relatief veel boomteelt;
- Bijzondere verkavelingsstructuur bij Hemmen.

Genoemde kenmerken / waarden van het gebied worden door onderhavig initiatief niet belemmerd of aangetast. Eerder is sprake van behoud en versterking van genoemde kenmerken.

Conclusie:

Het initiatief is passend binnen het beleidskader van de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd in december 2017. 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 enkel gesitueerd op gronden binnen een Nationaal Landschap, en bijvoorbeeld niet op gronden 'vallend' onder de Romeinse Limes of de Hollandse Waterlinie.

Een bestemmingsplan kan alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. In het onderhavige voornemen, waarbij sprake is van de ontwikkeling / vergroting van een (bestaand) agrarisch / agrarisch verwant bedrijf, blijft het bestaande verkavelingspatroon intact en de structuur behouden. De ontwikkeling van het landbouw- en (agrarische) loonbedrijf draagt bij aan een vitaal en duurzame landbouw- en fruitteeltsector. De voorgenoemde ontwikkeling leidt, mede gelet op aard, omvang en situering van de planlocatie niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap.

Conclusie:

Het initiatief is passend binnen het beleidskader van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 KRW

In 2000 hebben de EU-lidstaten de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De belangrijkste doelen van de KRW zijn de algemene bescherming en verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewateren, van de grondwaterkwantiteit, de specifieke bescherming en verbetering van beschermde gebieden, met als drijfveer het duurzaam gebruik van water. Om deze doelen te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Het maatregelenprogramma bestaat in Nederland uit de optelsom van alle maatregelen voor de uitvoering van de KRW die zijn opgenomen in de waterplannen op grond van de Waterwet: het Nationale Waterplan, het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren, de regionale waterplannen en de beheerplannen voor de regionale wateren. Het Rijk voert de regie op hoofdlijnen en is verantwoordelijk voor het vastleggen van doelen en maatregelen voor de rijkswateren.

De voorgenoemde ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op het ontwikkelen van een (bestaand) landbouw- en (agrarisch) loonbedrijf. Het initiatief heeft geen effect op oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.3.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021

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 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.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. Hiertoe wordt een watertoets uitgevoerd. Deze toets heeft het volledige proces: vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

3.3.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

3.3.4 Waterplan Buren 2009 – 2017

De gemeente Buren en het waterschap hebben in 2009 het Waterplan Buren 2009-2017 vastgesteld. Knelpunten in oppervlaktewater, grondwater en de riolering zijn geïnventariseerd en samen met kansen vertaald in een concreet maatregelenpakket. Dat betekent dat onder andere in een aantal kernen extra waterberging wordt aangelegd. Daarnaast worden maatregelen genomen aan de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren.

3.3.5 Conclusie water

Bij onderhavig initiatief vindt er een toename van verhard oppervlak (uitbreiding van bebouwings- en verhardingsoppervlakte) plaats. Deze toename en de (eventuele) mate van compenserende waterberging wordt getoetst in de waterparagraaf welke opgenomen is in paragraaf 4.5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2009-2019

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

De gemeente Buren valt te typeren als een landelijke gemeente, met kleinere, landelijke kernen en een omvangrijk buitengebied met landbouw- en natuurgebieden. De gemeente kent weinig verstedelijking, wat tot uiting komt in de aanwezigheid van kwaliteiten als rust, ruimte en een relatief schoon milieu. In het vrij dun bevolkte buitengebied is de landbouw de belangrijkste vorm van grondgebruik. Met name rundveehouderij, fruitteelt en boomkwekerij nemen veel grond in beslag en zijn beeldbepalend voor de gemeente. Ondanks de gestage afname van het aantal landbouwbedrijven is de landbouw nog steeds een belangrijke functie voor het economische draagvlak en de leefbaarheid van de gemeente. Bij het landbouwkundig gebruik van de gronden en bij nieuwbouw van landbouwbedrijven en bouwwerken dient zorgvuldig te worden omgegaan met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bovendien dient aangesloten te worden op het cultuurhistorisch onderscheid tussen oeverwallen, komgronden en uiterwaarden.

De planlocatie is gelegen in de zone 'Laagstamfruitboomgaard' (zie figuur 8). In dit gebied / zone is het beleid gericht op het behoud en versterken van de fruitteelt, het bieden en creëren van ruime erven, het behoud en versterken van de structuur van de oeverwal. Daarbij wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden agrarisch gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden.

