



**GIJSBERTgebiedsontwikkeling.nl**

Werkt aan de ontwikkeling van uw ruimte

## **Ruimtelijke onderbouwing dierenverblijf Erichemsewal, Buren**



**Deventer**

**Versie 15 februari 2019**

## Inhoud

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| Inhoud.....                                              | 2  |
| 1 INLEIDING .....                                        | 3  |
| 2 PROJECTGEBIED EN PROJECTONTWIKKELING .....             | 4  |
| 3 BELEIDSKADER.....                                      | 8  |
| 4 MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN .....                      | 14 |
| 5 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID ..... | 21 |
| Bijlage Watertoets d.d. 8 februari 2019 .....            | 22 |
| Bijlage Reactie Waterschap d.d. 15 februari 2019 .....   | 24 |



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen voor het realiseren van een dierenverblijf aan de Erichemsewal ongenummerd te Buren. Omdat het geldende bestemmingsproject dit niet toestaan, is hiervoor is een verandering van de planologische situatie nodig.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren is op basis van het ruimtelijk beleid een positieve grondhouding ten aanzien van het project aangenomen. Voorwaarde is dat hiervoor een goede ruimtelijke onderbouwing wordt overlegd waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

## 1.2 Projectgebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Buren ten zuidoosten noorden van de kern Buren. De locatie is gelegen aan Erichemsewal ongenummerd te Buren.



## 1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het projectgebied is vastgelegd in het bestemmingsproject 'Buitengebied'. In het bestemmingsproject is de locatie bestemd als 'Agrarisch' zonder bouwperceel. Op basis van de vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan een op de projectlocatie dierenverblijf te realiseren.

## 1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het project zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het project getoetst aan de hand van thema's. Tenslotte komt in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2 PROJECTGEBIED EN PROJECTONTWIKKELING

### 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.

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 Erichemsewal, ten zuiden van het dorp Buren, in het buitengebied van de gemeente Buren. De Erichemsewal is een buitenweg waaraan voornamelijk agrarische percelen liggen. De weg vormt samen met aansluitende wegen een agrarisch lint tussen de dorpen Buren, Erichem en in de richting van de A15. Aan het lint liggen enkele (agrarische) bedrijfs- en woonlocaties.

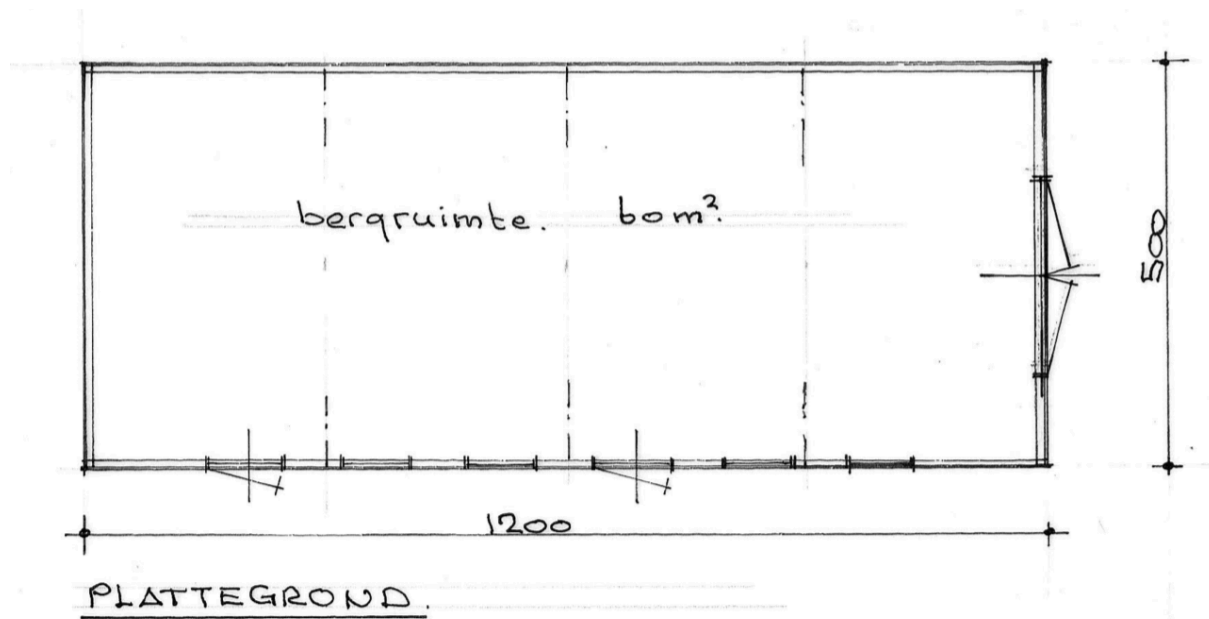
De projectlocatie betreft een onbebouwd agrarisch perceel. Het ligt omringd door andere agrarische percelen en grenst aan een landgoed Het Grootveld. De projectlocatie is in het westen begrensd door een lokale kavelstoot.



