



Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Zijveling 5, Ommeren

Gemeente Buren

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Zijveling 5, Ommeren

Gemeente Buren

Opdrachtgever : Topigs Groep B.V.

Opsteller : M.N. Barendse

Status : concept

Datum : 13 augustus 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	1
1.2	Projectgebied.....	1
1.3	Aanpak.....	2
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	2
1.5	Leeswijzer.....	3
2	PROJECTGEBIED EN PLANONTWIKKELING	4
2.1	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur.....	4
2.3	Beschrijving planontwikkeling.....	5
2.4	Afwijking vigerend bestemmingsplan	7
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Nationaal beleid	9
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Beleid Waterschap.....	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.2	Leidingen	23
4.3	Milieu	23
4.4	Natuur	28
4.5	Verkeer en parkeren.....	32
5	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	38

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1	Landschapsplan
Bijlage 2	Notitie Plussenbeleid
Bijlage 3	Omgevingsdialoog
Bijlage 4	Quickscan natuurwaarden
Bijlage 5	Verkennd archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 7	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 8	Digitale watertoets

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om op de locatie Zijveling 5 te Ommeren de gewenste uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op het aanwezige ki-station in verband met centralisering van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Hiertoe is de huidige agrarisch-verwante bedrijfsbestemming niet toereikend.

Op de bovengenoemde locatie is het bedrijf Varkens KI Nederland gevestigd, onderdeel van Topigs Group BV. Het bedrijf richt zich op het fokken en houden van varkens. Daarvoor heeft het bedrijf zogenaamde sperma-winstations (ki-stations).

Het ki-station aan de Zijveling 5 heeft momenteel 168 berenplaatsen. Deze locatie is voor het bedrijf belangrijk, omdat het bedrijf zo ver mogelijk verwijderd dient te zijn van alles wat met varkens en varkensproducten te maken heeft en alles moet doen om ziekte-insleep te voorkomen. Om te voldoen aan Nederlandse en Europese regelgeving kan het bedrijf niet op een industrieterrein gevestigd worden. Het bedrijf heeft in Nederland momenteel nog zeven ki-stations, maar wil dit reduceren en drie stations overhouden. Hierbij streeft het bedrijf naar ki-stations met 300-320 berenplaatsen. Ter voorkoming van mogelijke (verspreiding van) ziekten en wet- en regelgeving in het kader van de milieuhygiëne is huisvesting op een industrieterrein niet mogelijk en dient de bedrijfslocatie te zijn gelegen in een varkensarm gebied, met grote afstand tot naburige varkensbedrijven. Op de locatie zelf worden strenge hygiënemaatregelen gehanteerd, om besmetting met ziekten te voorkomen.

Het voornemen is om het ki-station aan de Zijveling 5 uit te breiden met 144 berenplaatsen tot in totaal 312 dekberenplaatsen. De nieuwe stal wordt voorzien van nageschakelde technieken om de uitstoot te reduceren. De uitbreiding van het aantal dierplaatsen is niet binnen het huidige bestemmingsvlak te realiseren. De gewenste uitbreiding overschrijdt in oostelijke en zuidelijke richting de vigerende bedrijfsbestemming.

De gemeente Buren ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor de uitbreiding van het ki-station. 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 aan Zijveling 5 te Ommeren. De locatie ligt ten zuiden van de kernen Ommeren en Lienden en ten noorden van het Lingemeer in het buitengebied van de gemeente Buren. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Lienden, sectie O, nummer 726 en 727.



Globale ligging van het plangebied

1.3 Aanpak

Voor de 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. Het milieuspoor is reeds in een eerdere procedure doorlopen; deze onderbouwing betreft daarom slechts de onderbouwing van het ruimtelijk spoor in het kader van de planologische procedure.

1.4 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buren Buitengebied 2008' (vastgesteld 29 september 2009).

Het plangebied is bestemd als 'Bedrijf - Agrarisch Verwant', met de nadere aanduiding 'ki' ten behoeve van de bestemmingsfunctie ki-station. Met een agrarisch verwant bedrijf wordt bedoeld: 'een niet-agrarisch, doch aan de agrarische productie verwant bedrijf dat zich richt op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals een agrarisch loonwerkbedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, een reparatie- en/of verhuurbedrijf van agrarische machines, een bedrijf voor landschapsbeheer, een veehandelaarsbedrijf, een groothandel in agrarische gewassen, een foerageerbedrijf, een ki-station, een dierenkliniek voor grootvee, een zorgboerderij en daarmee gelijk te stellen andere bedrijfsvormen.'

Ter plekke van de gewenste uitbreiding van het bedrijf zijn de (onbebouwde agrarische) gronden bestemd als 'Agrarisch'. Tevens geldt de aanduiding 'Bosontwikkelingszone'.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is de gewenste bedrijfsuitbreiding niet mogelijk.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buren Buitengebied 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 PROJECTGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen.

Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Later is de doorgaande bedijking aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen.

De uiterwaarden zijn door het risico van overstromingen slechts geschikt voor een agrarisch gebruik als wei- of hooiland. Bewoning in de uiterwaarden is beperkt tot enkele, op huisterpen gebouwde boerderijen. Daarnaast zijn op diverse plekken in de uiterwaarden steenfabrieksterreinen in de loop der tijd ontstaan. De hoogwatervrije terpen van deze fabrieken zijn nog steeds te zien. Geschikte grondstof werd gevonden in de hoog opgeslibde uiterwaarden, die over grote oppervlakten werden afgeticheld. Steenovens en tichelgaten bepaalden omstreeks 1900 het beeld van vrijwel alle Neder-Betuwe uiterwaarden.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De projectlocatie ligt aan de Zijveling 5 te Ommeren in het buitengebied van de gemeente Buren. De Zijveling ligt in het open komgebied ten zuiden van de kernen Ommeren en Lienden en ten oosten van het buurtschap Ommerenveld. Het buurtschap Ommerenveld kenmerkt zich door de afwisseling van (agrarische) bebouwing, open graslanden en boomgaarden. Ten zuiden en ten westen van het plangebied liggen de komgronden waar hoofdzakelijk open grasland aanwezig is. Verder naar het zuiden bevindt zich het Lingemeer.



Uitsnede luchtfoto projectgebied

Direct ten westen van het projectgebied is de erftoegangsweg Zijveling gelegen. Direct ten noorden van het projectgebied is een B-watgang gelegen. De planlocatie wordt verder uitsluitend omringd door onbebouwde agrarische gronden (veelal grasland). De huidige bedrijfsbestemming heeft een oppervlakte van circa 1 hectare.

Op het terrein zelf bevindt zich aan de straatzijde één bedrijfswoning met vrijstaande garage, die worden begrensd door een privé-tuin aan west- en zuidzijde. Verder staat er aan de voorzijde van het erf een gebouw ten behoeve van de aanvoer van goederen. Wat verder achter op het erf bevinden zich het hoofdbedrijfsgebouwen, waarin de berenplaatsen zijn gerealiseerd. De huidige bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoning en bijgebouw) beslaan in totaal een oppervlakte van $1.498 \text{ m}^2 + 215 \text{ m}^2 + 37 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2 = 1.780 \text{ m}^2$.

