



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Ingen, P. van Westrhenenweg 5

Gemeente Buren

Datum: 20 september 2022

Projectnummer: 210157

ID: NL.IMRO.0214.INGWestrhenenweg5-BVA1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Milieueffectrapportage	20
4.2	Bodem	20
4.3	Geur	21
4.4	Geluid	22
4.5	Bedrijven en milieuzonering	23
4.6	Gewasbestrijding	24
4.7	Externe veiligheid	25
4.8	Luchtkwaliteit	27
4.9	Natuur	28
4.10	Water	30
4.11	Archeologie	33
4.12	Cultuurhistorie	34
4.13	Verkeer en parkeren	35
4.14	Kabels en leidingen	35
5	Juridische aspecten	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Juridische methodiek	36
5.3	Planregels	36
6	Economische uitvoerbaarheid	37

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.1	Overleg	38
7.2	Procedure	38

Bijlagen

- Bijlage 1: Landbouwkundig advies
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 7: AERIUS berekening
- Bijlage 8: Watertoets
- Bijlage 9: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de P. van Westrhenenweg 5 in Ingen bevindt zich een boomkwekerij met de daarbij behorende bedrijvigheid. De eigenaar is voornemens een eerste bedrijfswoning op het terrein te realiseren. Daarnaast wordt het gebied uitgebreid waarbinnen de aanleg van een containerveld is toegestaan, overeenkomstig de feitelijke situatie.

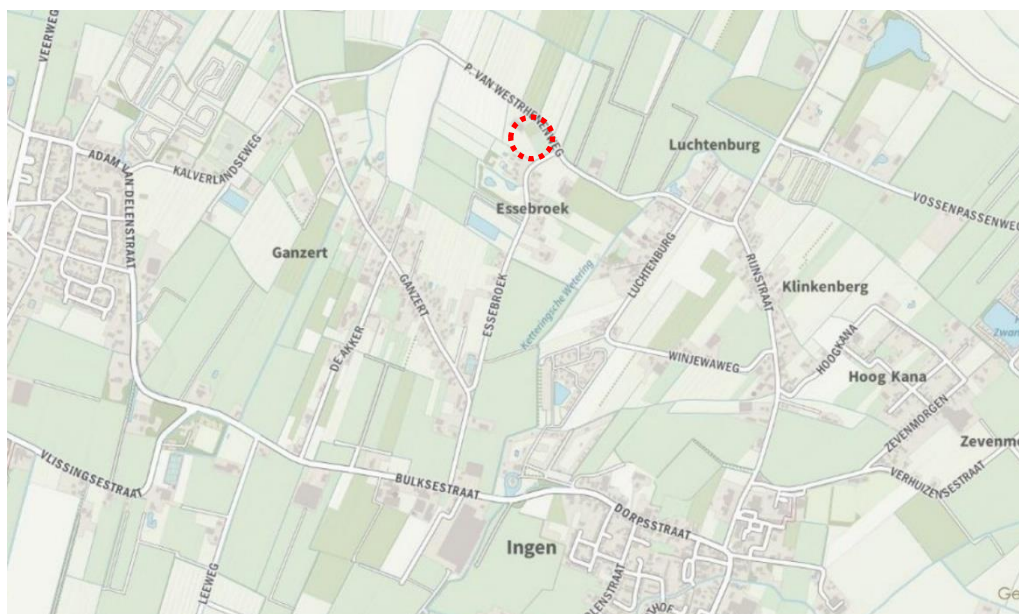
Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017' staat de gewenste bedrijfswoning niet toe. Om het plan mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Buren, ten noorden van de kern Ingen. Het gebied rondom het perceel kenmerkt zich als een open agrarisch gebied met enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Ten zuiden van het perceel bevindt zich het kleine buurschap Essenbroek. Hier bevinden zich enkele burgerwoningen. Ten noorden, westen en oosten bevinden zich agrarische gronden die voornamelijk worden gebruikt ten behoeve van bomenkwekerijen en fruitteelt.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (rood omlijnd) in relatie tot de kern Ingen (Bron: PDOK).



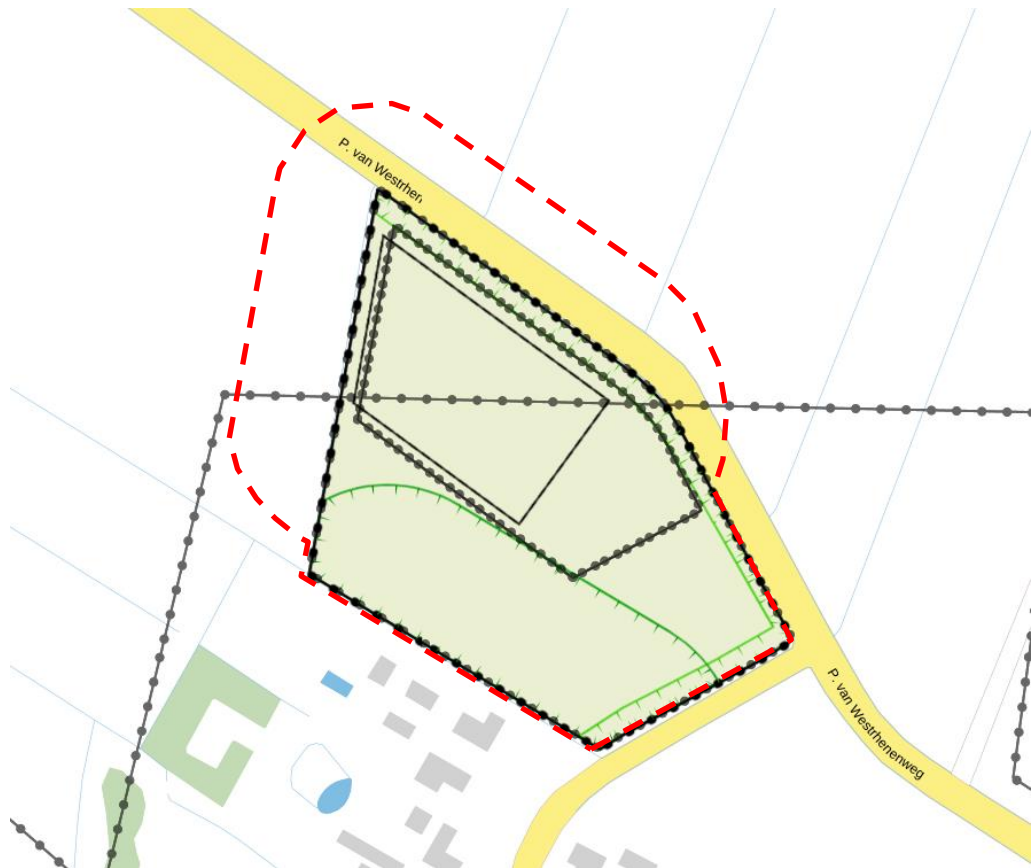
Het plangebied bij benadering (rood omlijnd) (Bron: Google Earth).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017', zoals vastgesteld op 27 juni 2017 door de gemeenteraad van Buren. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast heeft een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1'. Het zuidelijk deel van het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'milieuzone - teeltvrije zone'. Een strook aangrenzend aan de P. van Westrhenenweg heeft de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak heeft de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld'.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor grondgebonden agrarische productie, het weiden van dieren, bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag, landschappelijke beplanting, watergangen en bijbehorende voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik. Binnen het bouwvlak mogen onder andere bedrijfsgebouwen worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Tevens zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan.