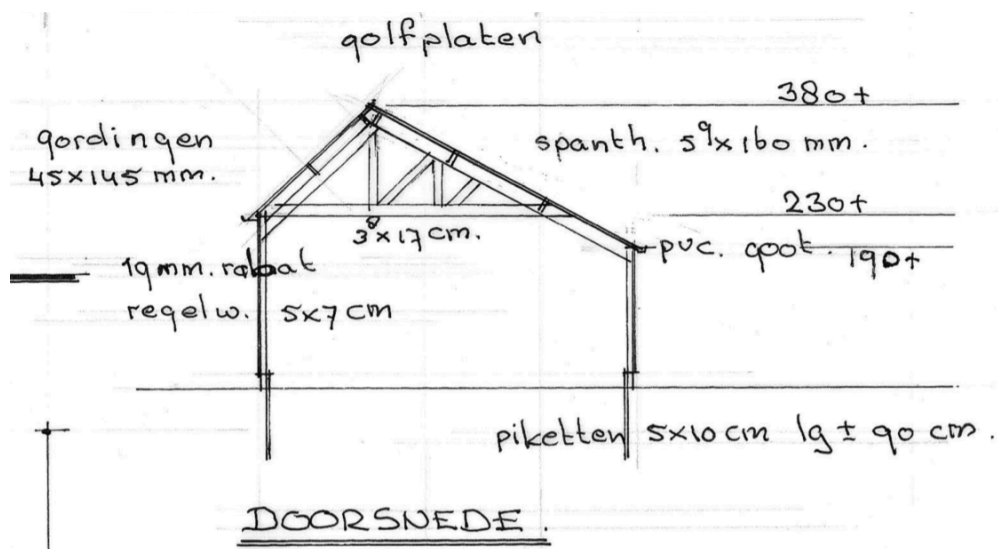
**figuur: projectlocatie vanaf omgeving Erichemsewal**