Conclusie

Het initiatief betreft het verruimen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een landbouw - / loonbedrijf ten behoeve van het ontwikkelen en continueren van het fruitteeltbedrijf en het leveren van een bijdrage aan de vitaliteit van de landbouwsector c.q. het buitengebied. Van aantasting van de waarden in het gebied is geen sprake.



Figuur 8: Plangebied i.r.t. Structuurvisie Buren

3.4.2. Structuurvisie Landschapontwikkelingsplan

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapontwikkelingsplan (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.

Het initiatief vindt plaats op een bestaande agrarische bouwkaavel, waarbij als gevolg van de aanwezigheid van bestaande boomgaarden reeds is voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing. De uitbreiding past in het agrarisch beeld van het landschap. Er worden geen waardevolle landschapskenmerken aangetast.

3.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008

De geldende juridisch-planologische situatie voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 29 september 2009 en onherroepelijk geworden op 19 april 2012. Nadien zijn middels een systematiek van veegplannen diverse ontwikkelingen in het buitengebied doorgevoerd. Relevante plannen, waarbij ook de regels van het bestemmingsplan aangepast zijn, zijn het Reparatieplan Buitengebied 2012 en het op 10 juli 2018 vastgestelde bestemmingsplan Buren, herziening 2018.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 is het plangebied bestemd als “Agrarisch – oeverwalgebied” (artikel 9). Binnen het plangebied is een bouwvlak opgenomen met een omvang van circa 2.750 m², waarbinnen een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing aanwezig is.

Binnen het plangebied zijn geen nadere gebieds- of dubbelbestemming aanwezig.

In het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 zijn in artikel 62 diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen, welke het mogelijk maken om een 'vergroting en/of vormverandering agrarische bouwperceel (artikel 62, lid 4)' of een 'niet-agrarische nevenactiviteit bij een agrarische bedrijf (artikel 62, lid 7)' mogelijk te maken. In het reparatieplan Buitengebied 2012 zijn dergelijke wijzigingsbevoegdheden niet expliciet opgenomen.

Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een nadere motivering en toelichting gegeven voor de relevante wijziging van het bestemmingsplan voor het perceel Bulksteeg 4 te Buren. Vanwege het voorgenomen initiatief dient een buitenplanse wijziging doorlopen te worden.

3.5 Conclusies beleidskader

Op basis van de van toepassing zijnde (ruimtelijke) beleidsregels is een nadere motivering en onderbouwing opgenomen, hetgeen de uitwerking van de plan niet behoeft te belemmeren. Het initiatief past binnen de beleidskaders van de relevante beleidsdocumenten

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Het vergroten van het bouw- en bestemmingsvlak alsmede het oprichten van bedrijfsbebouwing én het (planologisch) toevoegen van de functie-aanduiding 'agrarisch verwant bedrijf / loonbedrijf' binnen het plangebied hebben een directe relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde initiatief in relatie tot de milieu- en omgevingsfactoren nader aan de orde gesteld.

4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing zijn onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn in hoofdzaak omschreven in (de Toelichting) bij het bestemmingsplan Buitengebied én binnen het gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 3), zoals de Structuurvisie Buren 2009 en de Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan.

Door onderhavige aanvraag / initiatief wijzigt het bestemmings-/bouwvlak en neemt de mate van bebouwing in het landelijk gebied toe. De bebouwing zal moeten voldoen (bijvoorbeeld qua bouwhoogten) aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De bebouwing dient ten behoeve van een landbouw- en loonbedrijf en krijgt een 'agrarische uitstraling /bouwstijl'. Het plan voorziet in een meer doelmatig gebruik ten behoeve van een (bestaand) landbouw- en (agrarisch) loonbedrijf waarbij de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake.

4.1.2 Landschappelijke inpassing

Het initiatief vindt plaats op een bestaande agrarische bouwkaavel, waarbij als gevolg van de aanwezigheid van bestaande boomgaarden reeds is voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing (figuur 9). De wijziging past in het agrarisch beeld van het landschap. Er worden geen waardevolle landschapkenmerken aangetast.



*Figuur 9: Landschappelijke inpassing perceel Bulksteeg 4
(de contour van de woning / bestaande loods is enigszins zichtbaar)*

Voor een nadere verantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en 3 van deze onderbouwing.