De navolgende afbeelding geeft de huidige juridisch-planologische situatie ter plaatse van het plangebied globaal weer.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017' met daarop het plangebied rood omlijnt (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

De initiatiefnemer heeft het voornemen een bedrijfswoning op het perceel te realiseren. Omdat ter plaatse van het bouwvlak de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen is, is er geen bedrijfswoning toegestaan op het perceel. Om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Het laatste hoofdstuk behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

In het plangebied is een boomkwekerij gevestigd. Op het perceel vinden diverse werkzaamheden plaats, waaronder het planten, verplanten, verzorgen en verkopen van de bomen. Ter uitvoering van deze werkzaamheden worden verschillende machines en werktuigen ingezet. Ten behoeve van het opslaan van materieel en andere bedrijfsbenodigdheden is enkele jaren geleden een bedrijfsgebouw in het plangebied gerealiseerd.

Onderstaande afbeelding geeft een visualisatie van het plangebied in de huidige situatie weer.



Bovenaanzicht plangebied (rood) in huidige situatie (Bron: Google maps)

2.2 Toekomstige situatie

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van een eerste bedrijfswoning op het perceel mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt het gebied waarbinnen de aanleg van een containerveld is toegestaan juridisch-planologisch uitgebreid, zodat het overeenkomt met de feitelijke situatie.

Noodzaak bedrijfswoning

Met het voorliggende plan wordt de realisatie van een eerste bedrijfswoning op het perceel mogelijk gemaakt. De bedrijfswoning is noodzakelijk voor een goede en efficiënte bedrijfsvoering. Deze zorgt ervoor dat de eigenaar direct toezicht heeft op het bestaande bedrijfsgebouw, waardoor diefstal van het materieel kan worden voorkomen. Daarnaast is direct toezicht op de kwekerij nodig om tijdig maatregelen te treffen om schade aan bomen als gevolg van vandalisme en onvoorspelbare weersomstandigheden tegen te gaan. Een bedrijfswoning zorgt er tot slot voor dat de eigenaar te allen tijde beschikbaar is om klanten te bedienen en leveranciers te ontvangen. In de huidige situatie kunnen klanten alleen op afspraak het bedrijf bezoeken en moet de eigenaar steeds heen en weer rijden tussen zijn woning en het bedrijf. Bedrijfstechnisch en bedrijfseconomisch leidt dit tot een zeer ongewenste situatie.

In de toelichting van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” (pag. 80) worden in de visie van gemeente de volgende voorwaarden gesteld ten aanzien van de bouw van een eerste bedrijfswoning: “Voor de bouw van een bedrijfswoning op het bouwperceel dient eerst de volwaardigheid en continuïteit van het bedrijf en de noodzaak van de bedrijfswoning te worden aangetoond. Een bedrijfsomvang van 70 NGE's wordt daarvoor als volwaardig beschouwd”.

De S/A/A/B is om advies gevraagd omtrent de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzaak voor een bedrijfswoning¹. In dit advies wordt geconcludeerd dat sprake is van een ruim volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een (laan)bomenkwekerij en dat er voldoende toekomstperspectief is gelet op de opzet en organisatie van het bedrijf en de leeftijden en ondernemerschap van de vennoten. Met betrekking tot de noodzaak wordt gesteld dat deze is te rechtvaardigen gelet op het benodigde toezicht op het bedrijf en een te verwachten toename aan vervoerders naar de locatie door het grotere teeltareaal.

Inrichting bouwvlak

De eerste bedrijfswoning wordt compact gesitueerd bij het bedrijfsgebouw. Met de situering van de bedrijfswoning is ingezet op het realiseren van een voor- en achtererf. De bedrijfswoning zal daarom tussen het bedrijfsgebouw en de P. van Westrhenenweg worden gerealiseerd. De woning en het bedrijfsgebouw kennen dezelfde oriëntatie-richting zodat de dieptewerking van de verkavelingsstructuur ter plaatse behouden blijft. In onderstaand figuur wordt de beoogde situatie ter plaatse van het bouwvlak weergegeven.

¹ S/A/A/B (2020), Landbouwkundig advies inzake een eerste bedrijfswoning aan de P. van Westrhenenweg 5 te Ingen, kenmerk: 000974551bw20, 15 april 2020.



Toekomstige inrichting en landschappelijke inpassing (Bron: VanWestreenen)

In onderstaande afbeelding is weergegeven waar in de toekomstige situatie binnen het perceel een containerveld is toegestaan. Op het containerveld worden de bomen gekweekt in potten. Het veld is niet voorzien van verharding.



Luchtfoto met aanduiding gebied waarbinnen een containerveld is toegestaan (rode lijn) (bron: app.pdok.nl)

Landschappelijke inpassing

Het bouwvlak met het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning wordt landschappelijk ingepast conform een landschappelijk inpassingsplan². Langs de zuid-, west- en noordzijde van de kavel wordt een struweelhaag aangeplant (B in afbeelding landschappelijke inpassing), met hazelaar, veldesdoorn, gewone liguster, sleedoorn, gelderse roos en haagbeuk. Daarnaast wordt aan de westelijke perceelsgrens een rij van 5 zomereiken aangeplant (A in afbeelding landschappelijke inpassing). De aanplant van struweelhagen en het toevoegen van een bomenrij zorgt ervoor dat de bebouwing binnen het bouwvlak niet 'kaal' in het landschap komt te staan en tegelijkertijd niet volledig verdwijnt achter het groen. Het overige deel van het perceel wordt ingeplant ten behoeve van de boomkwekerij, waaronder containerteelt. In onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing van het bouwvlak weergegeven.

