

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ommerenwal 1 te Ommeren

Gemeente Buren



HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag: Gemeente Buren

Plangebied: Ommerenwal 1 te Ommeren
IMRO-code: IMRO.0214.OMMOmmerenwal1-BON1

Opdrachtgever: RMC Sportpaarden
Ommerenwal 1
4032 MZ Ommeren

Opgesteld door: mevr. C.E.J. van Os

Projectleider: dhr. J.H.A. Verweij

Datum: 7 maart 2022

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Plangebied en planontwikkeling	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3	Beoogde situatie.....	11
2.3.1	Bedrijfswoning.....	11
2.3.2	Paardenbak en paddock	12
2.3.3	Stallen en opslag.....	13
2.3.4	Fokkerij	13
2.3.5	Overzicht.....	13
2.4	Wijziging van het geldende bestemmingsplan.....	14
3	Beleidskader	15
3.1	Europees- en Rijksbeleid	15
3.1.1	Vogel- en habitatrictlijn	15
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.1.4	Soorten	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	17
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	19
3.3	Beleids Waterschap	26
3.3.1	KRW	26
3.3.2	Waterbeheerprogramma 2016-2021	26
3.3.3	Keur Waterschap Rivierenland 2014	27
3.3.4	Waterplan Buren 2009 – 2017.....	28
3.4	Gemeentelijk beleid	28
3.4.1	Structuurvisie 2009-2019	28
3.4.2	Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan.....	29
4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	30
4.1	Archeologie en cultuurhistorie.....	30
4.1.1	Archeologie	30
4.1.2	Cultuurhistorie	30
4.2	Kabels en leidingen.....	31
4.3	Milieu	31
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	31
4.3.2	Bodem	35
4.3.3	Externe veiligheid.....	35
4.3.4	Geluid	37
4.3.5	Luchtkwaliteit	38
4.3.6	Gebieden – Wet Natuurbescherming en EHS	38
4.3.7	Soorten – flora en fauna.....	40

4.4	Verkeer en parkeren	40
4.5	Geur.....	41
4.6	Waterhuishouding	42
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5	Juridische regeling	44
5.1	Juridische achtergrond.....	44
5.2	Toelichting verbeelding	44
5.3	Toelichting regels.....	44
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

BIJLAGEN

1. Advies SAAB
2. Tekening nieuwe situatie
3. Landschappelijk inpassingsplan
4. Quick Scan Ecologie
5. Beheer voor weidevogels
6. Watertoets
7. Bodemonderzoek
8. Akoestisch onderzoek
9. Bewijs vergunningaanvraag Wet Natuurbescherming

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

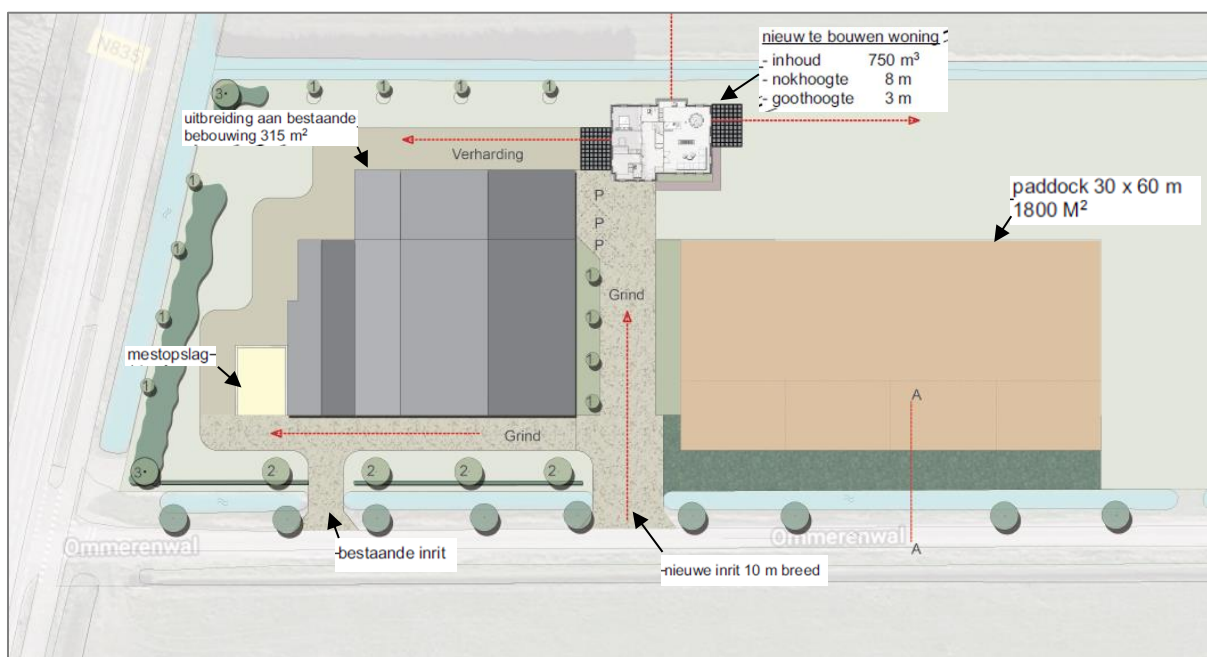
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld wegens de voorgenomen ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf aan de Ommerenwal 1 te Ommeren. Hiervoor wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Zo wordt onder andere de aanduiding 'zonder woning' verwijderd en wordt het bouwvlak vergroot. De huidige bestemming van het perceel is: Agrarisch met waarden - Komgebied met de functieaanduiding: zonder woning.

De planlocatie bestaat thans uit meerdere loodsen die dienen als huisvesting voor paarden, een paardenbak, een paddock en een losstaand gebouw wat wordt gebruikt als woning. In de nieuwe situatie wordt een bestaande loods vergroot, een schuur geamoveerd ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning, de bestaande paardenbak en paddock verwijderd, een nieuwe paardenbak met aangrenzend paddocks aangelegd en een bedrijfswoning gevestigd.

Met het plan is uitgebreid rekening gehouden met de ligging van het perceel aan de rand van een waardevol weidevogelgebied. Door een goede invulling van het perceel aan de oostzijde wordt het weidevogelgebied versterkt. Ook met de openheid is sterk rekening gehouden in de planvorming.

Op 28 september 2020 is door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) een positief advies uitgebracht voor de uitbreiding van het bouwvlak alsook de realisatie van een bedrijfswoning wegens de noodzaak tot permanent toezicht. Het advies van SAAB is bijgesloten in de bijlage.

Figuur 1.1 geeft de nieuwe situatie weer waarop de toetsing plaatsvindt. Een uitgebreide tekening van de nieuwe situatie is bijgesloten in de bijlage.



Figuur 1.1: Situatieschets nieuwe situatie Ommerenwal 1 te Ommeren.

Voorliggende plantoelichting betreft de planologische verantwoording voor het wijzigen van het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel.

1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren ten oosten van de kern Ommeren. Het plangebied ligt aan de Ommerenwal, met aan het westen direct de N835, ook wel het Zwarte Paard genoemd. Ten noorden van het plangebied is de Provincialeweg N320 gelegen, ten zuidwesten van de planlocatie is het Amsterdam Rijnkanaal gelegen.

Omliggende gronden zijn veelal in gebruik als bouwland en/of grasland. In de directe omgeving zijn geen andere woningen of bedrijven gelegen, het betreft een zeer open gebied. Op onderstaande figuur is de planlocatie in zijn omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: Wijdere omgeving Ommerenwal 1 te Ommeren (Bron: google.nl/maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' vastgesteld op 29 september 2009. Het plangebied heeft de volgende bestemmingen:

- ✓ Enkelbestemming: 'Agrarisch met waarden – komgebied'
- ✓ Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied – 2'
- ✓ Aanduiding: 'Zonder woning'
- ✓ Bouwvlak ter grootte van ca. 960 m²
- ✓ Gedeeltelijk: Gebiedsaanduiding – Vrijwaringszone weg

Voor de gewenste planvorming dient het bouwvlak ter plaatse vergroot te worden. Tevens is met de aanduiding “-w = zonder woning” een bijbehorende woning thans niet toegestaan. De aanduiding dient derhalve verwijderd te worden.