4.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieu-hygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

Op basis van de activiteiten zijn is de volgende indeling (o.g.v. de Brochure Milieuzonering en bedrijven (2009)) relevant:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>		<i>afstand</i>
- 011	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2	30 mtr
- 016	Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m ²)	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr

Gezien de aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf én de omvang van de bestaande- en beoogde bedrijfslocatie aan de Bulksteeg 4 (bedrijfsoppervlakte > 500 m²) is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie dient, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter tot omliggende woonbebouwing/gevoelige objecten in acht te worden genomen.

De afstand tot het meest nabij gelegen gevoelige object is gelegen op een afstand van 200 meter vanaf het plangebied.

- verkeersaantrekkende werking

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting (loonwerk) of ten behoeve van agrarische werkzaamheden op de bij het bedrijf behorende landbouwgronden. Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer).

Gezien de omvang van het bedrijf bedragen de gemiddelde verkeersbewegingen, circa 2 – 10 per etmaal. De werkzaamheden en daarmee de verkeersbewegingen zijn sterk seizoen gebonden en weersafhankelijk. Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de geluidsbelasting naar de omgeving uit kortstondige periodes en momenten.

Binnen de inrichting vinden geluidveroorzakende activiteiten plaats, zoals manoeuvreren, activiteiten in de werkplaats, handelingen inzake op- en overslag en bewerken van (agrarische) producten zoals laden, lossen, etcetera. Milieutechnisch zijn deze activiteiten geborgd via het Activiteitenbesluit alsmede de daarmee gepaard gaande normen/eisen voor bodem, lucht, stof, geur en geluid.

Er is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking uitgaande van het bedrijf. De verkeersbewegingen zijn direct verbonden met de aard en omvang van het bedrijf

Conclusie

Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van het Activiteitenbesluit kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Onderhavig planologische wijziging heeft geen directe relatie met milieurelevante activiteiten met een dusdanig bodemrisico dat een verkennend bodemonderzoek vereist is. Het oprichten van bedrijfsbebouwing is benodigd voor opslag van goederen/producten en/of stallen van materieel, niet ten behoeve van een langdurige woon- of verblijffunctie. In relatie tot de milieukundige activiteiten (was- en tankplaats etc.) is het vastleggen van een nulsituatie opportuun.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting conform de melding Activiteitenbesluit van juli 2017. Op grond van dit besluit zijn, voor zover van toepassing (voor parkeren/stallen voertuigen/materieel of opslag van (niet-significant) bodembedreigende stoffen kan volstaan worden met een kerende vloer of voorziening), bodembeschermende maatregelen voorgeschreven.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.2.3 Mobiliteit / infrastructuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur.

Een onevenredige hinder danwel toename van gemotoriseerd verkeer is aan de orde wanneer de verkeersbewegingen leiden tot het nemen van structurele aanpassingen aan de wegstructuur ter plaatse.

Het reeds aanwezige wegennet is ingericht voor landbouwverkeer en aanverwant materieel.

Voor een nadere verantwoording wordt ook verwezen naar het genoemde in artikel 4.2.1 Milieuzonering. Aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan.

Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig.

Conclusie

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.2.4 Geluid / Lawaai

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Op grond van de Wgh moet worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting heeft als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige objecten worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Dit plan ziet niet op het toevoegen van geluidgevoelige objecten. Het aspect 'lawaai' (industrie-/wegverkeer-/spoorweg) is gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving niet relevant. Zie ook voormelde in paragraaf 4.2.3.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan en/of de omgeving.

4.2.5 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen of beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Voor bestemmingsplannen die een (toekomstige) ontwikkeling mogelijk maken en daarmee een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur, dient een onderzoek naar beschermde soorten flora en fauna te worden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid van het nagaan van de effecten op de flora en fauna ligt bij de initiatiefnemer.

Het plangebied bestaat uit een bestaand bedrijfslocatie én een deel 'agrarisch grond', welke sinds ongeveer tien jaar in gebruik zijn voor bedrijfsmatige activiteiten. Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, maar niet in of in de directe nabijheid van een 'natuurbeschermingsgebied', derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (onthefing / vrijstelling).

Het plangebied (bestaand bedrijfslocatie) en landbouwgrond is van oudsher al vele jaren in gebruik geweest voor agrarische- en bedrijfsdoeleinden.