² VanWestreenen (2022) Landschappelijke inpassing, projectnummer 202203-OV-ELDIK, 10 maart 2022.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In de NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen;
3. afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik zorgvuldig en efficiënt vormgegeven dient te worden, met oog voor de huidige en toekomstige vraag. Onderhavig plan voorziet in een eerste bedrijfswoning behorende bij een boomkwekerij en een uitbreiding van het containerveld. Met de realisatie van de bedrijfswoning worden de woon- en bedrijfsfunctie op het terrein gecombineerd, wat zorgt voor een efficiënte bedrijfsvoering van de boomkwekerij. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.1.2 ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij Natuurnetwerk Nederland en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het nationale landschap 'Rivierengebied' en raakt hiermee nationaal belang 10: ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig nationale landschappen. De landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies. In paragraaf 3.2.2 is het plan getoetst aan het provinciale beleid ten aanzien van nationale landschappen en wordt geconcludeerd dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Het plangebied valt daarnaast binnen de begrenzing van de Romeinse Limes. In het Barro is geregeld dat voor erfgoed van uitzonderlijke waarde (de Romeinse Limes) de provincie in een verordening de kernkwaliteiten moet uitwerken, objectiveren en regels moet stellen voor de instandhouding en versterking van deze kernkwaliteiten. In paragraaf 3.2.2 is het voorliggende plan getoetst aan de provinciale omgevingsvisie en verordening van Gelderland en wordt geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid dat hierin is opgenomen.

Het voorgenomen plan bestaat uit de realisatie van een bedrijfswoning en de uitbreiding van het containerveld van de boomkwekerij. De ontwikkeling is relatief kleinschalig en raakt hierdoor niet aan overige nationale belangen waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale

benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.

Toetsing

Met voorliggende plan wordt de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit ligt ver beneden de drempelwaarde van 11 woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegen gaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Met betrekking tot het vestigingsklimaat streeft de provincie naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. Dit wil de provincie onder andere bereiken door het stimuleren van ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale markten. Het voorliggende plan maakt een bedrijfswoning mogelijk die noodzakelijk is voor een goede en efficiënte bedrijfsvoering van de boomkwekerij. Daarnaast wordt het containerveld uitgebreid. De boomkwekerij zorgt lokaal voor werkgelegenheid en past hiermee in het beleid van de provincie met betrekking tot het vestigingsklimaat.

Wonen

In artikel 2.2 van de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan nieuwe woningen alleen mogelijk maakt als de ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. De vraag naar woningen is in de huidige situatie groter dan er nu door de huidige afspraken binnen de regio Rivierenland gebouwd mogen worden.

Nationaal Landschap

Het plangebied ligt in het Nationaal landschap Rivierengebied, in het deelgebied "Lienden". Binnen een Nationaal Landschap zijn ontwikkelingen mogelijk, mits deze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten. De kernkwaliteiten van dit gebied worden als volgt beschreven:

- a fraai zicht op de Utrechtse Heuvelrug;
- b karakteristieke kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, grasland, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, beeldbepalende boerderijen en kleigaten, in contrast met het naastliggende open komgebied;
- c aanwezigheid van de oude loop van de Rijn langs ingepolderde uiterwaard De Mars en waardevol meandersysteem met groot aantal geulen;
- d vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en over de rivier met uiterwaarden.

Met het voorliggend plan worden de bovengenoemde kernkwaliteiten niet aangetast. Het plangebied ligt op de oeverwal. De toevoeging van de woning, het containerveld en erfbeplanting passen binnen het kleinschalige karakter van de oeverwal. Het plangebied ligt niet in of aan De Mars of de oude Rijnbandijk en niet in het open komgebied. Daarnaast wordt het initiatief op een bestaand perceel gerealiseerd, in de nabijheid van het bestaande bedrijfsgebouw. Het voorliggende plan is hierdoor niet van invloed op het (vrije) uitzicht op het gebied vanaf de dijk of het uitzicht op de Utrechtse Heuvelrug.

Romeinse Limes

In de Provinciale Verordening zijn de indicatieve grenzen van de Romeinse Limes aangegeven. Het plangebied ligt in dit gebied. Binnen dit gebied kunnen de gronden resten uit de romeinse tijd bevatten. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici), grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken.

In artikel 2.60 van de Provinciale Verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan (of wijzigingsplan) geen activiteiten mogelijk maakt die deze kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aantasten. Voor zover bekend zijn er geen kernkwaliteiten aanwezig in het plangebied en op basis van het archeologisch onderzoek dat ter plaatse van het plangebied is uitgevoerd worden geen vindplaatsen verwacht (zie paragraaf 4.11).

Intrekgebied

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. De provincie heeft vanuit de Drinkwaterwet een zorgplicht voor een duurzame openbare drinkwatervoorziening. De provincie wil de beschikbaarheid van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening veiligstellen en daar bij besluiten rekening mee houden. Daarom zijn in een intrekgebied geen bestemmingen mogelijk die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maken. Met het voorliggende plan wordt geen winning van fossiele energie mogelijk gemaakt, waarmee het niet in strijd is met het beleid van de provincie ten aanzien van intrekgebieden.

3.2.2 Regionale woonagenda

Voor de regio Rivierenland is voor de periode van 2020-2030 de “Regionale Woonagenda Rivierland” opgesteld. Het doel van de regionale woonagenda is om de woningbouwopgave in de regio af te stemmen. Deze afstemming moet zorgen voor voldoende woningen, voor de juiste doelgroepen én op de goede plek. Onderhavig plan beoogt de realisatie van een bedrijfswoning in de gemeente Buren. De visie en ambitie van gemeente Buren staat niet op zichzelf, dit gaat samen op met haar positie binnen de regio, werkgelegenheid, de agrarische sector, toerisme, zorg, participatie en omzien naar elkaar. Gemeente Buren wenst met nieuwbouw op maat haar huidige inwoners te faciliteren. Cliënten zijn in de huidige situatie woonachtig in de kern Lienden, gemeente Buren. Derhalve zijn cliënten al inwoners van de gemeente en zij wensen met nieuwbouw op maat zich te vestigen te Ingen. Onderhavig plan sluit derhalve aan bij de ambities van gemeente Buren en tevens bij de Regionale Woonagenda Rivierenland.