Volgens de bestemming is grondgebonden agrarische productie toegestaan. Bedrijven die gericht zijn op het houden van dieren, mits grondgebonden, zijn hier toegestaan. Dit wordt omschreven als: “agrarische producten (= aanfok van paarden), waarbij het voortbrengen van producten (= paarden) afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt. De paarden krijgen zoveel mogelijk ruwvoer wat is geteeld op eigen bodem.



Figuur 1.3: Plangebied conform vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied en het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden omschreven. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 en 6 de juridische aspecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Vanouds was de Neder-Betuwe, het gebied waarin de gemeente Buren ligt, een onbedijkt landschap, dat in grote mate werd gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Bij hoge waterafvoeren konden de rivierbeddingen het water niet verwerken en functioneerden de aangrenzende, lager gelegen gebieden als 'overstort'. Grote delen van de Neder-Betuwe stonden herhaaldelijk blank. De manier waarop de meegevoerde ladingen zand en klei door het rivierwater werden afgezet was bepalend voor de landschappelijke structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgerekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen, vaak afvoerloze gebieden, waar het water na een overstroming maanden lang kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgebieden: lager gelegen gebieden met een zware, kleiige bodem.

Tegen het einde van de Vroege Middeleeuwen, zo omstreeks het jaar 1000, had het Burense landschap op hoofdlijnen reeds zijn huidige structuur gekregen. Het patroon van oeverwallen en komgebieden, zoals dat tot op de dag van vandaag aan de oppervlakte ligt, had zich gevormd. Na het jaar 1000 brak een periode aan waarin de bevolking van de Neder-Betuwe sterk toenam. Omstreeks het jaar 1500 was het Burense landschap grotendeels verkaveld en ontgonnen. Vrijwel het gehele gebied was in agrarisch gebruik, waarbij de natuurlijke omstandigheden nog in grote mate bepalend waren voor het mogelijke grondgebruik. De oeverwalgebieden kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. De komgebieden hadden een veel opener karakter.

Sinds 1950 is de landbouw in de Neder-Betuwe in snel tempo aan het moderniseren. Het vanouds voorkomende, op de regionale en nationale markt georiënteerde, gemengde bedrijf maakt meer en meer plaats voor gespecialiseerde, op de internationale markt georiënteerde, bedrijven. De natuurlijke omstandigheden zijn bij dit alles niet langer in grote mate bepalend voor het mogelijke grondgebruik. Het gebied wordt, onder meer door middel van diverse ruilverkavelingen, aangepast aan de behoeften van de moderne landbouw. Zowel de ontwatering, de ontsluiting, als de verkaveling van het gebied worden onder handen genomen. Tevens worden boerderijen verplaatst naar gronden buiten de dorpen en buurtschappen, waaronder met name gronden in de voorheen vrijwel onbewoonde komgebieden.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe in een snel tempo aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar voor stedelingen die landelijk willen wonen, voor industrievestiging en voor recreatie. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren, in het zogeheten 'Ommerenveld'. De planlocatie ligt in de nabijheid van het buurtschap 'Zwarte Paard'. In de directe omgeving zijn geen andere woningen of bedrijven gelegen, het betreft een zeer open gebied. Omliggende gronden zijn veelal in agrarisch gebruik, waarvan hoofdzakelijk graslanden. Aan het westen is direct aan het plangebied de Provincialeweg N835 gelegen.

In figuur 2.1 is de directe omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.1: Directe omgeving planlocatie.

Het plangebied bestaat thans uit enkele loodsen, waarvan er één is voorzien van een binnenrijbak, een schuur met aangrenzende paddock, parkeergelegenheid en paardenbak buiten. Ook is er een gebouw aanwezig die wordt gebruikt voor bewoning. De schuren zijn nog in een redelijke staat. De afmetingen van de binnen-rijbak zijn 17 * 25 meter.

Figuur 2.2 e.v. geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.2: Huidige situatie Ommerenwal 1 te Ommeren.



Figuur 2.3: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf noordzijde van N835.



Figuur 2.4: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf westzijde van N835.



Figuur 2.5: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf zuidzijde van N835.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt een paardenhouderij geëxploiteerd waar het fokken van paarden, de opfok van paarden tot 3 jaar en verkoop van kwaliteitsvolle, jonge paarden centraal staat. De exploitanten / initiatiefnemers zijn inmiddels zeer ervaren en bedreven in dit vakgebied.

Om de beoogde situatie mogelijk te maken, zijn initiatiefnemers voornemens de locatie te ontwikkelen. Voor de gewenste bedrijfsvoering zijn enkele zaken cruciaal, waaronder een goede en ruime binnenrijbak, een goede paardenbak (buiten), ruime stallen, paddocks voor bewegingsruimte (in het kader van verhoogd dierwelzijn) en een bedrijfswoning.

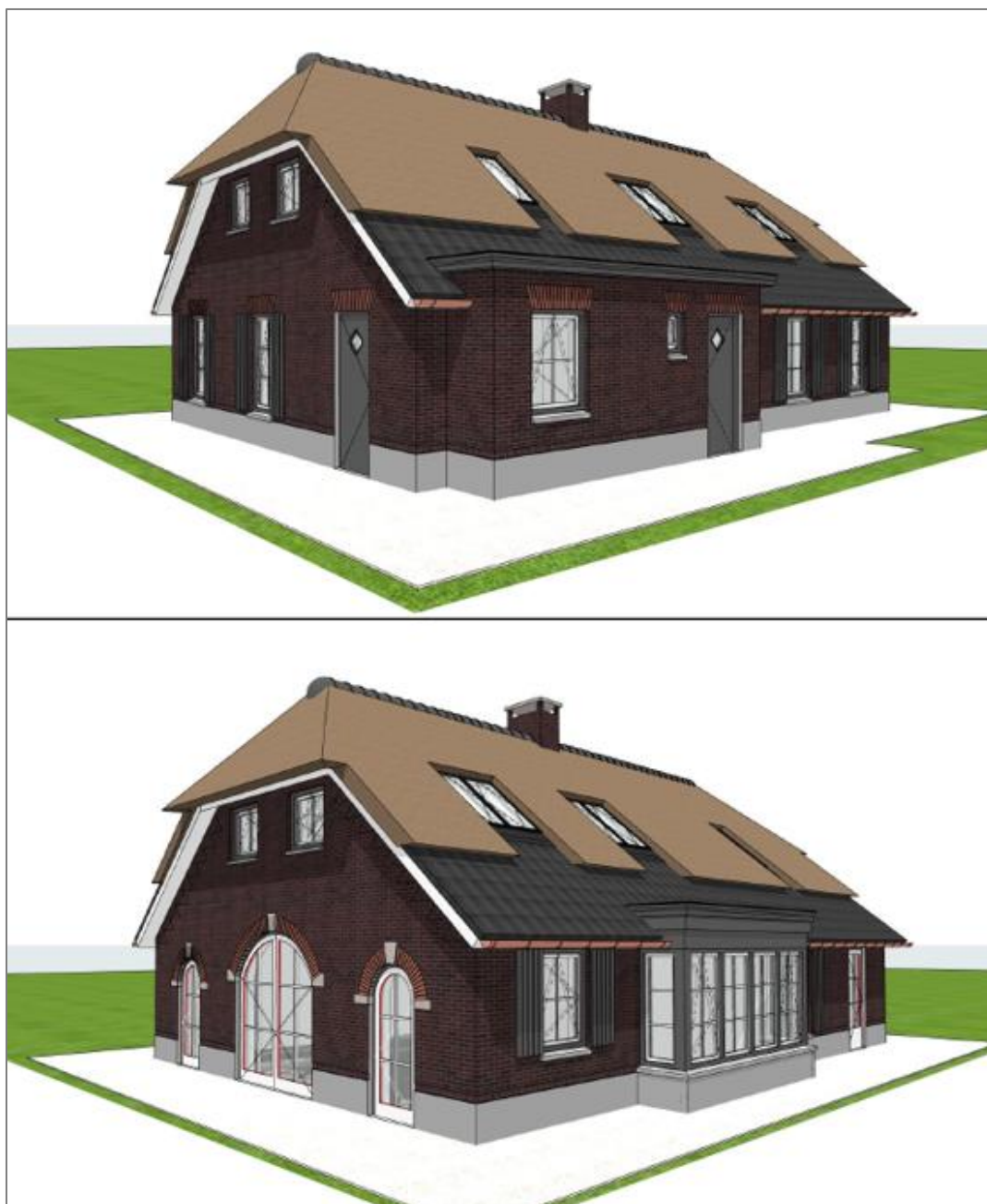
Er is uitgebreid rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing van het plan. De toelichting op de landschappelijke inpassing is bijgevoegd in de bijlage.