2.3 Beschrijving planontwikkeling

2.3.1 Ontwikkeling

Momenteel bestaat het ki-station uit 168 berenplaatsen. Om een hoogwaardig ki-station te realiseren dient het aantal berenplaatsen te worden verhoogd tot circa 300-320 plaatsen. Het voornemen is daarom het aantal berenplaatsen uit te breiden met 144 plaatsen. Voor volwassen beren geldt momenteel een huisvestingseis van 6 m^2 per individuele beer. Daarom betreft de gewenste ontwikkeling een uitbreiding van de verblijfsstallen met 1.548 m^2 . Daarnaast is tussen de huidige stal en de nieuw te bouwen stal aan de oostzijde een nieuw te bouwen moderne ruimte beoogd voor de winning van varkenssperma van 409 m^2 . Om de geuroverlast voor de omgeving te voorkomen wordt in de stallen gebruik gemaakt van zaagsel op de stalvloeren. Ook wordt de nieuwe stal voorzien van

nageschakelde technieken. Ten behoeve van de opslag van het zaagsel is aan de achterzijde van de stallen een opslagruimte voorzien van 227 m² en een kleine mestopslag van circa 20 m². Bovendien voldoet het huidige gebouw ten behoeve van de aanvoer van goederen niet meer. Daarom is in de gewenste ontwikkeling het slopen en heroprichten van het aanvoergebouw opgenomen. Het voornemen omvat tevens een landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfsgebouwen.

Concreet bestaat de ontwikkeling uit vergroting van het bestemmingsvlak in oostelijke- en zuidelijke richting tot een totale oppervlakte van circa 1,5 ha, om onderstaande voorgenomen bedrijfsontwikkelingen mogelijk te kunnen maken:

- Vergroten van de bebouwde oppervlakte met 2.120 m² zodat een volwaardig ki-station ontstaat van ± 300-320 berenplaatsen. Concreet bestaat de toename uit:
 - Het vergroten van de stalruimte met 1.380 m² ten behoeve van 144 berenplaatsen
 - Het plaatsen van een winningsstation van 410 m² aan de achterzijde van het huidige bedrijfsgebouw,
 - De bouw van een opslagruimte / werktuigenberging achter de stallen van 170 m².
 - De sloop van een bedrijfsgebouw van 30 m² en de bouw van een nieuwe vleugel ten behoeve van de aanvoer van goederen tegen de rechterzijde van het voorgebouw van 142 m².
 - Het uitbreiden van de ruimte ten behoeve van af- en aanvoer van varkens met 18 m².
- Het landschappelijk inpassen van de nieuwe bedrijfsbebouwing.

Agrarische beoordeling

Voor de onderhavige planlocatie is een agrarische beoordeling uitgevoerd door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). De SAAB adviseert over de noodzaak van de uitbreiding, de bedrijfsbestemming en de locatiegebondenheid van het betreffende ki-station. De beoordeling luidt:

Noodzaak uitbreiding:

Voor de continuïteit is het noodzakelijk dat voldaan wordt aan de strengste eisen. Dit om wereldwijd te kunnen blijven leveren. Onderhavige locatie is daarbij gunstig gelegen in (blijvend) varkensarm gebied. De SAAB acht de gewenste uitbreiding noodzakelijk. Deze is duidelijk aangegeven op de aangeleverde tekening. Voor de gewenste uitbreiding is mede een beperkte vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

Agrarisch verwant:

Een ki-station is in het bestemmingsplan geschaard onder agrarisch verwante bedrijven. Met de gewenste uitbreiding verandert de hoedanigheid van onderhavig bedrijf op de locatie niet. Daarmee blijft er sprake van een agrarisch verwant bedrijf.

Locatiegebondenheid:

Gelet op de strenge eisen aan de bedrijfsvoering is het sterk gewenst dat het ki-station is gelegen in een varkensarm gebied. Verder is het gelet op het feit dat er 300 varkens zijn gevestigd op onderhavige locatie noodzakelijk dat het bedrijf gelegen is in het

buitengebied. Vestiging in een ander gebied is milieutechnisch niet mogelijk dan wel wenselijk.

De SAAB is alles overwegende van mening dat de gewenste uitbreiding en beperkte vergroting van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De SAAB adviseert medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

2.3.2 Landschappelijke erfinrichting

De uitbreiding van het bedrijf dient gepaard te gaan met een landschappelijke inpassing, zodat het erf en de bedrijfsbebouwing op passende wijze worden verankerd in het bestaande agrarisch landschap. De locatie is reeds voorzien van een groensingel langs de perceelsgrenzen rondom het huidige erf en de bedrijfsbebouwing. Voor de beoogde uitbreiding van het bedrijf, zal de groensingel plaats moeten maken voor nieuwbouw. Daarnaast wordt aan de zuidzijde, ten zuiden van de huidige groensingel, een toegangsweg aangelegd. Om tot een passende inbedding in het landschap te komen, is een landschapsplan opgesteld. Dit plan is bijgevoegd als **bijlage**.



Landschapsplan (zie ook bijlage)

2.4 Afwijking vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgesteld in het bestemmingsplan 'Buren Buitengebied 2008'.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied ter plekke van de huidige bedrijfslocatie de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch Verwant'. Deze bedrijfsbestemming maakt de

bedrijfsvoering van het huidige ki-station mogelijk. Ter plekke van de gewenste bedrijfsuitbreiding is de locatie bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwperceel.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan dienen de bedrijfsgebouwen en erfverhardingen binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch Verwant' gesitueerd te zijn. Het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing buiten de bedrijfsbestemming is strijdig met het vigerend 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 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van het Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijnakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

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.

De projectlocatie is gelegen op gronden die deel uit hebben gemaakt van de Romeinse Limes. Voor de Romeinse Limes is het nationaal beleid doorvertaald in de Omgevingsverordening Gelderland (zie hiervoor paragraaf 3.2.2). Ten behoeve van het plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie hiervoor hoofdstuk 4).

Verder is het onderhavig plan 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.

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.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op uitbreiding van een bestaand ki-station ten behoeve van de vergroting van het aantal dieren (beren)plaatsen. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling, derhalve is een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

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 voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een afname van bebouwing in het buitengebied en voorkomt leegstand van een agrarische locatie.

De provincie wil 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. 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.