Aangezien sprake is van een bestaand landbouwbedrijf, waarbij de landbouwgronden (welke op basis van dit initiatief) omgezet worden naar erf / bouwperceel, reeds vele jaren voortdurend 'bewerkt' worden, is de kans dat er bij het rooien van de fruitbomen en het bouwrijp maken van de betreffende gronden sprake is van aantasting van vaste woon- en verblijfplaatsen van aanwezige flora- en fauna zeer nihil. Er is sprake van algemeen gangbaar gebruik van de betreffende gronden.

Op het perceel is bebouwing aanwezig. Het plan voorziet redelijkerwijs in de mogelijkheid om deze loods/bebouwing uit te breiden. Alhoewel de mogelijkheid van het uitbreiden / vergroten van dit bestaande bebouwing redelijkerwijs mogelijk is, wordt dit niet voorzien. Initiatiefnemer beoogt nieuwbouw te realiseren op – geruime – afstand van de bestaande bebouwing. Verdere uitbreiding is de komende jaren niet voorzien. Gezien de afstand tussen bestaande bebouwing en beoogde nieuwbouw wordt aantasting of onevenredige invloed op mogelijke beschermde natuurwaarden niet verwacht. Op basis van visuele waarneming zijn beschermde natuurwaarden in het gebouw niet aanwezig.

Indien over enkele jaren de uitbreiding van het bestaande gebouw aan de orde is / zou zijn, is toetsing van de op dat moment mogelijkerwijs aanwezige natuurwaarden opportuun.

Een nadere toetsing van de aanwezige flora- en fauna c.q. het uitvoeren van een quick-scan is voor dit initiatief thans niet aan de orde.

Conclusie

De Wet Natuurbeschermingswet staat de planontwikkeling – in beginsel – niet in de weg.

4.2.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

De NIBM tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool is bezien of er met de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm.

In figuur 10 is een nadere berekening opgenomen op basis van de NIBM-tool (bron: Infomil). Bij de invoer is uitgegaan van een 'worst-case-scenario'. Voor de verkeersbewegingen van zware bronnen zijn dertig extra bewegingen per dag opgevoerd. Feitelijk zijn dit er circa tien per dag.

Op basis van de berekening is zichtbaar dat de grens van NIBM – bij lange na – niet overschreden wordt.

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar.

Onderhavig initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,28
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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		

Figuur 10: berekening NIBM-tool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.7 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland.

Kenmerken van het plangebied:

- Bodemopbouw : Het plangebied is gesitueerd op een oeverwal in het landelijk gebied. Het maaiveld ter plaatse ligt op circa 5,5 meter + NAP (op basis van het actueel hoogtebestand Nederland).
- De bodem op de locatie bestaat uit poldervaag - / rivierkleigronden (bron: kaartenatlas Gelderland).
- Grondwater : Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap VI. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op 60 cm beneden maaiveld (bron: Atlas Gelderland, provincie Gelderland).
- Oppervlaktewater : Het kadastrale perceel / plangebied wordt aan alle zijden begrenst door B-watgangen (secundaire watgangen). Zie figuur 11. Het waterschap hanteert een zomer- en winterpeil van NAP +1,8 / +1,6 m.
- Hemelwater : Het hemelwater ter plaatse van het uit te breiden bouwvlak infiltreert momenteel nog vrij in de bodem (boomgaard).
- Natuurwaarden : Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura2000-gebieden of het Gelderse Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

Waterhuiskundige aspecten in relatie tot initiatief:

- Wateroverlast : Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter.

Gezien de maaiveldhoogte van het plangebied en het waterpeil in de omliggende watgangen voldoet de drooglegging aan de richtlijnen van het waterschap.



Figuur 11: Plangebied en omliggende watergangen

- **Afkoppeling en waterberging :** Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan meer dan 1.500 m² bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

Voorliggend initiatief leidt niet tot een toename in verhard oppervlakte van meer dan 1.500 m² (bouwvlak gaat van 2.750 m² naar circa 4.000 m² (toename circa 1.250 m²) en is derhalve, conform het beleid van het waterschap, in beginsel niet compensatieplichtig in het kader van waterberging (zie uitkomsten Watertoets, bijlage 4).

Alhoewel compensatie niet benodigd is voor dit initiatief zijn er op en nabij het plangebied wel afdoende mogelijkheden om hier in te kunnen voorzien.