2.3.1 Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning op deze locatie is cruciaal om ten alle tijden zicht te houden op de dieren. Het stal/bedrijfsmanagement vraagt meer dan 1 FTE inzet op dagelijkse basis. Het voeren, verzorgen, trainen en toezicht houden op de paarden en het bedrijf vraagt een constante borging. Daarnaast is het in het veulenseizoen van extra groot belang om altijd aanwezig te zijn. Bij het veulenen kunnen er veel zaken misgaan, denk hierbij bijvoorbeeld aan verstikkingsgevaar en/of een afwijkende ligging van het veulen. Het hierbij aanwezig zijn kan ernstige complicaties helpen voorkomen.

De nieuwe bedrijfswoning wordt uitgevoerd met een zeer fraaie uitstraling. Het heeft een landelijke, doch statige uitstraling en past hiermee goed in de landelijke omgeving. Het wordt gevestigd op het achtererf. Vanaf de Ommerenwal wordt, in lijn met het LOP Buren, een laan aangelegd vanaf de oprit richting de woning. Aan beide zijden worden laanbomen en een haag geplant. In dit landschap staat het beeld van grotere huizen en tuinen, landgoederen, kastelen, robuuste beplanting en laanontwikkeling vooral centraal. Hiermee is uitvoerig rekening gehouden bij de ontwikkeling van de locatie. Het verbetert de locatie aanzienlijk ten opzichte van de huidige situatie.

Figuur 2.6 geeft een 3D-weergave weer van de nieuwe bedrijfswoning.



Figuur 2.6: 3D-weergave van de gewenste bedrijfswoning.

Een verdere toelichting van de situering en uitstraling van het nieuwe plan is uitgewerkt in het Landschapsplan. Het Landschapsplan is bijgesloten in de bijlage.

2.3.2 Paardenbak en paddock

In de bestaande situatie zijn reeds een paardenbak binnen en een paardenbak buiten aanwezig. Beide paardenbakken worden gewijzigd. Dit wordt hieronder toegelicht.

De huidige paardenbak binnen is te klein om jonge paarden te kunnen africhten en trainen. De schuur dient vergroot te worden om ruimte te maken voor een ruimere binnenrijbak. De officiële minimale maat van een rijbaan is 20 x 40 meter. Deze afmeting dient om, met name jonge paarden, voldoende ruimte te bieden om “flauwe” bochten en rechte lijnen te kunnen rijden. Beiden zijn cruciale onderdelen van de opleiding en de ontwikkeling van het paard.

De bestaande situatie is echter dusdanig opgezet dat het realiseren van een paardenbak binnen niet groter kan worden gerealiseerd dan 17 x 35 meter. Hiervan wordt derhalve uitgegaan in de nieuwe situatie (bestaand is 17 x 25m). De schuur waarin de paardenbak binnen is gevestigd wordt tevens bekleed met nieuwe gevelbekleding, ook de deuren van de schuur worden vervangen. Hierdoor wordt de uitstraling van de locatie flink verfraaid.

De huidige paardenbak buiten is direct langs de Provincialeweg aangelegd. Dit is geen gewenste situering van de paardenbak buiten. De huidige paardenbak wordt daarom verwijderd en verplaatst richting het oosten. Hiermee kan tevens het gewenste streefbeeld van de gemeente Buren beter benadrukt worden in de vorm van laanontwikkeling (zie daarvoor het bijgevoegd Landschapsplan). Ook ligt de huidige paardenbak binnen de beschermingszone van de Provincialeweg, dit is onwenselijk.

Initiatiefnemers vinden het belangrijk om de paarden genoeg bewegingsruimte te bieden, ook als de (weer)omstandigheden dit niet toelaten. Bijvoorbeeld bij nattigheid, vorst en/of blessures. Hiervoor worden paddocks gerealiseerd die gebruikt zullen worden als uitloop voor de paarden.

De bestaande paddock is te klein en heeft, net als de huidige paardenbak buiten, een ongewenste situering. De bestaande paddock is gevestigd ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning. Deze wordt derhalve verwijderd en verplaatst. Om eenheid te creëren worden de nieuwe paddocks direct aan de nieuwe paardenbak buiten geplaatst. De paddocks worden omsloten met een houten omheining.

2.3.3 Stallen en opslag

In de bestaande gebouwen worden 8 merriestallen en 7 opfokstallen gerealiseerd. De merriestallen zijn extra ruim ten behoeve van het veulen en om voor merrie én veulen voldoende ruimte te bieden. Ook de opfokstallen zijn extra ruim bemeten, afhankelijk van de grootte en leeftijd van de dieren, kunnen hier 2 à 3 paarden per stal geplaatst worden.

Laatstelijk wordt een opslag gerealiseerd in bestaande gebouwen voor de opslag van hooi, stro, machines en overige landbouwmaterialen. Het betreft foerageproducten en materialen waarvoor het van belang is dat er een droge opslag beschikbaar is.

2.3.4 Fokkerij

Initiatiefnemers gaan paarden fokken op deze locatie. Het doel is om kwaliteitsvolle dieren te fokken die op het hogere niveau kunnen presteren. In het verleden hebben initiatiefnemers reeds paarden gefokt die op wereldniveau hebben gepresteerd. Voor de fokkerij worden merries gebruikt die uit goede stammen komen met veel bloed, waarvan bewezen is dat er veel sportpaarden komen. Uiteraard worden er alleen goedgekeurde dekhengsten als vaders gebruikt.