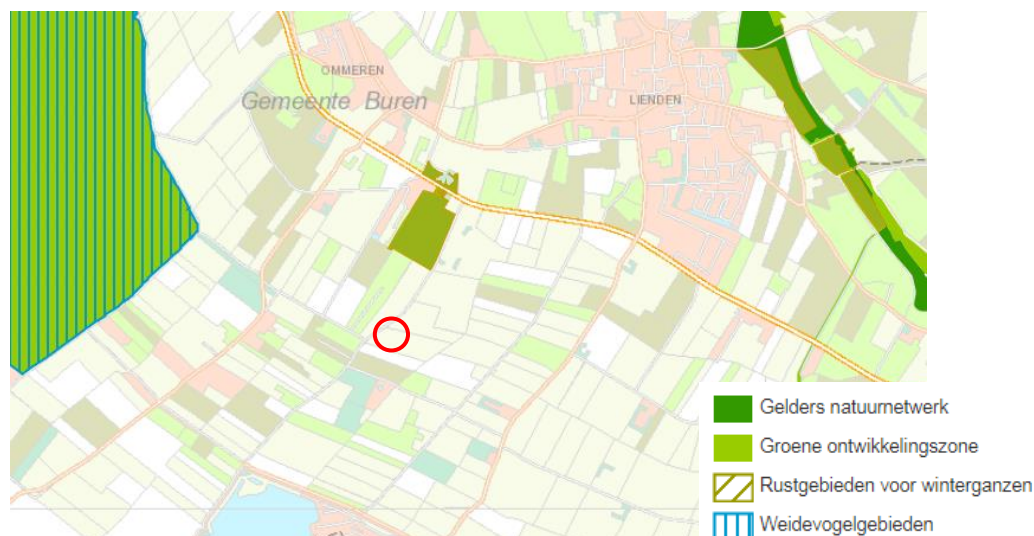
Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

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).

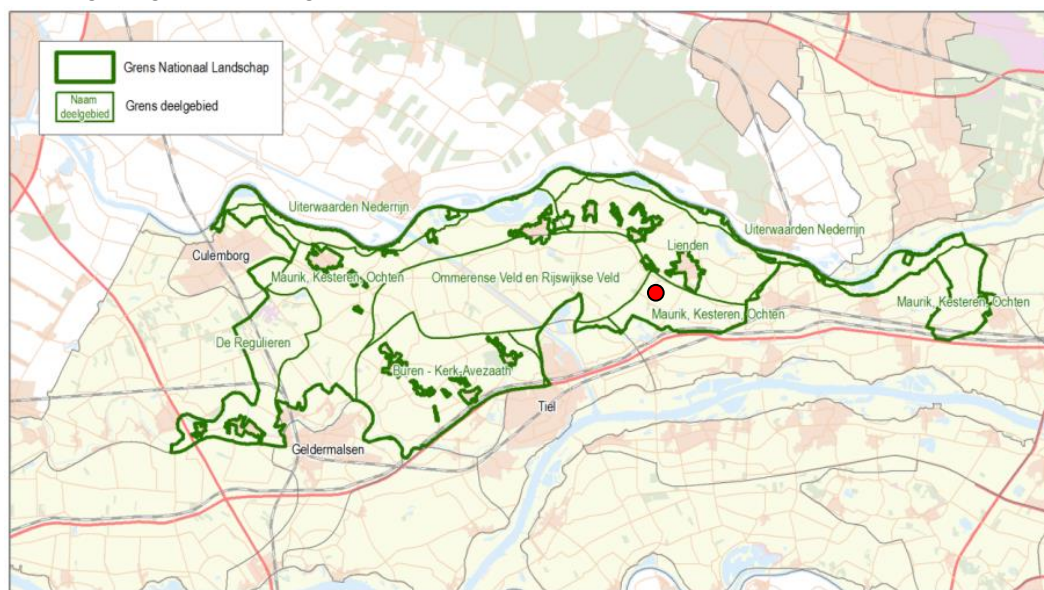


Uitsnede Omgevingsvisie themakaart 10: Natuur- en landschapsbeleid

Nationaal Landschap

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een aangewezen 'waardevol open gebied', maar is wel onderdeel van het Nationaal Landschap 'Rivierengebied', deelgebied 'Maurik - Kesteren - Ochten'.

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.



De ligging van het plangebied in het Nationaal Landschap 'Rivierengebied'

Het kenmerken van het deelgebied 'Maurik, Kesteren, Ochten' zijn:

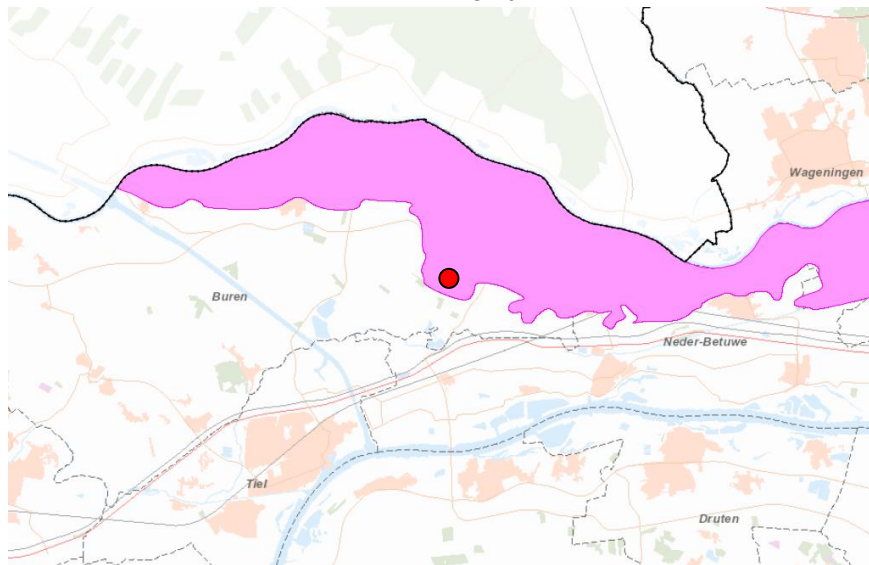
- Weinig pregnante structuur van uiterwaarden, oeverwal en kom.
- Vrij uitzicht vanaf de dijk met cultuurhistorisch waardevolle dijkhuizen, en over de rivier met uiterwaarden.
- Afwisseling van kleinschalige fijnmazige structuur en grootschalige dynamische structuur.
- Relatief veel boomteelt.
- Bijzondere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

Romeinse Limes

De planlocatie maakt onderdeel uit van de beschermingszone voor de historische Romeinse verdedigingslinie de Limes. Dit betreft een cultuurhistorisch fenomeen van wereldbelang, waarvoor specifiek ruimtelijk beleid geldt.

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.



Uitsnede Omgevingsvisie kaart 8: Landschap

Er is geen sprake van grootschalige ontwikkeling. Dit betekent dat er geen nadere toetsing aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik noodzakelijk is.

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. Een archeologisch onderzoek is uitgevoerd; zie verder hoofdstuk 4.

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 uitbreiding van gebouwen en verharding van het bedrijf is voorzien direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. De locatie wordt middels een uit te voeren landschaps-plan voorzien van een nieuwe gedegen landschappelijke inpassing, waarbij het bestaande verkavelingspatroon veelal behouden blijft 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.