3.2.3 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het geldende provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

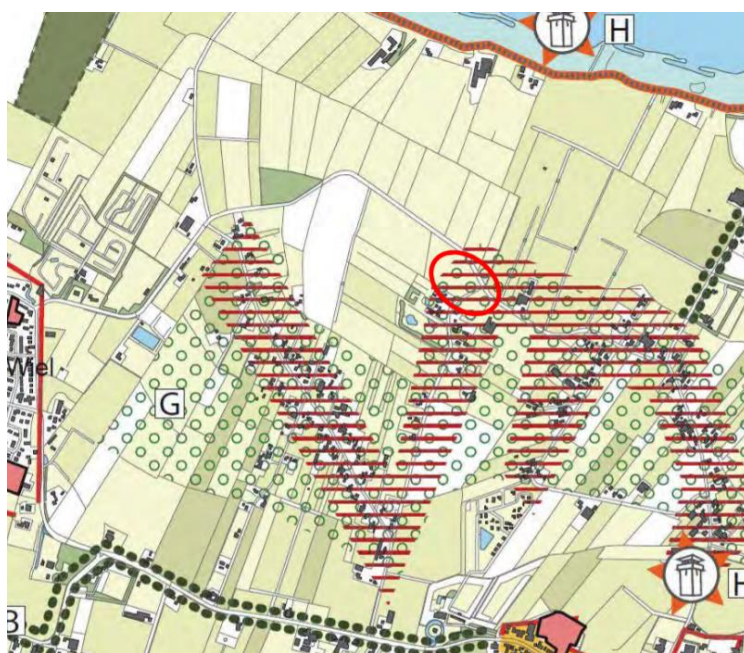
3.3.1 Structuurvisie gemeente Buren 2009 - 2019

Op 27 oktober 2009 is de Structuurvisie Buren 2009-2019 vastgesteld. De structuurvisie gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht de kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Daarbij zal ernaar worden gestreefd de kwetsbare aspecten, zoals leefbaarheid en het voorzieningenniveau, binnen de kernen en buurtschappen op peil te houden.

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

Toetsing

Het plangebied is gelegen op een oeverwal ten noorden van Ingen. Op de oeverwallen en stroomruggen wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden landbouwkundig gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, welke de besloten, kleinschalige karakteristiek van de oeverwallen en stroomruggen ondersteunen. Het behoud van hoogstamfruitgaarden wordt gestimuleerd. Evenals nieuwe ontwikkeling hiervan.



Uitsnede structuurvisie met globale ligging plangebied (rode cirkel)

Het plangebied maakt onderdeel uit van een landschappelijke versterkingszone rivier-oeverwal rond de concentratie van buurtschappen ten noorden van Ingen. Het betreft de buurtschappen Klinkenberg, Hoog Kana, Zevenmorgen, Luchtenburg, Essebroek en Ganzert. Deze buurtschappen hebben een nauwe relatie tot de kern Ingen. Ze bevatten woningtypen, voorzieningen en bedrijvigheden, waaronder detailhandel, die eigen zijn aan kernen en die in de rest van het buitengebied van de gemeente Buren nauwelijks, en zeker niet in een dergelijke concentratie, worden aangetroffen.

Voor alle buurtschappen binnen de gemeente Buren geldt dat deze als zelfstandige concentratie van bebouwing herkenbaar moeten blijven. Voorkomen moet worden dat ze aan grotere kernen vastgroeien.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning op een bestaande bedrijfslocatie waar reeds bebouwing aanwezig is. Het plan is hierdoor niet van invloed op herkenbaarheid van de bebouwingsconcentraties van de aanwezige buurtschappen. Het gaat hierbij om een kleinschalige ontwikkeling, waarmee geen nieuwe bouwlocatie wordt mogelijk gemaakt. Daarnaast wil de gemeente met haar beleid boomkwekerijen stimuleren en behouden. Met de realisatie van de bedrijfswoning en de uitbreiding van het containerveld wordt hieraan bijgedragen, doordat deze zorgt voor een efficiëntere bedrijfsvoering van de boomkwekerij. Het plan past derhalve binnen de visie van de gemeente Buren.

3.3.2 **Landschapsontwikkelingsplan Buren**

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019 die door de gemeenteraad is vastgesteld. In die structuurvisie is een uitvoerige analyse van allerlei aspecten van het landschap verricht: cultuurhistorie, groen, verkeer, ruimtelijke kwaliteit en het ruimtelijk overheidsbeleid. Het LOP bouwt op die analyse voort, maar heeft er een uitwerking, detaillering aan toegevoegd die heeft uitgemondd in een landschapskundige ontwikkelingsvisie. In de visie staat wat het karakteristieke beeld van het landschapszones zijn, hoe de verschillende functies over het gebied verspreid zijn en wat de drijvende krachten achter de ontwikkeling van het landschap nu en in de toekomst zullen zijn.

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 reeks: (vergraven) uiterwaarden - dijk - oeverwal (met Maurik) - komgebied het Broek en het Hornixveld - ontgrondende 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 nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Lienden's Lommerrijk rivierenlandschap, deelgebied 'de stroomruggen met hun dorpen en lommerrijke linten'. Hier bepalen de fruit- en bometeelt en de daartussen gelegen erven het beeld van het landschap, die het gebied een besloten karakter geven. Het gebied kent een traditie van rijke en veelsoortige boombeplantingen op de omhaagde erven.

Voor de buurtschappen ten noorden van Ingen en het buurtschap Aalst kan de voorgestane landschapsversterking tevens gestalte krijgen in het bonusproject 'leefbare linten voor de buurtschappen'. Hierin gaat het er om de inrichting van en langs de wegen door de buurtschappen aan te passen aan het tegenwoordige gebruik als menging van woonomgeving, boom- en fruitteelt en allerhande kleinschalige bedrijvigheid. Het gaat om veiligheid, betrokkenheid en beeldkwaliteit.

Toetsing

Het voorliggende plan maakt de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning en de uitbreiding van het containerveld bij de aanwezige boomkwekerij mogelijk. De locatie wordt omringd door gronden die gebruikt worden voor de boomteelt. De bedrijfswoning wordt landschappelijk ingepast met een omhaagd erf. Het plan draagt hiermee bij aan het besloten karakter van de oeverwal. De aanwezige waardevolle landschappelijke kenmerken worden niet aangetast.