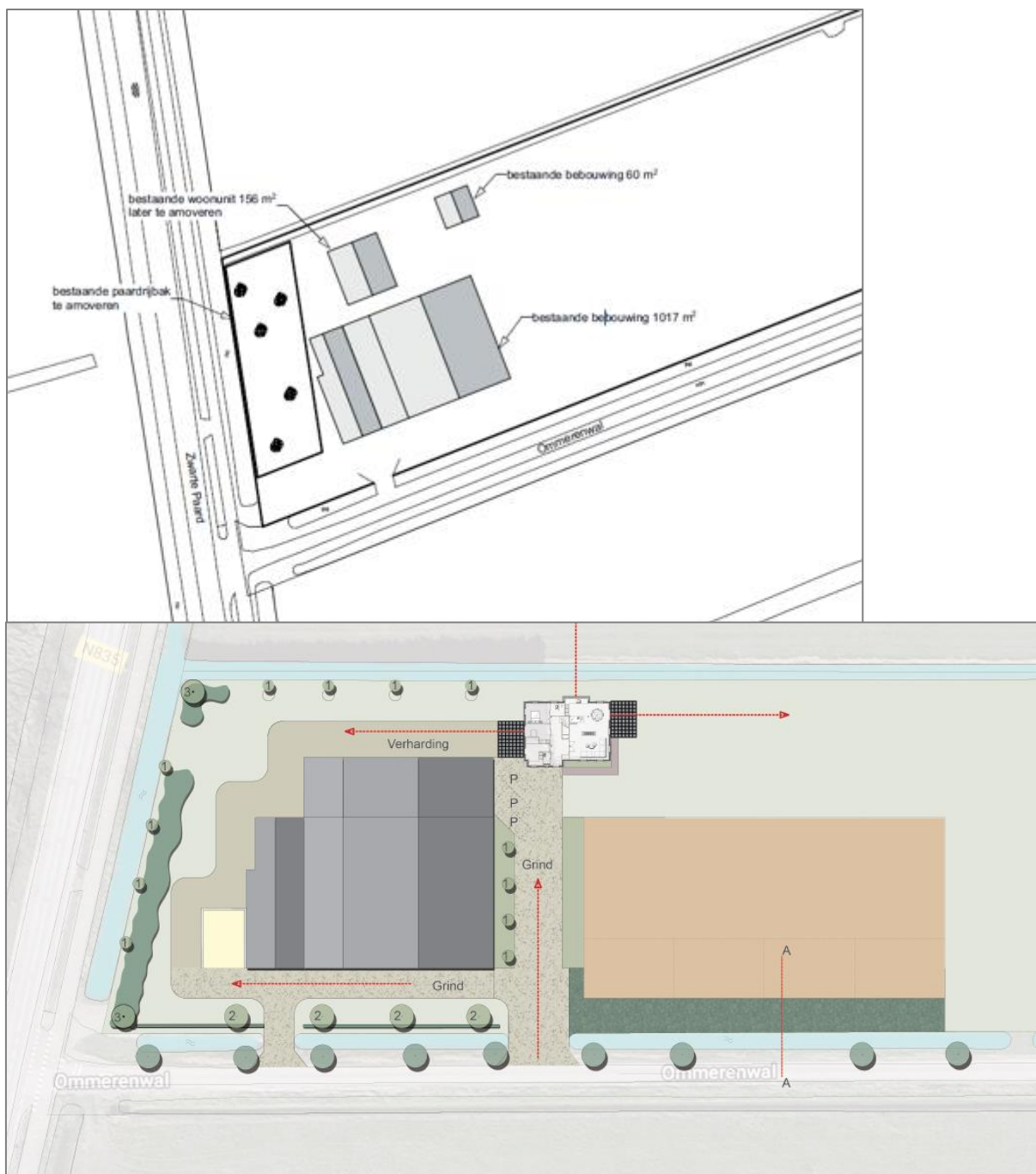
De heer Moes komt vanuit zijn werk als hoefsmid op veel locaties. Hij werkt daarbij veel met sportpaarden in de hogere klassen en kwaliteitsvolle jonge paarden in het duurdere segment. Door zijn werk weet hij precies welke eigenschappen in meer of mindere mate vererfd worden door de hengsten en kan daarop zijn keuzes maken in de eigen fokkerij. In de nieuwe situatie blijft de hoefsmederij een mobiel beroep, op de locatie vinden er geen hoefsmederij-activiteiten plaats.

De afgelopen jaren hebben initiatiefnemers flink geïnvesteerd in zeer interessante merries die als uitgangspunt dienen voor de fokkerij. Inmiddels zijn er 6 merries die ingezet worden voor de fokkerij. In het voornemen wordt het aantal fokmerries uitgebreid.

2.3.5 Overzicht

Figuur 1.1 geeft reeds de beoogde situatie weer van het plangebied Ommerenwal 1 te Ommeren.

Figuur 2.7 geeft illustratief de verschillen weer tussen de bestaande situatie en de nieuwe situatie. De oppervlaktes in de huidige en nieuwe situatie zijn hierin ook weergegeven.



Figuur 2.7: Vergelijking van bestaande situatie (boven) en nieuwe situatie (onder).

2.4 Wijziging van het geldende bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Voor de uitvoering van de beoogde situatie dient de bestemming van het perceel gewijzigd te worden.

In het bestemmingsplan heeft het perceel ter plekke de bestemming 'Agrarisch met waarden – Komgebied' met de aanduiding 'zonder woning'. Om het plan mogelijk te maken dient de aanduiding van het perceel verwijderd te worden, tevens dient het bouwvlak vergroot te worden teneinde de bedrijfswoning en de paardenbak/paddocks te kunnen realiseren.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Ommerenwal 1 te Ommeren van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn biedt bescherming aan alle in het wild levende vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden in de Europese Unie. De Vogelrichtlijn kent een regime voor soortbescherming en gebiedsbescherming.

Het soortenbeschermingsregime is gericht op de bescherming van individuele exemplaren met onder meer een verbod op het opzettelijk doden en vangen van vogels, het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en het verbod om eieren te rapen. De soortenbescherming is sedert 1 januari 2017 opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

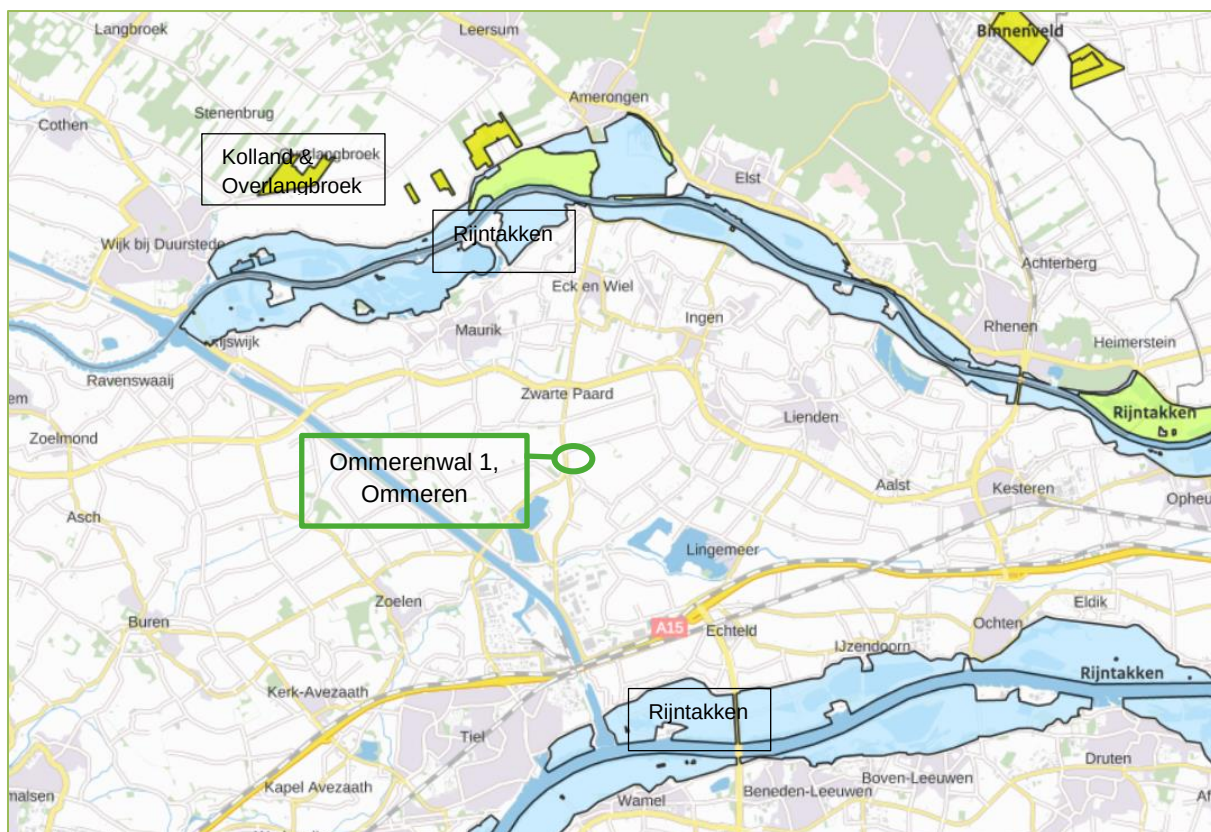
De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming is sinds 1 januari 2017 opgenomen in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

De Habitatrichtlijn heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit in de Lidstaten. Aanleiding is de continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten. De richtlijn stelt een Europees ecologisch netwerk vast van speciale beschermingszones. Dit wordt "Natura 2000" genoemd. Ook de door de Lidstaten aangewezen beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn maken deel uit van dit netwerk.