De locatie heeft een niet-grondgebonden agrarische bestemming. Derhalve is het Plussenbeleid van toepassing op onderhavige locatie. In paragraaf 3.4.3 wordt het voornemen getoetst aan het Plussenbeleid van de gemeente Buren.

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 op 19 december 2018. 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.

De uitbreiding van gebouwen en verharding is voorzien direct aansluitend aan de bestaande bebouwing, waarbij de uitbreiding landschappelijk blijft afgeschermd van de omgeving. Hierbij blijft het bestaande verkavelingspatroon intact. De ontwikkeling wordt

daarmee ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De voorgenomen ontwikkeling leidt, mede gelet op aard, omvang en situering van de planlocatie niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap. Voorliggende ontwikkeling valt buiten de beschermingszone voor de GO, het GNN en de Hollandse Waterlinie.

Artikel 2.30 van de Omgevingsverordening stelt dat een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak dient te worden getoetst aan het door het gemeentebestuur op te stellen Plussenbeleid. De gemeente Buren heeft een Plussenbeleid opgesteld. Het onderhavig initiatief betreft de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf. In paragraaf 3.4.3 is het voornemen daarom getoetst aan het Plussenbeleid van de gemeente Buren. De te treffen plusmaatregelen zullen worden geborgd in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

Het voornemen betreft de toevoeging van aantoonbaar noodzakelijke bedrijfsbebouwing buiten het Gelderse 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 uitbreiding van gebouwen en verharding is voorzien direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. De locatie wordt voorzien van een nieuwe gedegen landschappelijke inpassing 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 ruimtelijk voornemen past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 Waterbeheerplan 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.

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 *Waterplan Buren 2009-2017*

De gemeente Buren en het Waterschap Rivierenland 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 in de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren.

Het initiatief heeft betrekking op het toevoegen van verhard oppervlak in een open agrarisch gebied. Hiervoor is compenserende waterberging noodzakelijk, die binnen het plangebied gerealiseerd zal worden.

Het voornemen leidt, dankzij de voorgestelde compenserende waterberging, niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding. De effecten op de waterhuishouding zijn verder omschreven in hoofdstuk 4.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie 2009-2019*

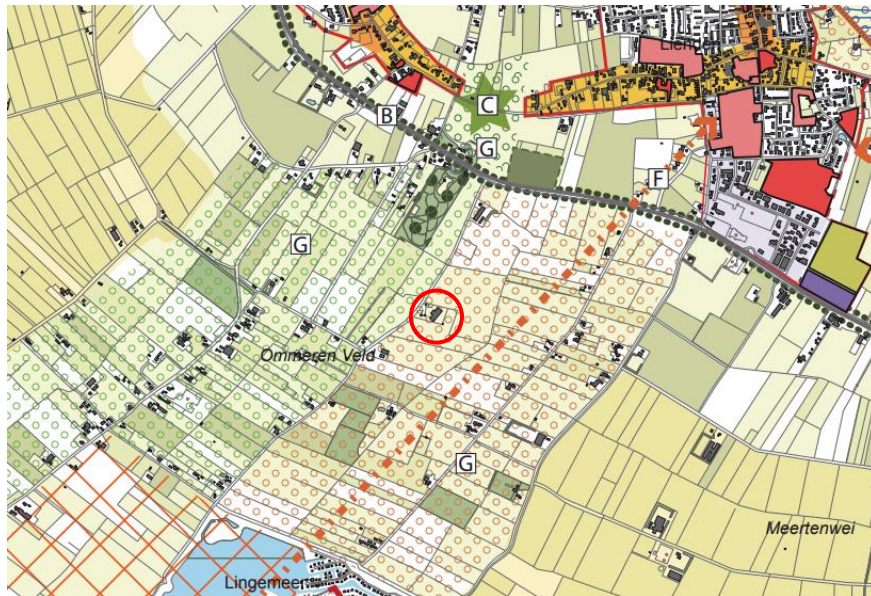
De Structuurvisie Buren 2009-2019 (vastgelegd 27 oktober 2009) bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol zijn en behouden moeten worden. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijke relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

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 deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.

De planlocatie is gelegen op een stroomrug tussen de buurtschappen Ommerenveld en Hoogmeien. Het plangebied ligt in een gebied dat is aangeduid als landschappelijke versterkingszone 'linies en dwarsdijken'. Deze zone is een zoekgebied om de herkenbaarheid van cultuurhistorische identiteitsdragers te vergroten en te combineren met natuurontwikkeling en recreatief medegebruik. Ruime erven en groene kavels worden gestimuleerd.

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid met betrekking tot de landbouw is dat de bedrijfsontwikkeling wordt gefaciliteerd onder voorwaarden van economische en ecologische duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ook worden er mogelijkheden geboden voor de functieverandering van gebouwen in het buitengebied.



Uitsnede verbeelding structuurvisie

Het voornemen heeft betrekking op uitbreiding van een bestaand bedrijf. De nieuwe bedrijfsbebouwing vindt aansluitend aan de bestaande bebouwing plaats en zal landschappelijk worden ingepast op basis van een uit te voeren landschapsplan. In de beoogde ontwikkeling wordt aanvullende beplanting aangebracht op de erfgrans, waardoor de bebouwing vanaf de openbare weg grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. Er is geen sprake van aantasting van de karakteristieke kenmerken van het landschap.

3.4.2 *Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan*

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 het toevoegen van bedrijfsbebouwing op een bestaande bedrijfslocatie aansluitend aan bestaande bebouwing. De nieuwe bedrijfsbebouwing zal opnieuw landschappelijk worden ingepast op basis van een uit te voeren landschapsplan, waarmee de bedrijfslocatie en –bebouwing worden afgeschermd van haar omgeving en het besloten karakter van de stroomrug wordt versterkt. Er worden geen waardevolle landschapskenmerken aangetast.

3.4.3 Plussenbeleid Buren

Het plussenbeleid beoogt op een zorgvuldige manier ruimte te bieden aan de niet-grondgebonden veehouderij, de kwaliteit van de leefomgeving (waar nodig) te verbeteren en een maatschappelijk dialoog over de toekomst van de niet-grondgebonden veehouderij te stimuleren. Het plussenbeleid biedt niet-grondgebonden agrarische bedrijven extra uitbreidingsmogelijkheden boven de mogelijkheden in het bestemmingsplan, mits daarvoor een maatschappelijke bijdrage wordt gedaan. Dit worden de 'plussen' genoemd.

In het kader van het Plussenbeleid van de gemeente Buren is door DLV Advies een notitie opgesteld, waarin staat beschreven welke 'plussen' worden opgevoegd om deze maatschappelijke bijdrage te verwezenlijken. Deze notitie is toegevoegd als **bijlage** bij deze ruimtelijke onderbouwing. De landschappelijke plussen zijn opgenomen in het landschapsplan dat eveneens als **bijlage** is toegevoegd bij deze onderbouwing.