3.3.3 Toekomstvisie Buren 2030

Op 14 december 2010 stelde de raad van de gemeente Buren de Toekomstvisie Buren 2030 vast. De toekomstvisie hoort een wensbeeld te scheppen voor 2030. De visie vormt tevens het referentiekader voor toekomstige beleidsbeslissingen. In het visietraject staan de belevingen en behoeften van de inwoners in de 15 kernen centraal. In het visietraject zijn de trends en scenario's in beeld gebracht. Op basis van vier scenario's (behoud het goede, het woonscenario, het economisch scenario en het natuurscenario) werd de eerste confrontatie aangegaan tussen verlangens, beleid en toekomstige oplossingsrichtingen. Uiteindelijk blijkt dat het woonscenario het meest recht doet aan het wensbeeld dat de inwoners, bestuurders en politici voor ogen hebben. In het woonscenario gaat het om ingrijpen in de woningmarkt om de vergrijzing en krimp tegen te gaan. De huidige voorgenomen plannen om 1200 woningen extra te bouwen zijn te mager om substantieel een bijdrage te leveren aan het tegen gaan van de krimp en het creëren van een gevarieerder aanbod. De woningmarkt moet aantrekkelijker worden gemaakt voor diverse doelgroepen. Voor de jonge gezinnen moeten betaalbare woningen op de markt komen.

Het gevolg van het woonscenario op het schaalniveau van de kernen is dat het woningbouwprogramma van de woonvisie volledig is uitgevoerd. Naast het uitvoeren van het woningbouwprogramma uit de woonvisie worden nog een kleine 700 extra woningen opgeleverd tot 2030. Het woningbouwprogramma tot 2030 betekent dat de rode contouren uit de structuurvisie volledig zijn ingekleurd.

In de Toekomstvisie Buren 2030 wordt gesproken over het 'Ei van Buren'. Dit zijn de vier gebieden rond de kernen Beusichem, Buren, Maurik, Lienden met in het midden een groen middengebied. De vier kernen functioneren per subgebied als een voorzieningencentrum voor de direct omliggende kleinere kernen. Het groene middengebied staat als verbindend gebied symbool voor:

- het agrarisch karakter van de gemeente;
- het landschap dat in de loop der eeuwen is gevormd door de rivierdelta;
- de recreatiewaarde van rust, ruimte en landschapsbeheer.

Door beeldbepalende accenten van het middengebied te versterken en het gebied als hevelpunt te gebruiken bij innovaties op het vlak van de agrarische sector (inclusief de boomteelt) en de gezonde leefstijl (consumeren en recreëren) kan deze verbindende rol richting de kernen alleen maar worden vergroot.

Toetsing

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Buren en hoewel het niet wordt aangeduid als groen middengebied, past de planlocatie binnen de eigenschappen van dit gebied. De ontwikkeling van een bedrijfswoning en de uitbreiding van het containerveld zijn niet in strijd met het agrarische karakter van het gebied.

In dit bestemmingsplan wordt slechts één bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit is een zeer kleinschalige ontwikkeling en heeft daarom geen invloed op het woonbeleid. Het plan past binnen de Toekomstvisie Buren 2030.

3.3.4 Conclusie

Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning en de uitbreiding van het containerveld bij een bestaande boomkwekerij. De ontwikkeling is daarmee kleinschalig te noemen en er is slechts sprake van een zeer beperkt nieuw ruimtebeslag. Gelet op de aard en omvang van dit plan is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.2 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning ter plaatse van het bouwvlak en de uitbreiding van een containerveld. Het containerveld wordt gerealiseerd op gronden waar reeds een boomkwekerij is toegestaan. Ter plaatse van het bouwvlak is in 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³.

Uit het onderzoek blijkt dat er zintuigelijk geen noemenswaardige bijmengingen en bodemvreemde materialen zijn waargenomen in de vaste bodem. Ook is er geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem aangetroffen.

³ Midden Nederland Milieu (2011). Verkennend bodemonderzoek, projectnummer 2011229, april 2011

In de vaste bodem zijn verhoogde gehalten aan cadmium aangetoond. In het grondwater zijn verhoogde gehalten barium aangetoond. De verhoogde gehalten overschrijden respectievelijk de achtergrond- en streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Aangezien het bodemonderzoek uit 2011 meer dan 5 jaar oud is, is middels een historisch vooronderzoek⁴ (conform NEN5725) is onderzocht of binnen de onderzoekslocatie voor bodemverontreiniging verdachte deellocaties aanwezig zijn (geweest). Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie, met uitzondering van de boomgaard van 1850 tot 1896, geen activiteiten en/of calamiteiten hebben plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit nadelig kunnen hebben beïnvloed. Aangezien de bestrijdingsmiddelen (OCB's) pas vanaf circa 1940 werden toegepast is de boomgaard een onverdachte activiteit. De hypothese luidt daarom dat de onderzoekslocatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging.

Aangezien het plangebied onder andere voor de periode na 2011 niet verdacht is voor bodemverontreiniging, is geen vervolgonderzoek nodig.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect bodem vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Omdat er met onderhavig plan sprake is van de realisatie van een geurgevoelig object (bedrijfswoning), is de geurbelasting binnen het plangebied beoordeeld. Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

⁴ Hunneman Milieu-advies (2022), Historisch vooronderzoek op de locatie aan de P. van Westrhenenweg 5 te Ingen, kenmerk 220147/lvh01, 18 februari 2022.

Op korte afstand van het plangebied is geen sprake van een veehouderij. Er is dan ook geen sprake van geurbelasting op het plangebied als gevolg van een nabijgelegen veehouderij. Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur. Het geuronderzoek uitgevoerd t.b.v. het gemeentelijke geurbeleid onderschrijft dit.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Door TecMaP is een akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat de woning is gelegen binnen de zone van de P. van Westrhenenweg heeft de gemeente verzocht om de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer op de woning inzichtelijk te maken en te toetsen volgens het systeem uit de Wet geluidhinder.

Uit de berekeningen en toetsing blijkt het volgende:

- De geluidbelasting vanwege het verkeer over de P. van Westrhenenweg en de Essebroek bedraagt na aftrek minder dan 48 dB Lden. Dit betekent dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woning hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

Voor de woning moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij uitgegaan moet worden van de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012. De grenswaarde van het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen mag daarbij maximaal 33 dB bedragen. Ook aan dit criterium wordt ruimschoots voldaan.