Tevens kent de Habitatrichtlijn een soortenbescherming die enigszins vergeleken kan worden met die van de Vogelrichtlijn. Deze richtlijn biedt echter, in tegenstelling tot die van de Vogelrichtlijn, een mogelijkheid om vanwege dringende redenen van sociale en/of economische aard een uitzondering op het opgelegde soortenbeschermingsregime te maken.

Elke lidstaat moet op haar grondgebied de gebieden die het belangrijkst zijn voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten identificeren en vervolgens aanwijzen als speciale beschermingszone. Evenals bij de Vogelrichtlijn is de soortenbescherming in Nederland opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming en wordt de gebiedsbescherming geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

Het dichtstbijzijnde vogel- en habitatrichtlijngebied vanaf de planlocatie betreft het gebied Rijntakken, zie figuur 3.1. De afstand van de planlocatie tot Rijntakken bedraagt circa 2 km.



Figuur 3.1 Uitsnede situering Natura 2000-gebieden (bron: Aerials)

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. In de SVIR geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Het beleid in de SVIR is op de navolgende drie doelen gericht:

- ✓ Het vergroten van de concurrentiekracht middels het versterken door de ruimtelijk-economische structuur;
- ✓ Het verbeteren van de bereikbaarheid;
- ✓ Zorgdragen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

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

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.1.4 Soorten

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van de soorten, gebieden en houtopstanden.

Hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om beschermde vogels en dieren te doden, vangen of verontrusten en om plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

Als gevolg van de wijziging van de bestemming op het perceel, worden ingrepen en/of activiteiten uitgevoerd die mogelijke negatieve gevolgen hebben voor al dan niet aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. Derhalve is onderzoek naar de aanwezigheid van de bedoelde soorten noodzakelijk.

De volgende conclusie is opgenomen in het onderzoek:

“Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van een deel van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels niet aangetast.”

Het rapport met daarin de resultaten uit het onderzoek naar flora en fauna is bijgevoegd in de bijlage.

3.2 Provinciaal beleid

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

- ✔ Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- ✔ Omgevingsverordening Gelderland.

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld. Op 15 december 2021 stelden Gedeputeerde Staten (GS) actualisatieplan 8 van de omgevingsverordening vast.

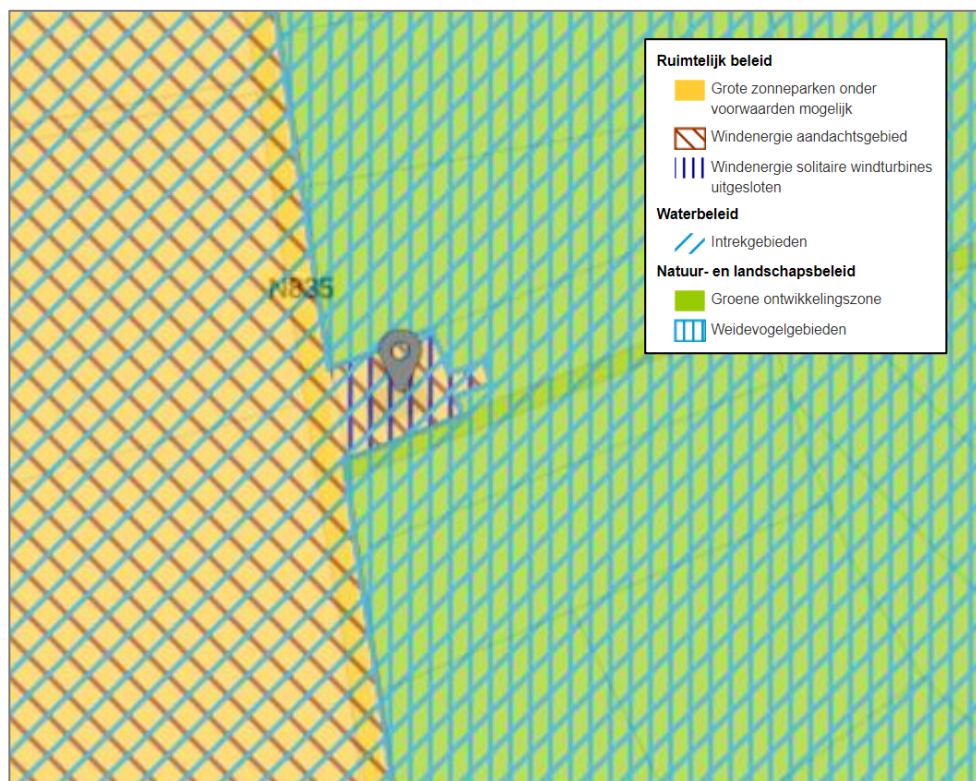
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. De provincie benoemt wat van waarde is en wat zij willen beschermen.

Om samen stappen te zetten, hebben we een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' wordt een ambitie en het gewenste vergezicht omschreven: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat wij samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Bij de uitoefening van de taken wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – wordt richting gegeven.

Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel is gelegen in een gebied bestemd voor: grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk, windenergie aandachtsgebied, windenergie solitaire windturbines uitgesloten, Intrekgebied, weidevogelgebied (gedeeltelijk) en een groene ontwikkelingszone (gedeeltelijk). Dit is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2: Ligging perceel in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit.

Het plan is niet gericht op het ontwikkelen van een groot zonnepark en/of windenergie.

Waterbeleid

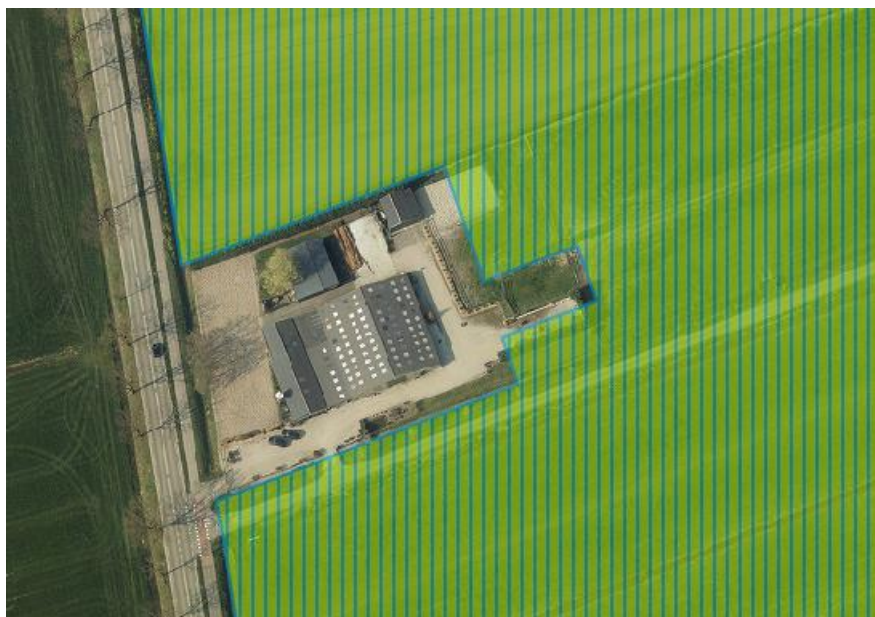
De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen 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.

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.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

De nieuwe paddock en paardenbak buiten worden (gedeeltelijk) gevestigd in het weidevogelgebied en de groene ontwikkelingszone. De toetsing op de regels is opgenomen in hoofdstuk 3.2.2 van deze toelichting.