Met de uitvoering van de voorgestelde plussen voldoet het voornemen aan het Plussenbeleid van de gemeente Buren.

3.4.4 Archeologische beleidsadvieskaart

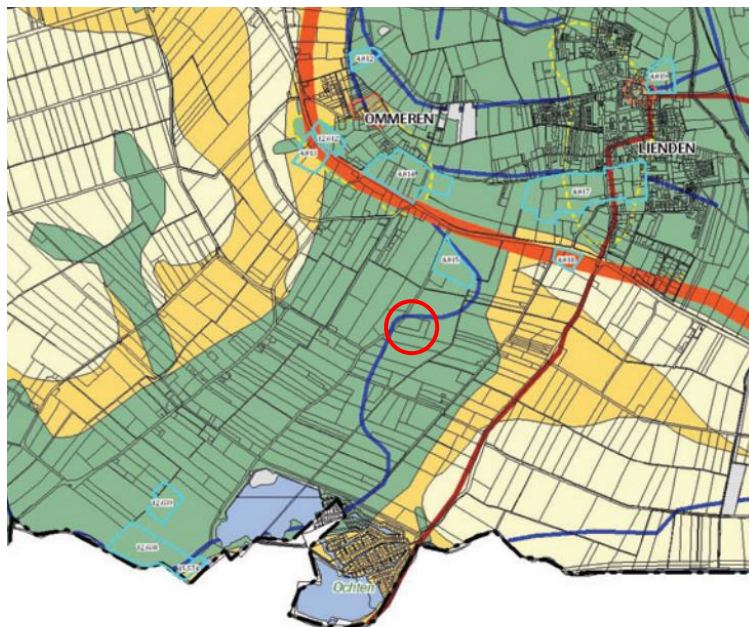
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en 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.

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met de toelichtende nota is officieel nooit als zelfstandig beleidsdocument vastgesteld door de gemeenteraad. Sinds de oplevering (januari 2008) werkt de gemeente Buren echter geheel volgens dit document.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

De archeologische verwachting van het plangebied is hoog. Er ligt tevens een restgeul op het plangebied. De archeologische waarde van het plangebied is planologisch beschermd

in het vigerend bestemmingsplan. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m² zijn geen bodemingrepen toegestaan dieper dan 30 cm onder het maaiveld.

Aangezien de oppervlakte van de toe te voegen bouwwerken meer dan 1000 m² bedraagt en bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld noodzakelijk zijn, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 4.1.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Aangezien het milieuspoor reeds is doorlopen in een eerdere procedure, betreft het hier slechts de aspecten die in het kader van het ruimtelijk spoor (afwijken bestemmingsplan) relevant zijn.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Het plangebied kent een hoge verwachtingswaarde voor archeologie. Ten behoeve van het plan is in het kader van archeologie een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie verricht. Het bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Hiermee kan de vraagstelling beantwoord worden of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of plaanpassing vereisen. Dit onderzoek is als **bijlage** toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

1. Waaruit bestaan de voorgenomen bodemingrepen?

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de nieuwbouw van vijf panden en de realisatie van een toegangspad.

2. Wat is de landschappelijke ligging van het plangebied in termen van geomorfologie, geologie en bodemkunde?

Het plangebied ligt in archeologisch landschap 'Rijn-Maasdelta'. Op de geologische kaart 1; 50 000 zijn in het plangebied Geulafzettingen bedekt met komafzettingen aanwezig. Op de geomorfologische kaart ligt het plangebied ter plaatse van een rivierkom en oeverwalachtige vlakte. Op basis van de bodemkaart heeft zich een kalkloze poldervaaggronden in zware zavel en lichte klei, profielverloop 5 ontwikkeld.

Uit het booronderzoek blijkt dat in de ondergrond van het plangebied bedding- op oeverafzettingen aanwezig zijn. In het oosten liggen de oeverafzettingen op een dieper niveau en worden ze afgedekt door komafzettingen.

3. Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?

Door de huidige inrichting, met ondermeer een ondergronds systeem van luchtbuizen, is de bodem in het noordwesten van het plangebied deels verstoord.

Uit het booronderzoek blijkt dat het grasland ten zuiden en oosten van het erf tot een diepte van maximaal 40 cm -mv is verstoord.

4. Zijn er (aanwijzingen voor) archeologische waarden in het plangebied aanwezig, en zo ja, wat is naar verwachting de omvang, ligging, aard en datering hiervan?

Op basis van aardkundige en historische gegevens kunnen in het plangebied resten uit het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen voorkomen. Deze kunnen vanaf het maaiveld aanwezig zijn.

Bij het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren, archeologische lagen of potentiële bewoningsniveaus aangetroffen. Daarom zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied.

5. Indien er (mogelijk) archeologische waarden aanwezig zijn:

a) Worden deze archeologische waarden verstoord door de voorgenomen bodemingrepen? Zo ja, op welke wijze?

Niet van toepassing.

b) Welke maatregelen kunnen worden genomen om voldoende rekening te houden met deze archeologische waarden?

Niet van toepassing

Advies

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat toch archeologische resten worden aangetroffen bij de graafwerkzaamheden. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet uit 2015. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Buren.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.2 *Cultuurhistorie*

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 planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestaand agrarisch verwant bedrijf, aansluitend aan de bestaande bebouwing. Het plangebied maakt onderdeel uit van een oude ontginning op een stroomrug in het rivierenlandschap. De plangebied zelf en de directe omgeving herbergt geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle objecten en/of structuren. De uitbreiding van het bedrijf heeft geen gevolgen voor bestaande verkaveling en de omliggende historische wegstructuur.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. De uitbreiding is voorzien op het eigen perceel. Bij de vergunningaanvraag en uitbreiding van het bedrijfsgebouw zal bij de aansluiting indien nodig contact worden opgenomen met de beheerder van de leidingen.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Milieu

4.3.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het plan voorziet in een uitbreiding van een bestaand agrarisch verwant bedrijf in zuidoostelijke richting. Als gevolg van het plan is géén sprake van het toevoegen van een milieugevoelige functie of object.

Voor een ki-station geldt op basis van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering een grootste indicatieve milieuzonering van 30 m als gevolg van geur en geluid. Om die reden zijn de functies in de omgeving beoordeeld.

In de omgeving van het plangebied geldt dat de volgende functies aanwezig zijn:

- Agrarisch bedrijf, Zijveling 5b op ca 195 m
- Woning, Groenejagerstraat 7 op ca 235 m
- Buitenmanege, Zijveling 3a op ca 260 m

Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor alle omliggende objecten. Daarnaast geldt dat voor het milieuspoor reeds een separate procedure is doorlopen. Op basis van de bovenstaande analyse kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de functiescheiding tussen gevoelige functies en hinderveroorzakende functies voldoende is geborgd. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het aspect

bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan.