⁵ TecMaP (2021). P. van Westrhenenweg ong. te Ingen Akoestisch onderzoek. Datum: 20 april 2021.

Conclusie

In de woonvertrekken en buitenverblijfsruimten (tuinen en terras) is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen-horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

De omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als rustig buitengebied, aangezien het plangebied is gelegen in een gebied met weinig functiemenging. Er bevinden zich voornamelijk woningen en enkele agrarisch bedrijven in de omgeving van het plangebied.

In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Het plan voorziet in de toevoeging van een nieuwe bedrijfswoning. Deze vormt in het kader van milieuzonering geen hindergevoelige bestemming ten opzichte van de boomkwekerij, maar wel ten opzichte van andere omliggende hinderveroorzakende functies. In de omgeving van het plangebied zijn enkele fruitteeltbedrijven aanwezig. Een fruitteeltbedrijf betreft een hinderveroorzakende functie. Het dichtstbijzijnde fruitteeltbedrijf bevindt zich aan de P. van Westrhenenweg 2. In onderstaande tabel wordt de afstand van het fruitteeltbedrijf getoetst aan de richtingafstanden in de VNG brochure.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)				Gemeten afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fruiteeltbedrijf	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	210 meter

Op basis van bovenstaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woning ruim buiten de richtafstanden van de omliggende fruitteeltbedrijven ligt. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen andere bedrijven waarvoor de realisatie van de woningen een beperking kan vormen. Geconcludeerd dat het plan geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven en dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Met het voorliggende plan wordt geen nieuwe hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. Het plan vormt daarom ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van aanwezige gevoelige functies.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Gewasbestrijding

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. De nieuwe woonbestemming ligt direct aansluitend aan gronden die in gebruik zijn als fruitboomkwekerij. Er moet derhalve getoetst worden in hoeverre de teelt kan leiden tot overlast en of de bestemmingswijziging negatieve gevolgen heeft voor de exploitatie van de fruitboomkwekerij.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die in het Activiteitenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit milieubeheer gewijzigd. Het is sindsdien verplicht om bij open teelten te spuiten met een driftreductie van 75%, óók als het perceel niet is gelegen aan een watergang. Vanaf de inwerkingtreding kan en dient bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen hiermee rekening te worden gehouden. Een driftreductie van 75% is immers relevant voor de in beginsel aan te houden afstand tot gevoelige objecten. Over het algemeen wordt aangenomen dat de spuitzones vanwege de voorgeschreven driftreductie van 75% kleiner zijn dan de gangbare 50 m die in beginsel werd gehanteerd voor de beschreven wijziging van het Activiteitenbesluit.

Toetsing

Vanwege de toevoeging van de bedrijfswoning is vanaf het bouwvlak uitwaarts een spuitzone opgenomen in de verbeelding. Deze zone heeft een breedte van 50 m en ligt op de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' rondom het bouwvlak. Binnen deze zone is het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ten behoeve van de fruitteelt of boomteelt niet toegestaan, met dien verstande dat onder chemische gewasbeschermingsmiddelen geen biologische gewasbeschermingsmiddelen worden begrepen. Een goed woon- en leefklimaat is door het gebruik van de spuitzone gewaarborgd.

De spuitzone welke doorloopt op naastgelegen percelen is doorgenomen met eigenaren van de omliggende percelen. Daarbij is vermeld dat na het toevoegen van de spuitzone het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet meer is toegestaan binnen deze zone. De eigenaren van omliggende percelen waarbij sprake is van het toevoegen van de spuitzone zijn akkoord dat er geen chemische gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden binnen de aangegeven zone.

Conclusie

Het aspect gewasbestrijding vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

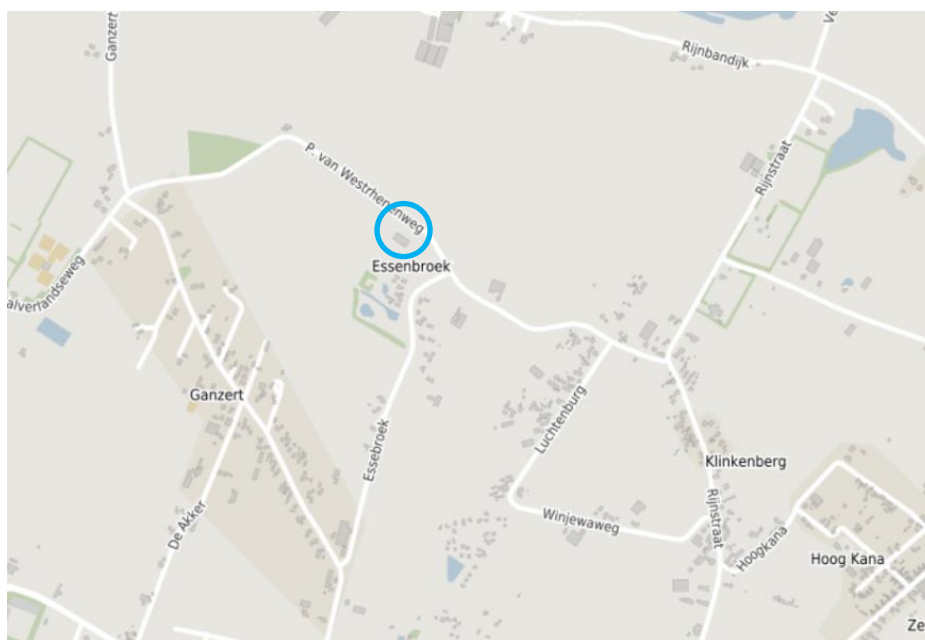
4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

Het plan omvat de toevoeging van één nieuwe bedrijfswoning. Dit is een kwetsbaar object. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart.