Figuur 3.3: Exacte ligging weidevogelgebied en groene ontwikkelingszone.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is één van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Er wordt richting gegeven aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen.

Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- ✓ Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- ✓ Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- ✓ Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- ✓ Waterverordening in de zin van de Waterwet;

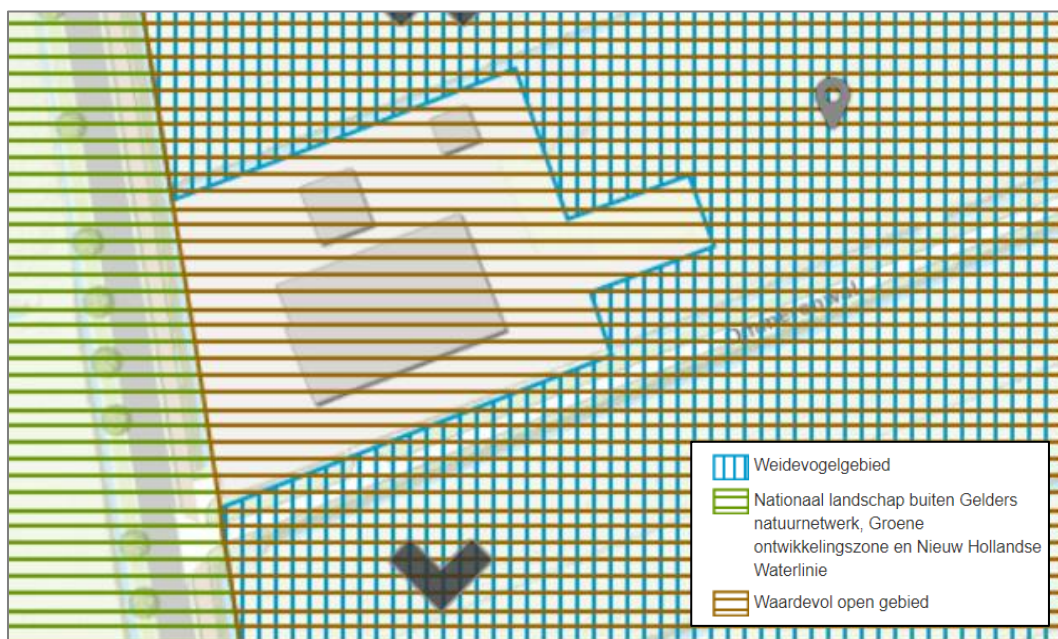
- ✓ Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, is geanticipeerd op de situatie onder de Omgevingswet.

Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- ✓ Eenmalige uitbreiding glastuinbouw;
- ✓ Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw;
- ✓ Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuingebouw;
- ✓ Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw;
- ✓ Uitbreiding niet-grondgeboden veehouderijbedrijf of veehouderijtak;
- ✓ Instructieregel bestemmingsplan Plussenbeleid;
- ✓ Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied;
- ✓ Ontwikkeling in Waardevol open gebied;
- ✓ Ontwikkeling in Nationaal Landschap (Rivierengebied);
- ✓ Verbod op winning fossiele energie in Intrekgebieden;
- ✓ Specifieke overgangsbepaling Plussenbeleid.

Het initiatief heeft geen betrekking op glastuinbouw of een niet-grondgebonden veehouderij(tak). Het Plussenbeleid is alleen van toepassing op niet-grondgebonden bedrijven. Toetsing op het Plussenbeleid is derhalve niet noodzakelijk. Zie hieronder de ligging van het perceel in het weidevogelgebied, Nationaal Landschap en Waardevol open gebied.



Figuur 3.4: Kaart Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021).

Intrekgebied

Voor toetsing aan de ligging binnen het Intrekgebied dient getoetst te worden aan artikel 2.38 van de Omgevingsverordening. Zie onderstaand.

Artikel 2.38 (instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied)

Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

- ✓ De winning van fossiele energie is niet van toepassing. Het plan is daarmee niet in strijd met dit onderdeel van de Omgevingsverordening.

Weidevogelgebied

Ten aanzien van de ligging binnen het weidevogelgebied dient getoetst te worden aan artikel 2.51a van de Omgevingsverordening. In dit artikel staat de functie van broedgebied voor weidevogels centraal. In deze gebieden worden ruimtelijke ontwikkelingen hierop getoetst. Er wordt geen ontwikkeling van nieuwe natuur- en landschapswaarden nagestreefd. Het gaat hier om het behoud van broedgebied voor weidevogels. Zie onderstaand.

Artikel 2.51a (bescherming Weidevogelgebied)

Voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op een Weidevogelgebied laat het:

- a. in ieder geval een nieuwe windturbine of nieuw zonnenveld niet toe; en
- b. een andere nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als deze geen nadelige gevolgen kunnen hebben voor de functie als broedgebied voor weidevogels.

- ✓ Het initiatief betreft niet het vestigen van een nieuwe windturbine of nieuw zonnenveld, het betreft een andere activiteit/ontwikkeling.
- ✓ De voorgenomen ontwikkeling heeft met de nodige aanpassingen geen nadelige gevolgen voor de functie van het broedgebied voor weidevogels. Dit wordt hieronder onderbouwd:

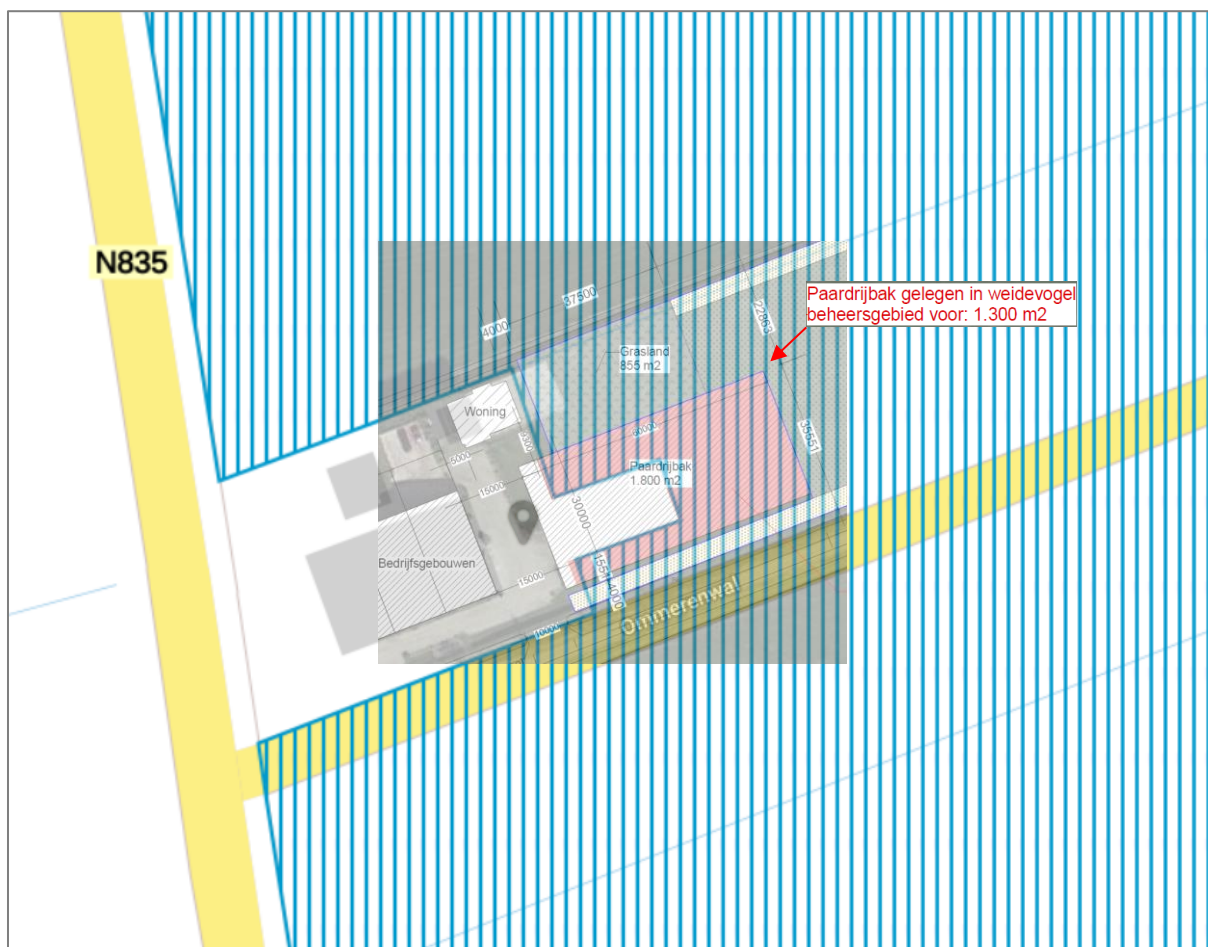
Het betreft in onderhavig initiatief twee van de in totaal vier paddocks en gedeeltelijk de paardenbak buiten welke binnen het weidevogelgebied worden gerealiseerd. De ligging van het gewenst plan in het weidevogelgebied is onderstaand weergegeven. Het betreft een oppervlakte van 1.300 m² wat binnen het weidevogelgebied wordt gevestigd. Het plangebied is geheel omsloten met weidevogelgebied, een alternatieve situering is derhalve niet mogelijk.