4.3.2 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. Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans ECO B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform NEN-5707 en NEN-5740 (rapportnr. E171955.001/HWO, d.d 11 december 2017). Dit onderzoek is als **bijlage** toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is vaststellen of de bodem ter plaatse van geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit het onderzoek komen de volgende bevindingen naar voren:

Visueel zijn tijdens het plaatsen van de boringen geen afwijkende materialen aangetroffen. De grond is analytisch onderzocht in een 3-tal grondmengmonsters (nrs. 1, 3 en 5) op het standaard NEN-5740 pakket voor grond. De top laag is tevens aanvullend onderzocht (grondmengmonsters 2 en 4) op bestrijdingsmiddelen (OCB).

Voor de bovengrond geldt dat uit de analyseresultaten blijkt dat analytisch geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige bovengrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

Voor de ondergrond blijkt uit de analyseresultaten dat de concentratie nikkel de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de bodemindex dan wel de interventiewaarde. Daarnaast overschrijdt de concentratie nikkel niet de maximale waarde voor de klasse wonen. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige ondergrond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

In het grondwater is analytisch vastgesteld dat de concentraties barium, zink en naftaleen de betreffende streefwaarden overschrijden. Voornoemde verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor het beoogde gebruik ten behoeve van woondoeleinden.

Analytisch zijn geen bestrijdingsmiddelen aangetoond. Ook zijn tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Op basis van de bevindingen van het bodemonderzoek geldt dat kan worden gesteld dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen verbonden zijn ten aanzien van voorgenomen functiegebruik.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

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

Risicovolle bedrijven

Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van een risicobedrijf.

Uit de regionale signaleringskaart blijkt dat bestemmingen voor (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied niet liggen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen.



Uitsnede risicokaart

Vervoer gevaarlijke stoffen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid alleen relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke

stoffen over de Betuweroute. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen.

Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, 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 hanteert de vuistregel dat indien sprake is van een standaardsituatie onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

- Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de Betuweroute:

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 vloeistoffen of gassen 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 NLAlert. 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

Voor de beoordeling van de veiligheidsrisico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Bevb van belang. Uit de regionale signaleringskaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding.

Het bovenstaande betekent dat er in het kader van het aspect externe veiligheid geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op de Betuweroute.

4.3.4 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 terrein op de omgeving.

Een akoestisch onderzoek industrielawaai is uitgevoerd om de optredende geluidniveaus ten gevolge van de inrichting in de toekomstige situatie in kaart te brengen en te toetsen aan de geldende geluidnormen. Het akoestisch onderzoek is als **bijlage** bijgevoegd bij deze onderbouwing (rapportnr. M179444.005.001/JSM, d.d. 13 december 2017).

Door de uitbreiding van de inrichting zullen de activiteiten binnen de inrichting toenemen. In het onderzoek is een geluidoverdrachtsmodel gemaakt op basis waarvan de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{Ar,LT}$, de maximale geluidniveaus L_{Amax} zijn beschouwd. Tevens is het aspect indirecte hinder beschouwd. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde geluideisen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, namelijk aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 45 dB(A) etmaalwaarde, ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten. Als gevolg van het plan overschrijden de maximale geluidniveaus de te hanteren grenswaarde niet. Het maximale geluidniveau voldoet overal aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 65 dB(A) etmaalwaarde. Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling en de daarvoor voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan.

4.3.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is Het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

Het milieuspoor wordt doorlopen in een separate procedure (omgevingsvergunning milieu). De voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft slechts het ruimtelijk spoor in het kader van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan. Bij een verleende omgevingsvergunning milieu hoeft het aspect geur niet nader te worden beoordeeld.

4.3.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb 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.

Het milieuspoor wordt doorlopen in een separate procedure (omgevingsvergunning milieu). 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.

4.4 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. Voor de onderhavige locatie is het milieuspoor reeds doorlopen. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is alleen gericht op het ruimtelijk spoor, waarbij wordt getoetst of de voorliggende ontwikkeling past binnen de ruimtelijke (beleids)kaders en of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Door Staro BV is in februari 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 17-0336, februari 2018). Onderdeel van dit rapport is tevens de voortoets die is uitgevoerd in het kader van het milieuspoor. Aangezien de voortoets onderdeel uitmaakt van het milieuspoor, hoeft de voortoets in het kader van onderhavige ruimtelijke procedure niet te worden beschouwd. Het betreft in deze de beschouwing van beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. De effecten op omliggende beschermde natuurgebieden zijn reeds beschouwd in het kader van de omgevingsvergunning milieu en de Wnb-vergunning.

4.4.1 Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- 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. Door Staro BV is een ecologisch onderzoek in de vorm van een flora en fauna quickscan uitgevoerd. Het rapport (rapportnr. 17-0336, februari 2018; herziene versie 9 augustus 2019) maakt als **bijlage** onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het onderzoek heeft tot doel het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten die zijn opgenomen in de tabellen van beschermde flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming. Tevens heeft het onderzoek tot doel vast te

stellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. Uit de onderzoek komt het volgende naar voren:

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming, zie tabel.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor diverse vogelsoorten. De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben ten aanzien van foerageer- en/of broedgebied van vogels mits bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels worden verwijderd, verplaatst of gesnoeid. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Het plangebied vormt mogelijk onderdeel van het grotere foerageergebied van kerkuil en/of steenuil. Indien het plangebied deel uit maakt van het grotere foerageergebied van steenuil en/of kerkuil zal dit leefgebied als gevolg van de voorgenomen plannen kleiner worden. Gezien de beperkte omvang van het plangebied is het redelijkerwijs uit te sluiten dat een verkleining van het foerageergebied negatieve effecten tot gevolg heeft voor steenuil en/of kerkuil.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

De aanwezigheid van de poelkikker en heikikker is niet uit te sluiten in het plangebied. Voor de poelkikker geldt geen vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling.

De amfibiesoort poelkikker (§3.2 Wnb) gebruikt het plangebied mogelijk als landhabitat en de houtwal als overwinteringshabitat. Het verwijderen van houtopstanden dient te worden uitgevoerd buiten de overwinteringsperiode van amfibieën om een negatief effect te voorkomen. Daarnaast dienen alternatieve verblijfplaatsen voor de poelkikker en heikikker te worden gecreëerd om te voorkomen dat eventueel belangrijk winterhabitat van deze soorten wordt vernietigd door het verwijderen van de houtwal. Dit dient te worden door het aanleggen van takkenhopen aan de randen van het plangebied, nabij de sloten. In het nieuwe plan dienen opnieuw geschikte overwinteringsplekken voor poelkikker aanwezig te zijn in het gebied door middel van de aanplant van een robuuste bomenrij of struweel met voldoende onderbegroeiing of het inrichten van overhoekjes met struweel en hogere kruidenvegetatie.