Binnen 1.000 m van het plangebied liggen geen risicobronnen. Het invloedsgebied van een ongeval op het spoor, weg of water kan groter zijn dan 1.000 meter. Hiervoor is daarom gekeken naar een afstand tot 4.000 m vanaf het plangebied. Binnen 4.000 meter van het plangebied ligt de transportroute over de N225 en N416. Hierover worden stoffen vervoerd met een invloedsgebied van maximaal 45 meter. Het plangebied bevindt zich ruim buiten deze risicocontour.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één nieuwe bedrijfswoning. Er is geen sprake van een gevoelige functie zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Daarnaast is bij de realisatie van één woning sprake van een NIBM-project en het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Europese grenswaarden.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er in de omgeving van het plangebied geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

Soortenbescherming

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten voor die vermeld staan in de tabellen van de Flora- en faunawet. Door Staro BV is in quick scan ecologie⁶ uitgevoerd. Uit de resultaten van de uitgevoerde quickscan kan navolgende worden geconcludeerd:

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Het projectgebied biedt geen geschikte nestlocaties voor beschermde en algemene vogelsoorten. Het projectgebied is wel geschikt als foerageergebied voor roofvogels, uilen, weide- en akkervogels en andere vogelsoorten. Door de realisatie van de bedrijfswoning gaat een deel van het foerageergebied voor vogels waarvan het nest jaarrond is beschermd, akker- en weidevogels en meer algemene vogelsoorten verloren. Tijdens en na de werkzaamheden blijft echter voldoende foerageergebied aanwezig in het overig deel van het perceel en de omliggende graslanden en akkers. De voorgenomen plannen zullen derhalve geen (significant) negatief effect hebben op het foerageergebied van (beschermde) vogelsoorten.

⁶ Staro (2021) Quickscan flora en fauna en Natuurtoets, Datum: mei 2021.

In de omgeving van het projectgebied zijn verschillende (potentiële) nestlocaties en broedende vogels waargenomen. Gedurende het broedseizoen zijn nesten strikt beschermd en mogen broedende vogels niet worden verstoord. Vanwege de relatief kleine afstand van het ooievaarsnest tot het projectgebied (40 meter), kunnen de geplande werkzaamheden leiden tot verstoring van de ooievaars. De realisatie van de bedrijfswoning dient te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van ooievaars om verstoring van de broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van maart tot september.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Mogelijk dat een individuen van libellen het projectgebied af en toe doorkruisen. De voorgenomen plannen hebben echter geen negatief effect op beschermde libellen.

Het projectgebied is mogelijk onderdeel van het landhabitat voor poelkikkers. Daarbij kunnen individuen van poelkikker en rugstreeppad mogelijk incidenteel het projectgebied doorkruisen bij de trek van overwinteringsgebied naar voortplantingswater en andersom. De voorgenomen plannen hebben echter geen negatief effect op beschermde amfibiesoorten, doordat voldoende geschikt gebied in de omgeving aanwezig blijft. Door te voorkomen dat het juiste habitat ontstaat (tijdelijke poelen, plassen en zanddepots), wordt voorkomen dat rugstreeppad zich in het projectgebied vestigt en worden daardoor negatieve effecten op rugstreeppad en knelpunten met de Wet natuurbescherming voorkomen. Dit kan gedaan worden door zandhopen af te dekken en geen ondiepe waterplassen in het terrein te laten liggen.

Mogelijk foerageren vleermuizen binnen het projectgebied, boven de sloten langs het projectgebied en rondom de populierenlaan. Ook kan de populierenlaan dienen als belangrijke vliegroute voor vleermuizen. Voorgenomen plannen hebben geen betrekking op de sloten of bomen rondom het projectgebied. Tijdens en na de werkzaamheden blijft daardoor voldoende geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschikbaar. Ook de mogelijke vliegroute blijft intact. De werkzaamheden zullen derhalve geen (significant) negatief effect hebben op het leefgebied van vleermuizen.

Tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijke vliegroute en foerageergebied van vleermuizen met betrekking tot lichtverstoring. Door de verlichting 's nachts uit te zetten of door de lichtstralen af te schermen en naar beneden te richten, wordt verstoring van vleermuizen in de omgeving tijdens de werkzaamheden voorkomen.

Soorten van paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming

Mogelijk dat een individuen van libellen het projectgebied af en toe doorkruisen. De voorgenomen plannen hebben echter geen negatief effect op beschermde libellen. Het projectgebied is mogelijk onderdeel van het landhabitat voor gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander, bastaardkikker en alpenwatersalamander. Daarbij kunnen individuen van deze soorten mogelijk incidenteel het projectgebied doorkruisen bij de trek van overwinteringsgebied naar voortplantingswater en andersom. De voorgenomen plannen hebben echter geen negatief effect op beschermde amfibiesoorten, doordat voldoende geschikt gebied in de omgeving aanwezig blijft.

Het projectgebied kan onderdeel vormen van het grotere leefgebied van das, vos, haas, konijn, ree en algemene spits-, woel- en ware muizensoorten. In de directe omgeving van het projectgebied is en blijft voldoende geschikt leefgebied aanwezig voor deze soorten. De werkzaamheden hebben derhalve geen significant negatief effect op het leefgebied van das, vos, haas, konijn, ree en algemene spits-, woel- en ware muizensoorten.

Bij de graafwerkzaamheden binnen het projectgebied kunnen individuen van algemene spits-, woel- en ware muizensoorten die mogelijk tussen de vegetatie zitten worden verstoord of verwond. Voor algemene spits-, woel- en ware muizensoorten geldt in de provincie Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt altijd de Algemene zorgplicht, zie §1.4. Om het verwonden van dieren te voorkomen kan bij het verwijderen van de vegetatie één kant op worden gewerkt, zodat aanwezige dieren kunnen vluchten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in of aangrenzend Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen of in de nabijheid van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden heeft plan geen direct effect op deze beschermde gebieden.

Het plangebied ligt op ongeveer 600 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied "Rijntakken", deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, zoals de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten vast te kunnen stellen is door Van Westreenen een stikstofberekening⁷ uitgevoerd.

Uit de calculaties in het stikstofonderzoek en de bijbehorende AERIUS-berekening blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor de realisatiefase als voor de gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig project sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Zowel de gebieds- als de soortenbescherming vormen geen belemmering voor voorliggend plan.

4.10 Water

Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbe-

⁷ AERIUS Calculator. Projectberekening. Datum: 16 maart 2022.

leid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwa-

ter, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het Waterschap Rivierenland hanteert de beleidsregel 'Nieuwe lozingen vanaf verhard oppervlak'. Deze heeft als doel de versnelde afvoer van hemelwater als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet vanuit waterhuishoudkundig opzicht dus waterbalans-neutraal plaatsvinden.

Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes, enkele woning, etc., moeten compenseren geldt er een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied.