In goed overleg met zowel de provincie Gelderland als de gemeente Buren is de paardenbak verplaatst richting het zuiden. Hiermee ligt de paardenbak verder richting de wegas van de Ommerenwal. Ook wordt het grasland voorzien van een botanische weiderand rondom en een plas-drasgreppel. Op een deel is beweiding in het broedseizoen niet toegestaan. Alle opgaande beplanting wat thans in het weidevogelgebied aanwezig is, wordt verwijderd. Op die manier kunnen roofvogels zich minder goed vestigen, dit is beter voor de populatie van de weidevogel.

In de bestaande situatie is dit deel van het weidevogelgebied al dan niet gedeeltelijk in gebruik als paddock, terreinverharding en paardenwei. Vanwege de bedrijvigheid hier, in combinatie van de ligging van het perceel langs de drukke Provincialeweg (Zwarte Paard) is het niet aannemelijk dat hier zich weidevogels hebben gevestigd. Dit blijkt dan ook uit de Quick Scan flora en fauna, bijgevoegd in de bijlage. Er zijn hier geen weidevogels dan wel signalen van de aanwezigheid van weidevogels gesignaleerd.

De verwachting is dat de nieuwe situatie meer weidevogels aantrekt en het de populatie van de weidevogels in het Ommerenveld zal doen toenemen.

Zie figuur 3.6 voor de ligging van de gewenste ontwikkeling in relatie tot het weidevogelgebied.



Figuur 3.5 Gewenste initiatief in relatie tot het weidevogelgebied (zie rood kader binnen weidevogelgebied).

Figuur 3.6 geeft de bestaande situatie weer ter plaatse van het weidevogelgebied. Het betreft enkele foto's van het plangebied ter plaatse. Deze foto's zijn genomen in het voorjaar van 2021 en zijn aldus recent. De foto's laten zien dat er al dan niet gedeeltelijk reeds een paardenwei aanwezig is alsook een hekwerk, een omvangrijke haag en erfverharding. Alle opgaande beplanting, voornamelijk bestaand uit coniferen, zullen worden verwijderd.

De overeenstemming met de provincie Gelderland en initiatiefnemer aangaande het weidevogelleefgebied is bijgevoegd als bijlage 5. Het plan wordt ingevuld met de aanvullende voorwaarden conform de mail van 12 januari 2022 van de provincie Gelderland.



Figuur 3.6: Huidige situatie ter plaatse van de Groene Ontwikkelingszone / weidevogelgebied.

Waardevol open gebied

Ten aanzien van de ligging binnen het Waardevol open gebied dient getoetst te worden aan artikel 2.55 van de Omgevingsverordening, zie hieronder.

§ 2.6.6 Instructieregels bestemmingsplan bescherming landschap

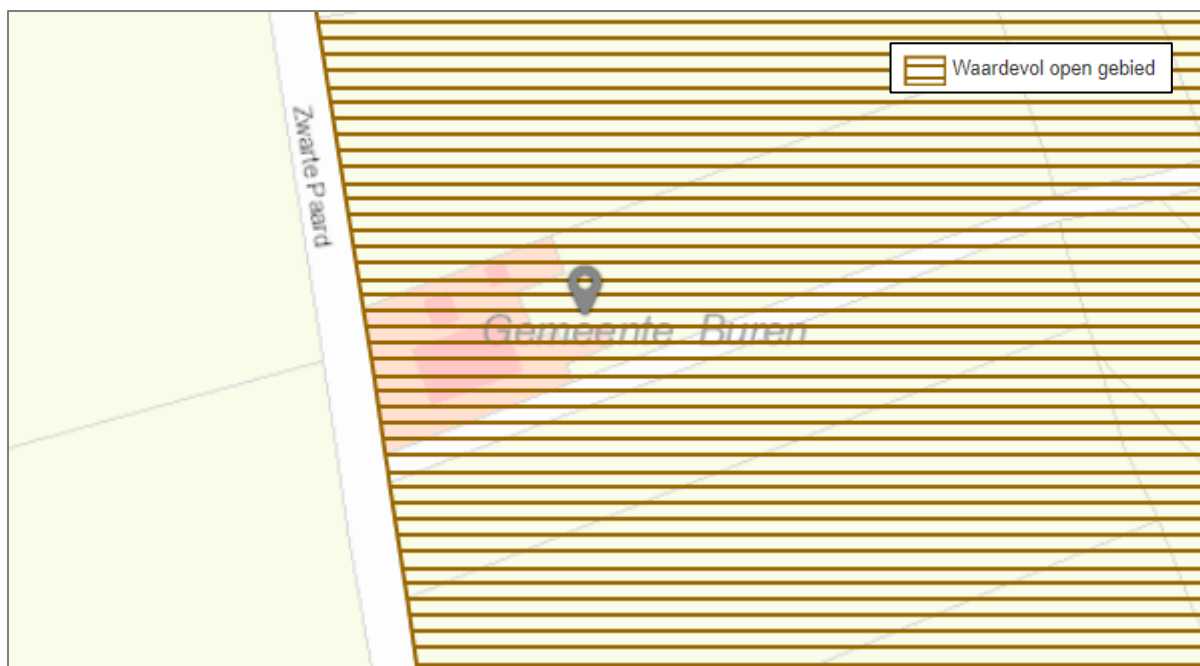
Artikel 2.55 (ontwikkeling in Waardevol open gebied)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Waardevol open gebied maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan geen bestemming mogelijk die de openheid van een Waardevol open gebied aantast.

26

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan binnen een Waardevol open gebied het oprichten van een windturbinepark mogelijk maken, voor zover de toelichting van het bestemmingsplan voldoet aan artikel 2.62.
3. In afwijking van het eerste lid is uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwperceel toegestaan.
4. Bij een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing aansluitend aan, maar wel buiten het bestaande agrarisch bouwperceel, voorziet het bestemmingsplan in een beeldkwaliteitsplan en de toelichting bij het bestemmingsplan in een ruimtelijk landschappelijk ontwerp.