- **Afvoer schoon- en vuilwater :** In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen

van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van het nieuwe bedrijfsgebouw(en) en verhardingen zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar via de bestaande watergangen worden afgevoerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar het riool. De inhoudelijke afstemming hierover zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

- Waterlopen : Rondom het plangebied zijn B-watergangen gelegen gesitueerd. B-watergangen hebben aan weerszijde een 1 meter brede onderhoudsstrook, waar rekening mee dient te worden gehouden.
- Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer : De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het gronden oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bv lood, koper en zink). Hier wordt bij de bouw van het bedrijfsgebouw rekening mee gehouden.

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Activiteitenbesluit (melding juli 2017). Initiatiefnemer dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuilingrisico voor grond- en oppervlaktewater als gevolg van bijvoorbeeld de inzet van bestrijdingsmiddelen of het uitvoeren van bodembedreigende activiteiten voldoende verzekerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

- Watertoets : De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De uitkomst van de watertoets is bijgevoegd (bijlage 4). Nader overleg met Waterschap of nadere uitvoeringsmaatregelen is op basis van het advies niet aan de orde.

Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig of uitvoerbaar, zodat dit de uitvoering van dit plan niet hoeft te belemmeren. Het plan is in overeenstemming met de richtlijnen van het waterschap.

4.2.8 Archeologie en Cultuurhistorie

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), sinds 1 september 2007, heeft Nederland haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven, zodat de archeologische waarden van de grond betrokken dienen te worden bij ruimtelijke planvorming.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Buren heeft in de periode 2007-2008 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen. De beleidsadvieskaart is integraal, middels dubbelbestemmingen, overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied ('waarde archeologisch onderzoeksgebied' en 'waarde archeologisch waardevol gebied'). De archeologische dubbelbestemmingen zijn leidend bij het toetsen van een aanvraag omgevingsvergunning.

Het plangebied ligt in een zone 'Archeologische verwachtingswaarde Middelhoog'. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Buren wordt dit gebied aangeduid met 'Waarde – Archeologie 5'. Indien er bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 2.000 m² én de grondwerkzaamheden een diepte van 0,30 of meer bedragen óf de oppervlakte kleiner is dan 2.000 m² maar de afstand tot een gebied met de waarde-archeologie 2 (zogenaamd AMK-gebied) kleiner is dan 50 meter, is bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwen een archeologisch onderzoek benodigd.

De uit te voeren bouw – of graafwerkzaamheden binnen het plangebied betreffen geen oppervlakte van 2.000 m² met daarbij een diepte van 0,30 meter. In de nabijheid zijn ook geen gebieden welke als zogenaamd AMK-terrein is aangemerkt, zodat een archeologische onderzoek niet benodigd is.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In 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. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Onderhavig initiatief voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwblok, oprichten van bebouwing en het toevoegen van de functieaanduiding 'loonbedrijf', ter plaatse van een bestaand agrarisch perceel ten behoeve van fruitteelt. Het plangebied is gelegen in een Nationaal Landschap met agrarische waarden. Dit is geen belemmering voor het plan, aangezien de schuur in de lengterichting op de kavel wordt geplaatst en het doorzicht op het agrarische landschap gewaarborgd is. Daarbij zijn in het plangebied zijn geen cultuurhistorische objecten aanwezig. De nieuwe schuur wordt gebouwd op een terrein waar momenteel laagstamfruitbomen staan, waardoor er cultuurhistorisch gezien geen waardevolle hoogstamboomgaard verloren gaat.

Conclusie

Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan niet in de weg.

Opgemerkt wordt dat in relatie tot de archeologische waarde tijdens graafwerkzaamheden wel de wettelijke meldingsplicht (zorgplicht), op grond van artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, van toepassing.

4.2.9 Externe veiligheid

Inleiding : Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

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

Risicovolle bedrijven : Het beoogde plan voorziet zelf niet in de oprichting van een risicovolle activiteit.

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

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen.

Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 26 februari 2019 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid : Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Buisleidingen : Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Utrecht-Meteren. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.2.10 (Vormvrije) MER

In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf c.q. het planologisch vastleggen van de aanduiding 'loonbedrijf' niet opgenomen. Onderhavig planvoornemen is dus niet beoordelingsplichtig. Bovendien zijn in de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk van deze onderbouwing de verschillende milieuaspecten behandeld.

Conclusie

Het wijzigen van het planologisch gebruik ten behoeve van gebruiks- en/ of bouw mogelijkheden ten behoeve van een landbouw- / loonbedrijf zijn geen activiteiten of plannen waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of –beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage 1994.