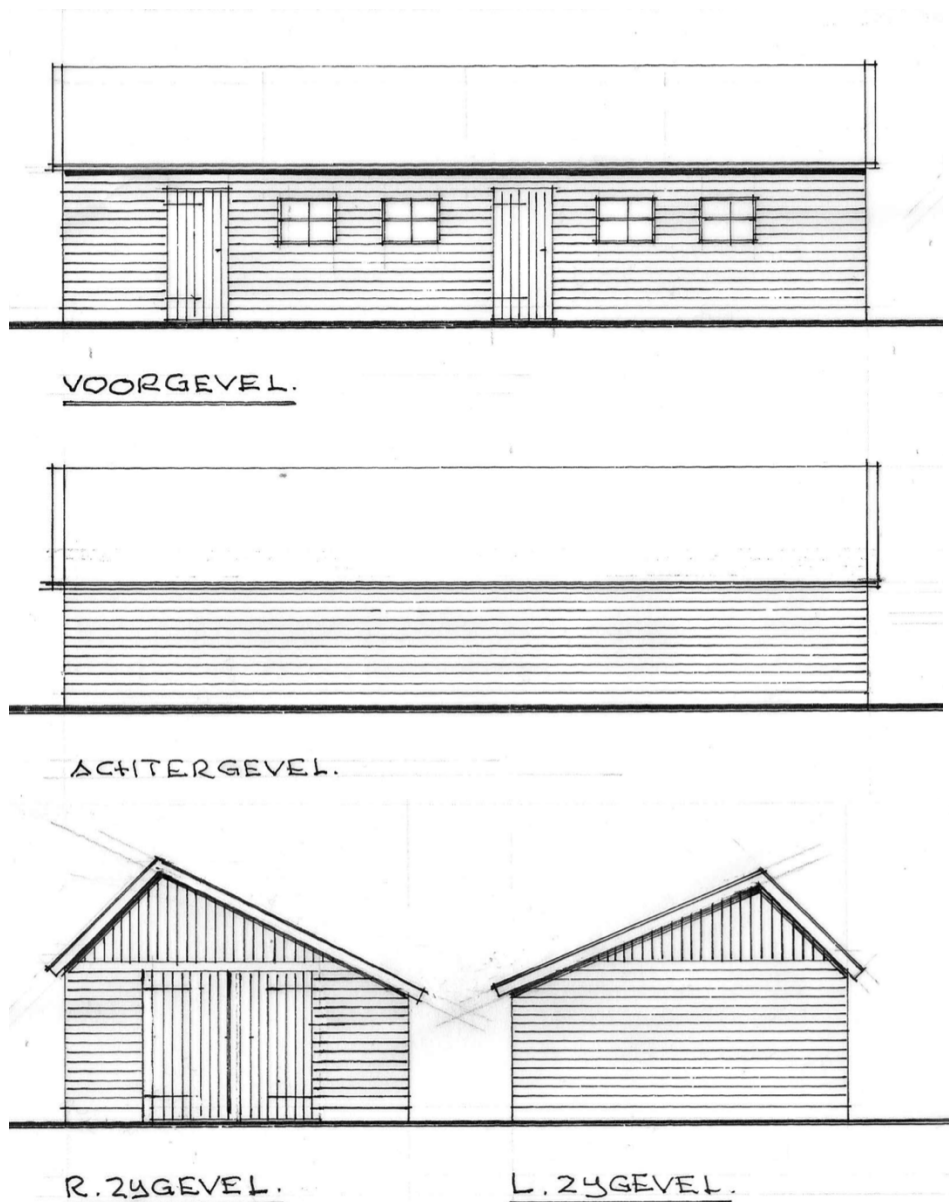




figuur: plattegrond dierenverblijf (bron: Houtbouw Van der Veen)



figuur: maatvoeringen dierenverblijf (bron: Houtbouw Van der Veen)



**figuur: aanzichten dierenverblijf (bron: Houtbouw Van der Veen)**

De projectlocatie wordt ontsloten vanaf het landgoed. De omvang van de schuur is nodig om dieren hobbymatig te kunnen huisvesten. De oppervlakte van het dierenverblijf meet 60 m<sup>2</sup>. Rondom is geen verharding voorzien.

Het project is als bouwplan in overeenstemming bevonden met de redelijke eisen van welstand.

#### **2.4 Afwijkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan**

De bouw- en gebruiksmogelijkheden op de projectlocatie zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008. In artikel 9 is de regeling voor 'agrarisch oeverwalgebied zonder bouwvlak' opgenomen. Het project is in strijd met dit bestemmingsplan. Redenen hiervoor zijn dat er geen agrarisch bouwperceel voor de projectlocatie geldt én dat het hobbymatig gebruik van de gronden niet is toegestaan.

### **3 BELEIDSKADER**

In dit hoofdstuk wordt voor het project het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de projectlocatie.

#### **3.1 Europees- en Rijksbeleid**

##### **3.1.1 EU kaderrichtlijn Water**

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op vestiging van een dierenverblijf. Er wordt uitgegaan van duurzaam waterbeheer. Schoon hemelwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via dakafvoer naar de ondergrond en naar naastgelegen kavelsloot.

Het project betreft het toestaan van een verblijf van 60 m<sup>2</sup> dat dienstdoet voor het hobbymatig houden van dieren. Het project heeft geen effect op oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

##### **3.1.2 Vogel- en habitatrichtlijn**

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersprojecten. De projectlocatie ligt op zes kilometer afstand van het Natura-2000 gebied 'Rijntakken'. Het project betreft het toestaan van een verblijf van 60 m<sup>2</sup> dat dienstdoet voor het hobbymatig houden van dieren. Het project heeft geen significant negatieve effecten op het Natura2000

##### **3.1.3 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 rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 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 voor 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. De SVIR heeft geen betekenis voor het project en het projectgebied.