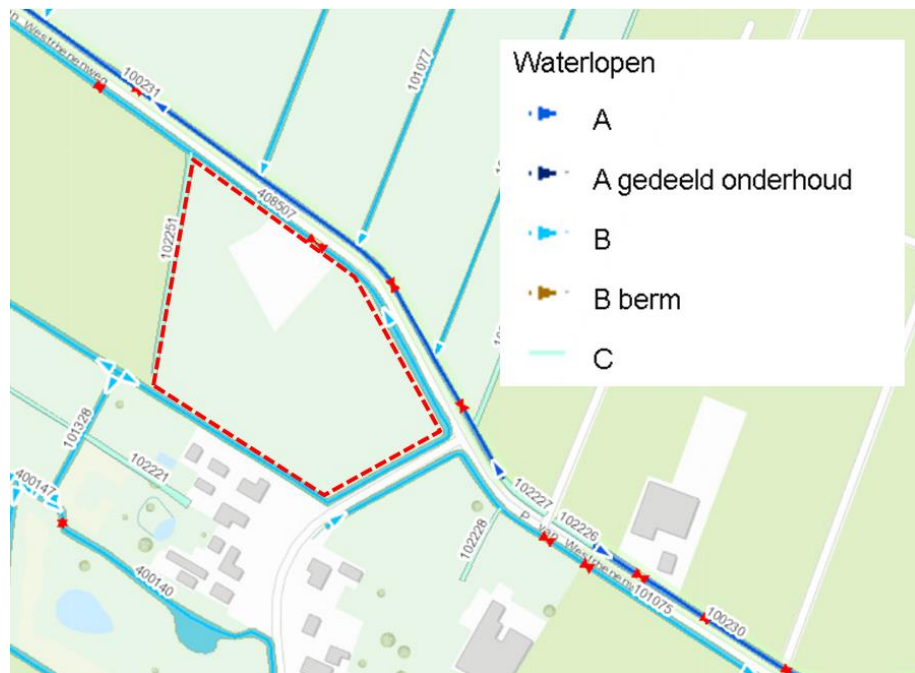
Er moet voldoende berging zijn bij extremere omstandigheden. Voor ontwikkeling met een toename van verhard oppervlak tot 5.000 m² kan een standaardberekening worden toegepast, waarbij wordt uitgegaan van een maatgevende bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt. Vuistregel daarbij is dat 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak nodig is.

Toetsing

Huidige situatie

De locatie waar de bedrijfswoning gerealiseerd zal worden is in de huidige situatie onverhard. Het kadastrale perceel waarop de bedrijfswoning is gepland wordt in zijn geheel begrensd door watergangen. Aan de noord, oost- en zuidzijde is een B-

watergang gelegen. Aan de oostzijde bevindt zich een C-watergang, zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede situering watergangen nabij plangebied (rode lijn) (bron: Legger Wateren, waterschap Rivierenland)

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een bedrijfswoning op het perceel gerealiseerd en wordt het containerveld uitgebreid. Ten opzichte van de bestaande situatie zal het verhard oppervlak toenemen met circa 114 m². Het containerveld is niet verhard. Er worden nu geen watergangen aangepast of gedempt. In het verleden is ter compensatie reeds een verbreding van de huidige watergangen uitgevoerd.

Overleg waterschap

Voor onderliggend plan is een watertoets⁸ uitgevoerd. Hieruit volgt dat het waterschap een positief advies uitbrengt voor het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met water hergebruik, bergen en afvoeren. Het ruimtelijke plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan het waterschap.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de

⁸ Waterschap Rivierenland (2021). Watertoets. Datum: 19 mei 2021.

Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Ter plaatse van het huidige en toekomstige bouwvlak is door archeologisch adviesbureau RAAP in 2011 een archeologisch vooronderzoek⁹ uitgevoerd in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Het onderzoeksbureau treft geen enkele archeologische indicator in de boorkernen aan die wijst op bewoning in het verleden. Het onderzoek wijst tevens uit dat de relatief natte omstandigheden het onwaarschijnlijk maken dat een intacte vindplaats aantreffen zal worden.

Het conceptrapport is na oplevering in 2011 door de regioarcheoloog namens gemeente Buren getoetst, waarbij de resultaten en conclusies zijn onderschreven. Het selectieadvies is overgenomen: binnen het onderzoeksgebied is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. De dubbelbestemming van het destijds geldende bestemmingsplan (Buitengebied Buren 2008) is voor het onderzochte gebied komen te vervallen. Voor de omliggende gronden, deel uitmakend van het plangebied (ca 1 ha), is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1' opgenomen conform de dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017'.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In het plangebied is geen monumentale bebouwing aanwezig. De nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige bedrijfskavel en ook de uitbreiding van het containerveld vindt plaats binnen het huidige perceel van de boomkwekerij. De huidige verkaveling blijft hierdoor behouden. Voor het plangebied is bovendien een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin rekening is gehouden met landschappelijke waardevolle structuren en elementen in (de omgeving van) het plangebied.

⁹ RAAP (2011), Archeologisch vooronderzoek, RAAP-notitie 3791, mei 2011.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning. De woning wordt ontsloten op de P. van Westrhenenweg. De toevoeging van één woning zorgt voor een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking, welke kan worden opgevangen op de bestaande infrastructuur. Voorliggend plan zal geen toenemende druk op het heersende verkeersbeeld veroorzaken. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan

Parkeren

De parkeerbehoefte voor onderhavig plan kan worden bepaald aan de hand van CROW-publicatie 381 (d.d. december 2018). Bij de berekening van de parkeerbehoefte is voor de nieuwe woning uitgegaan van een ligging in het buitengebied. De gemeente Buren is op basis van CBS-gegevens een niet stedelijke gemeente. Voor de categorie 'koop, huis, vrijstaand' geldt een parkeernorm van maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de nieuwe bedrijfswoning dient dus te worden voorzien in 3 parkeerplaatsen. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.14 Kabels en leidingen

Er zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die mogelijk een beperking kunnen vormen bij de bestemming van het plangebied.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Juridische methodiek

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.3 Planregels

5.3.1 Bestemmingen

De opgenomen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen komen voort uit het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017' en 'Reparatieplan buitengebied 2012'. Voor een toelichting hierop wordt daarom hiernaar verwezen. Aanvullend is de regeling met betrekking tot spuitzonering toegepast.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Ingen, P. van Westrhenenweg 5 heeft van 17 mei 2022 tot en met 27 juni 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.