De rugstreeppad komt niet voor in het plangebied, maar kan nieuwe gebieden snel koloniseren. Het is daarom van belang geen waterplassen in het plangebied te laten liggen. Ook zandhopen dienen te worden afgedekt, zodat deze niet als leefgebied in gebruik kunnen worden door rugstreeppadden.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De voorgenomen ontwikkeling zal geen negatief effect hebben op de functie van het plangebied als foerageergebied. Het plangebied blijft geschikt als foerageergebied voor vleermuizen na de herinrichting en ook in de directe omgeving blijft voldoende alternatief, even geschikt foerageergebied behouden.

In de bomen binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen aanwezig. Het is niet uit te sluiten dat in de gebouwen binnen het plangebied verblijfplaatsen aanwezig zijn. Aangezien deze gebouwen niet gesloopt worden, er geen grootschalige verbouwingen aan de gebouwen plaatsvinden en de aanbouw van de nieuwe gebouwen plaatsvindt op locaties waar geen openingen van mogelijke vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn, zoals damwandprofiel, zijn effecten op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen uit te sluiten.

Door in de aanlegfase geen extra (bouw)verlichting op de gebouwen te richten, wordt voorkomen dat vleermuizen verstoord worden. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op vleermuizen in de gebruiksfase.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming

De amfibiesoorten kleine watersalamander, gewone pad, bastaardkikker, bruine kikker (alle §3.3 wn) gebruiken het plangebied mogelijk als landhabitat en de houtwal als overwinteringshabitat. De voorgenomen plannen hebben een negatief effect op het overwinteringshabitat, omdat de houtwal wordt gekapt.

Voor de algemene soorten amfibieën gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander geldt in provincie Gelderland in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Het is derhalve niet nodig voor deze soorten mitigerende maatregelen te nemen. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht gelden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor aanwezige dieren, niet mogen worden uitgevoerd.

Om te voorkomen dat beschermde soorten amfibieën worden verstoord, dient bij het uitvoeren van werkzaamheden rekening te worden gehouden met kwetsbare perioden van amfibieën. Het bouwrijp maken van het terrein dient te worden uitgevoerd in de voortplantingsperiode (maart t/m juli) of de overwinteringsperiode (november t/m februari).

Mogelijk behoort het plangebied tot het leefgebied van een aantal algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren van §3.3 Wnb; vos, konijn, egel, wezel en diverse muizensoorten. De voorgenomen ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op deze soorten, in het plangebied verdwijnt leefgebied voor deze soorten. Na de herinrichting zal het terrein, door de aanplant van nieuwe groenstructuren, weer geschikt zijn als leefgebied voor deze soorten.

Voor de algemene soorten van §3.3 Wnb (bosmuis, egel, haas, huisspitsmuis, konijn, ree, veldmuis, vos, aardmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis en woelrat) geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Het is derhalve niet noodzakelijk om mitigerende maatregelen te nemen voor deze zoogdiersoorten.

Voor wezel geldt deze vrijstelling niet. Daarom dienen mitigerende maatregelen te worden genomen om een negatief effect op wezel te voorkomen. Mogelijk vormt de houtwal binnen het plangebied deel uit van een rustplaats van de wezel. Op dit moment is er nog geen handreiking beschikbaar voor de provincie Gelderland en daarom wordt de handreiking van de provincie Noord-Brabant aangehouden. Het is voor een kleine oppervlakte (<0.5 ha) niet noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar mogelijk voorkomende marters, wel is het verplicht om maatregelen te treffen om het doden en verwonden van soorten te voorkomen. Door de vegetatie buiten de kwetsbare periode van marters te verwijderen wordt ervoor gezorgd dat het gebied ongeschikt gemaakt wordt voor marters.

Na het verwijderen van de houtwal zorgt het aanleggen van takkenrillen aan de randen van het plangebied ervoor dat er voldoende foerageergebied en rustmogelijkheden aanwezig blijven in het plangebied. In de nieuwe situatie zullen robuuste bomenrijen met voldoende onderbegroeiing of bosschages moeten worden gerealiseerd als leefgebied voor de wezel. Daarlangs kan de takkenril aanwezig blijven voor extra migratiemogelijkheden, verblijfplaatsen en foerageergebied. Het plangebied vormt mogelijk foerageergebied van steenmarter en das. Door het rooien van de houtwal kan een deel van het foerageergebied verloren gaan. Steenmarter, bunzing en das hebben echter een groot territorium en aangezien in de omgeving voldoende alternatief leefgebied aanwezig is en behouden blijft, is een negatief effect op deze soorten uitgesloten.

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Amfibieën	§3.3 Wnb	Landhabitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	+ Bouwrijp maken terrein uitvoeren in de voortplantingsperiode (maart t/m juli) of de overwinteringsperiode (november t/m februari) + Verwijderen houtopstanden buiten overwinteringsperiode
Algemene grondgebonden zoogdieren	§3.3 Wnb	Leef- en foerageergebied	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Steenmarter, bunzing en das	§3.3 Wnb	Leef- en foerageergebied	Nee	Nee	-
Wezel	§3.3 Wnb	Leef- en foerageergebied	Mogelijk	Nee, op voorwaarde uitvoeren mitigerende maatregelen	Het verwijderen van de houtwal en ondervegetatie vanaf 1 september. Aanleg takkenrillen aan de randen van het plangebied. In de nieuwe situatie bosschages of robuuste bomenrijen en overhoekjes met voldoende ondervegetatie of overhoekjes creëren.
Poelkikker en heikikker	§3.2 Wnb	Landhabitat, winterbiotoop	Mogelijk	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	+ Bouwrijp maken terrein uitvoeren in de voortplantingsperiode (maart t/m juli) of de overwinteringsperiode (november t/m februari) + Verwijderen houtopstanden buiten overwinteringsperiode

Rugstreeppad	§3.2 Wnb	In de toekomst mogelijk geschikt tijdens werkzaamheden	Mogelijk na kolonisatie	Nee, mits kolonisatie wordt voorkomen	+ Geen (regen)plassen laten liggen. + Geen zandhopen laten liggen.
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Foerageergebied	Nee	-	-
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Vaste rust- en verblijfplaatsen in de bestaande gebouwen	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Geen gebouwen slopen. In de aanlegfase geen extra (bouw)verlichting op de gebouwen richten
Vogels	§3.1 Wnb (nest niet jaarrond beschermd)	Foerageer- en broedgebied	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen, verplaatsen en/of snoeien van begroeiing buiten het broedseizoen
Steenuil/kerkuil	§3.1 Wnb (nest jaarrond beschermd)	Foerageergebied	Nee	-	-

Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten

Uit de quickscan flora en fauna en de voortoets kan worden geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor onderhavig plan, mits de genoemde maatregelen in de bovenstaande tabel worden getroffen bij het uitvoeren van het voornemen.