4.2.11 Kabels en leidingen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen (aardgas-)leidingen of (hoogspannings-)kabels aanwezig, welke een belemmering zouden kunnen opleveren voor de uitvoering van het initiatief.

4.2.12 Geur

Voor het aspect geur is de Wet geurhinder en veehouderij het toetsingskader. Het agrarisch- annex loonbedrijf aan de Bulksteeg 4 is, gezien de aard van de bedrijfsvoering en voorzieningen, geen object welke als geurgevoelig object op grond van genoemde wet wordt aangemerkt.

Ook het opslaan van dierlijke meststoffen, anders dan voor landbouwkundig gebruik, vindt binnen de inrichting niet plaats.

Voor het bedrijf is milieukundig het Activiteitenbesluit van toepassing. In beginsel geldt – o.a. ten aanzien van het geur – dit besluit als toetsingskader in relatie tot aan te houden afstanden van geur bij activiteiten met een geurgevoelige karakter. Voor deze inrichting is dit, gezien de aard van de bedrijvigheid (fruitteelt en loonwerk), niet relevant.

In zijn algemeenheid dient op basis van genoemde wet en overeenkomstig de gemeentelijke geurverordening een vaste afstand van tenminste 50 meter in acht te worden genomen tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Ongeacht dat geurrelevante activiteiten niet plaatsvinden is de genoemde afstand ook geenszins in het geding.

De nieuwbouw betreft geen geurgevoelig object, zodat nadere toetsing niet aan de orde is. In dit verband is ook geen belemmering ten aanzien van geur (voor – en achtergrondbelasting) voor omliggende veehouderijbedrijven te verwachten.

Conclusie

Het aspect geur leidt niet tot een belemmering inzake de uitvoering van het initiatief.

5 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is nader ingegaan op de ruimtelijke/planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van het initiatief / aanvraag tot het wijzigen en vergroten van het bestemmings- en bouwvlak voor het agrarisch perceel aan de Bulksteeg 4 te Buren alsmede het toevoegen van de aanduiding 'agrarisch verwant bedrijf / loonbedrijf'.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en het handelen in strijd met ruimtelijke regels (februari 2018), waarbij beoogd wordt om het planologisch kader voor het perceel Bulksteeg 4 te Buren te wijzigen gerelateerd aan het verzoek. Het initiatief is nader beoordeeld en van advies voorzien door de Agrarische beoordelingscommissie te Woerden inzake nut, noodzaak en verantwoording. De adviezen van mei en december 2018 zijn bijgevoegd.

Het betrekken van onderhavig initiatief in een veegplan c.q. het opnemen van de ontwikkeling in het bestemmingsplan zal door de gemeente Buren verzorgd worden.

De inhoudelijke toets zal plaatsvinden in het kader van de beoordeling van het plan en de formele procedure op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer.

De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met zakelijke rechten van derden.

Aanpassingen of wijzingen met een relatie tot het openbaar gebied zijn niet aanwezig, zodat het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde is.

5.3 Conclusie

Gelet op de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing is het initiatief niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is er sprake van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling.

BIJLAGEN

- 1 Verzoek (principe) Bulksteeg 4 te Buurmalsen, 10 mei 2017 (kenmerk ORI 31239 – B\96349);
- 2 Advies Agrarische beoordelingscommissie te Woerden, 16 mei 2018, kenmerk 18 030 bu;
- 3 Advies Agrarische beoordelingscommissie te Woerden, 5 december 2018, kenmerk 18 077 bu-na + illustratieve weergave bouwblok;
- 4 Advies digitale watertoets, waterschap Rivierenland, januari 2019.

Bijlage 1

Verzoek (principe) Bulksteeg 4 te Buurmalsen, 10 mei 2017 (kenmerk ORI 31239 – B\96349);

Zie volgende pagina (s)

Bijlage 2

Advies Agrarische beoordelingscommissie te Woerden, 16 mei 2018, kenmerk 18 030 bu

Zie volgende pagina (s)

Bijlage 3

Advies Agrarische beoordelingscommissie te Woerden, 5 december 2018, kenmerk 18 077 bu-na + illustratieve weergave bouwblok

Zie volgende pagina (s)

Bijlage 4

Advies digitale watertoets, waterschap Rivierenland, januari 2019

Zie volgende pagina (s)