### **3.1.4 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 bestemmingsprojecten. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erf- goederen van uitzonderlijke universele waarde. Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend project.

### **3.1.5 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 voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsprojecten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voor- ziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
- er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
- indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met onderhavig project is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

### **3.1.6 Flora en faunawet**

De flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal projecten). 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 van beschermde projecten. In veel gevallen kan het project 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, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

In het kader van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vindt uitbreiding hobbymatige bebouwing en verharding van de ondergrond plaats.

De projectlocatie betreft agrarisch bouwland dat laatstelijk in gebruik is als bemaaid grasland. De projectlocatie herbergt hiermee geen beschermde soorten als de vleermuis. Werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen dat loopt tot eind augustus plaatsvinden. Voor dit initiatief geldt de zorgplicht voor wanneer beschermde soorten worden aangetroffen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie**

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, die op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 is het actualisatieproject van de

Omgevingsvisie vastgesteld. Het actualisatieproject heeft met name betrekking op de beleidsaspecten water en natuur en betreft de onderdelen Kaderrichtlijn Water, Deltabeslissingen, grondwaterbescherming en de bescherming van gebieden voor grondwaterafhankelijke natuur. De Omgevingsvisie Gelderland is een structuurproject van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

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 zal de behoefte aangetoond dienen te worden. Het project behoeft vanwege omvang en effecten niet beoordeeld te worden aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

#### Natuur

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

#### Nationaal Landschap

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

#### Romeinse Limes

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van de beschermingszone voor de historische Romeinse verdedigingslinie de Limes.

Het project is in overeenstemming de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie.

### **3.2.2 Omgevingsverordening**

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. Een eerste en tweede actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur zijn op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. Met de actualisatie is de Omgevingsverordening gewijzigd op het onderdeel grondwaterbescherming voor de drinkwaterwinning. 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.

De projectlocatie is niet gelegen in het Gelderse natuurnetwerk of een waardevol open gebied. De locatie maakt wel onderdeel uit van het Nationaal landschap 'Rivierenland'. Binnen een dergelijk gebied geldt voor nieuwe ontwikkelingen een 'ja-mits' benadering. Activiteiten zijn hier alleen toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten.

De voorgenomen ontwikkeling leidt, mede gelet op aard, omvang en situering van de projectlocatie niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap.

Het project leidt daarmee niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening.

### **3.3 Beleid Waterschap**

#### **3.3.1 Waterbeheerproject 2016 – 2021**

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerproject 2015-2021 "Koers houden, kansen benutten" bepalend voor het waterbeleid. Dit project 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 projecten 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.

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een dierenverblijf. Hiervoor zijn geen randvoorwaarden opgenomen in dit beleidskader.

#### **3.3.2 Keur waterkeringen en wateren**

Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **3.5.1 Structuurvisie 2009-2019**

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kernmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijk relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe projecten 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. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden. De projectlocatie is gelegen in een landschappelijk zeer divers gebied en is onderdeel van een oude stroomrug. Het projectgebied ligt daarom in een gebied dat is aangeduid als landschappelijke versterkingszone 'stroomruggen'. Het projectgebied ligt tegen de ontwikkelingszone bos en landgoederen ten zuiden van Buren. Een hobbymatig uitgevoerd dierenverblijf is een voorziening die goed past aansluitend op een landgoed.

### **3.5.2 Structuurvisie Landschapsonwikkelingsproject**

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsonwikkelingsproject biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit project beschrijft de gemeente 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.

De projectlocatie maakt onderdeel uit van Burens' historische rivierenlandschap en is gelegen in deelgebied 4, Buren en ommelanden. Het stadje Buren met bebouwing tussen het geboomte, met de kerktoren en molen als landmarks, is uit de weidse omgeving zichtbaar. Het is een waardevol historisch stadsgezicht. Dat dient vanuit zo veel mogelijk windstreken behouden te blijven of te worden hersteld.

Het initiatief heeft betrekking op vestiging van een dierenverblijf tegen bos bij een bestaand landgoed. Het project heeft geen gevolgen voor het behalen van de doelstellingen uit de Structuurvisie en is daarmee uitvoerbaar.

### **3.5.3 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. In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke projecten rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak 'in situ' (op de plaats) 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 (Mw art. 41a).