4.5 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. 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, omdat de gemeente niet goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

4.5.1 Verkeer

Onderhavige locatie kan niet worden beoordeeld op basis van CROW-publicatie 317, omdat voor agrarische functies geen kengetallen zijn opgenomen. Als gevolg van het plan is sprake van een geringe toename van het aantal voertuigbewegingen. De ontsluiting van het plangebied blijft gehandhaafd conform de huidige situatie. Het plan leidt derhalve niet tot gevolgen voor de huidige verkeersstructuur. Zowel in de huidige als nieuwe situatie is sprake van een goede doorstroming (wegcapaciteit) en verkeersveilige situatie.

4.5.2 Parkeren

Onderhavige locatie kan niet worden beoordeeld op basis van CROW-publicatie 317, omdat voor agrarische functies geen kengetallen zijn opgenomen. Als gevolg van het plan is sprake van een geringe toename van de parkeerbehoefte. De bedrijfsvloeroppervlakte binnen de planlocatie wordt uitgebreid van 1.780 m² naar 3.900 m². Dit betekent dat de bedrijfsvloeroppervlakte toeneemt met circa 120%. In de huidige situatie zijn 4

bedrijfsparkkeerplaatsen aanwezig, die voorzien in de huidige parkeerbehoefte. De planlocatie biedt voldoende ruimte voor een toename van het aantal parkeerplaatsen van 120%. Het totaal aantal bedrijfsparkkeerplaatsen is dan 10 parkeerplaatsen.

Voor de bedrijfswoning geldt dat het parkeren plaatsvindt binnen het privéterrein van de woning. Hier zijn twee parkeerplaatsen voorzien. Hiermee kan worden gesteld dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op de projectlocatie.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Algemeen

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.

4.6.2 Huidige situatie

Bodemopbouw

Het plangebied is gesitueerd op een oeverwal in het landelijk gebied. Het maaiveld ter plaatse ligt op circa 5,3 meter + NAP (op basis van het actueel hoogtebestand Nederland).

De bodem op de locatie bestaat uit poldervaaggronden, die ter plaatse voornamelijk rivierklei bevatten (bron: Atlas Gelderland).

Grondwater

Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap VI. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op 40-80 cm beneden maaiveld (bron: Atlas Gelderland).

Oppervlaktewater

Het kadastrale perceel waarop de uitbreiding van het bestaande bouwvlak is voorzien wordt aan de west- noord- en oostzijde begrensd door B-watergangen. De perceelsgrenzen worden dus voor het grootste deel bepaald door de waterlopen. Zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede situering watergangen nabij uitbreiding plangebied (indicatief rood gemarkeerd) (Bron: Legger Wateren, waterschap Rivierenland).

Hemelwater

Het hemelwater ter plaatse van het uit te breiden bouwvlak infiltreert nog vrij in de bodem omdat het terrein momenteel onverhard is.

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.

4.6.3 Toekomstige situatie

Ten behoeve van de uitbreiding van het ki-station wordt de bestaande bedrijfsbestemming in oostelijke richting uitgebreid. In totaal zal de (mogelijkheid tot het aanbrengen van) erfverharding en bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie toenemen met circa 5.300 m².

4.6.4 Gevolgen

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.

Een gedeelte van de voorgenomen bebouwing dient tot een diepte van meer dan 2 meter onder het maaiveld te worden gerealiseerd. Het grondwaterpeil ter plaatste ligt niet voldoende diep om dit te realiseren. Om wateroverlast te voorkomen, dient een waterdichte constructie te worden geplaatst.

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 voorziet in de realisatie van 2.300 m² nieuwe bebouwing en leidt in totaal tot een mogelijke toename in verhard oppervlakte van circa 5.300 m² en is derhalve, conform het beleid van het waterschap compensatieplichtig in het kader van waterberging.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen.

Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per ha verharding worden gebruikt (bij een bui T=10+ 10%), mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij een bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha. De minimale omvang van de infiltratie- c.q. bergingsvoorziening dient op basis hiervan minimaal $0,53 \text{ ha} * 436 \text{ m}^3 = 231 \text{ m}^3$ te bedragen. Dat komt overeen met een wateroppervlak van $231 \text{ m}^3 / 0,3 \text{ m} = 770 \text{ m}^2$ uitgaande van een toegestane peilstijging van 0,30 m. Voor realisering van een dergelijke voorziening biedt het plangebied voldoende ruimte.

Voor een toename aan verhard oppervlak boven de 5.000 m² moet in overleg met het waterschap maatwerk worden toegepast. In overleg met het waterschap worden de watergangen aan de noord- en oostzijde van het plangebied verbreed. De watergang heeft een lengte van circa 250 m² en zal dus circa 3 meter breder moeten worden.

Het waterschap hecht groot belang aan het instandhouden van en compenseren in open water. Waterberging in kunstmatige bergingsvoorzieningen wordt in principe niet toegestaan. Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie.

Voor realisering van een dergelijke voorziening middels bodeminfiltratie en/of afvoer via een watergang biedt het plangebied voldoende ruimte. Over de nadere uitvoering en situering van de bergingsvoorziening zal nog overleg dienen te worden gepleegd met het waterschap.

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 verhardingen zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar in de bodem worden geïnfiltreerd en via de bestaande watergangen worden afgevoerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd. De droogweerafvoer zal vanuit de nieuwe (bedrijfs)bebouwing aangesloten worden op het bestaande rioolsysteem. De inhoudelijke afstemming hierover zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Waterlopen

Direct ten westen, noorden en oosten van het plangebied zijn B-watergangen gesitueerd. Binnen de planvorming dient rekening te worden gehouden met beschermingszones voor B-watergangen van één meter breed.

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 grond- en 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).

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd.

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Dit besluit is sinds 1 januari 2013 uitgebreid met 'agrarische activiteiten'. Daarmee zijn de eerdere agrarische besluiten

vervallen, zoals het Besluit landbouw en het Besluit glastuinbouw. Het bedrijf dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuilingsrisico voor grond- en oppervlakte water als gevolg van de inzet van bestrijdingsmiddelen voldoende verzekerd.

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Natuurwaarden

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

4.6.5 Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. 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).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat mogelijk invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Dit ruimtelijk plan dient dan ook de normale watertoetsprocedure te volgen. Dit betekent dat er nader overleg plaats moet vinden met het Waterschap Rivierenland.

Bij de nadere uitwerking van het ruimtelijk plan kan voor de uitvoering van het plan een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn, waarin nadere technische eisen kunnen worden gesteld aan het plan.

Bij de nadere uitwerking van het ruimtelijk plan kan voor de uitvoering van het plan een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn, waarin nadere technische eisen kunnen worden gesteld aan het plan.

De rapportage digitale watertoets is als **bijlage** opgenomen bij deze onderbouwing.

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 zijn omwonenden op 6 juni 2019 geïnformeerd over de plannen tijdens een bewonersavond. Het voornemen en het inrichtingsplan is aan de omwonenden toegelicht. Een verslag van deze bewonersavond is toegevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De bewonersavond heeft geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het plan. Wanneer de ontwerp-omgevingsvergunning wordt gepubliceerd heeft eenieder de mogelijkheid om te reageren.