- ✔ Het gehele plangebied ligt binnen de aanduiding Waardevol open gebied. Zie figuur 3.7.
- ✔ De uitbreiding heeft onder andere betrekking op de realisatie van de paardenbak buiten met aangrenzende paddocks. Dit wordt omrand met open, houten hekwerk. Het wordt niet overkapt. Het realiseren van open hekwerk langs de paardenbak buiten en aangrenzende paddocks schaadt de openheid van het gebied niet.
- ✔ Ook heeft de uitbreiding betrekking op de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning. Dit wordt gerealiseerd op het achtererf, daardoor is de aantasting van het plan op het Waardevol open gebied nihil.
- ✔ Het realiseren van het voorgenomen initiatief verbetert de beeldkwaliteit aanzienlijk ten opzichte van de huidige situatie. Hoewel er geen sprake is van een omvangrijke uitbreiding van agrarische bebouwing, zoals omschreven in het vierde lid, is wel een beeldkwaliteitsplan in de vorm van een Landschapsplan opgesteld.
- ✔ De provincie Gelderland heeft op 17 juni 2021 advies uitgebracht omtrent de ontwikkeling. De provincie Gelderland adviseert het volgende:
 - *“De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van agrarisch bebouwing aansluitend aan het bestaande agrarisch bouwperceel (het agrarisch bouwvlak wordt vergroot). De uitbreiding zien wij niet als omvangrijk. Wij vinden de beoogde uitbreiding met de voorgestelde landschappelijke inrichting acceptabel in het Waardevol open gebied.”*



Figuur 3.7: Ligging plangebied binnen het Waardevol open gebied.

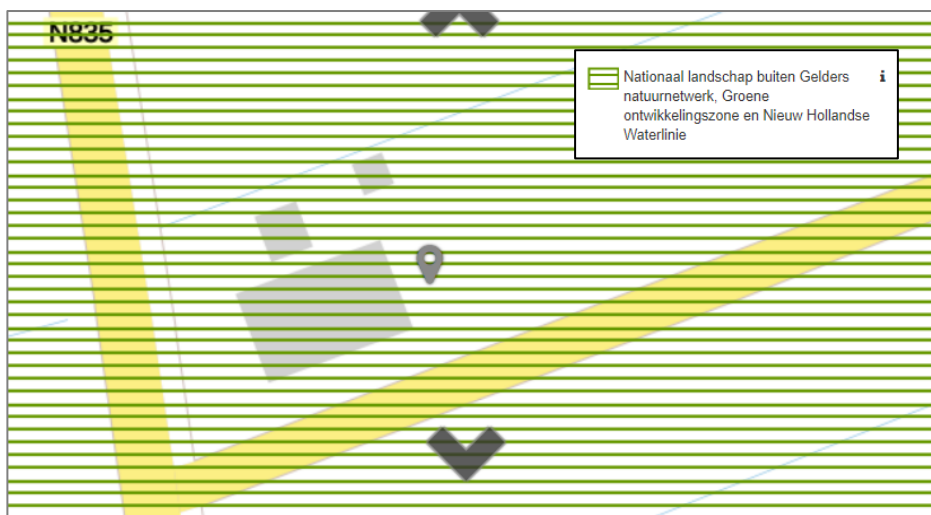
Nationaal Landschap

Laatstelijk is het plangebied in het Nationaal landschap 'Rivierengebied' gelegen. Hiervoor is toetsing op artikel 2.56 van de Omgevingsverordening van toepassing.

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 - c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

- ✓ De zeven Nationale landschappen in Gelderland zijn representatief voor het Gelderse cultuurlandschap en een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit op (inter)nationale schaal. Om die redenen dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten ervan niet te worden aangetast en waar mogelijk versterkt.
- ✓ Artikel 2.56 geldt alleen voor die delen van het Nationaal landschap die buiten het Gelders natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en de Nieuwe Hollandse Waterlinie liggen (zie ook toelichting op artikel 1.1). Dit is het geval voor het gehele plangebied.
- ✓ Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld'.
- ✓ Hier staat vooral de fraaie, karakteristieke en grootschalige openheid centraal. Zoals hierboven reeds omschreven tast het voorgenomen plan de openheid van het gebied niet aan.



Figuur 3.8: Ligging plangebied binnen Nationaal landschap.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 KRW

In 2000 hebben de EU-lidstaten de Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De belangrijkste doelen van de KRW zijn de algemene bescherming en verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewateren, van de grondwaterkwantiteit, de specifieke bescherming en verbetering van beschermde gebieden, met als drijfveer het duurzaam gebruik van water. Om deze doelen te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren.

Het maatregelenprogramma bestaat in Nederland uit de optelsom van alle maatregelen voor de uitvoering van de KRW die zijn opgenomen in de waterplannen op grond van de Waterwet: het Nationale Waterplan, het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren, de regionale waterplannen en de beheerplannen voor de regionale wateren. Het Rijk voert de regie op hoofdlijnen en is verantwoordelijk voor het vastleggen van doelen en maatregelen voor de rijkswateren.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op de verandering van een bestaand erf, de functie van het erf wijzigt niet. Het plan heeft geen effect op oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.3.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel “Koers houden, kansen benutten”. Het programma is op 22 december 2015 in werking getreden. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater affectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het Waterschap Rivierenland in de planperiode (2016 – 2021) wilt bereiken en hoe ze dat willen doen.

De speerpunten uit het waterbeheerprogramma zijn:

- ✔ Een veilig rivierengebied: Verbeteren en versterken dijken en boezemkades met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. Evacuatie);
- ✔ Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen;
- ✔ Anticiperen op klimaatveranderingen: een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijk gebied en recreatie.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. In onderhavig plan is naast een wijziging van de bestemming, ook sprake van de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning, uitbreiding van een loods en de aanleg van een paardenbak buiten en paddocks. Derhalve is het opstellen van een watertoets noodzakelijk.

De Watertoets is bijgevoegd in de bijlage.

3.3.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen (art. 3.4 Keur Waterschap Rivierenland). Door de uitbreiding van de schuur alsook de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning wordt het verhard oppervlak binnen het plangebied vergroot.

Van bovenstaande kan middels art. 1 WT 5 van de Algemene regels afgeweken worden tot een toename van 1.500 m². In de bestaande situatie is het verhard oppervlak 1.233 m², in de nieuwe situatie is het verhard oppervlak 1.537 m². Dit is een toename van 304 m² ten opzichte van de huidige situatie. Derhalve is watercompensatie als gevolg van het voorgenomen plan niet noodzakelijk.

Figuur 3.9 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 3.9: Legger ter plaatse van plangebied.

3.3.4 Waterplan Buren 2009 – 2017

De gemeente Buren en het waterschap hebben in 2009 het Waterplan Buren 2009-2017 vastgesteld. Knelpunten in oppervlaktewater, grondwater en de riolering zijn geïnventariseerd en samen met kansen vertaald in een concreet maatregelenpakket. Dat betekent dat onder andere in een aantal kernen extra waterberging wordt aangelegd. Daarnaast worden maatregelen genomen aan de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren. Nadien is geen nieuw waterplan meer opgesteld. Het voorgenomen plan van initiatiefnemer heeft geen invloed op het Waterplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2009-2019

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

De gemeente Buren valt te typeren als een landelijke gemeente, met kleinere, landelijke kernen en een omvangrijk buitengebied met landbouw- en natuurgebieden. De gemeente kent weinig verstedelijking, wat tot uiting komt in de aanwezigheid van kwaliteiten als rust, ruimte en een relatief schoon milieu. In het vrij dun bevolkte buitengebied is de landbouw de belangrijkste vorm van grondgebruik.

Met name rundveehouderij, fruitteelt en boomkwekerij nemen veel grond in beslag en zijn beeldbepalend voor de gemeente. Ondanks de gestage afname van het aantal landbouwbedrijven is de landbouw nog steeds een belangrijke functie voor het economische draagvlak en de leefbaarheid van de gemeente.

Bij het landbouwkundig gebruik van de gronden en bij nieuwbouw van landbouwbedrijven en bouwwerken dient zorgvuldig te worden omgegaan met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bovendien dient aangesloten te worden op het cultuurhistorisch onderscheid tussen oeverwallen, komgronden en uiterwaarden.

De planlocatie is gelegen in het komgebied en waardevol open landschap. De laaggelegen delen van de gemeente vormen de komgronden. Deze laaggelegen gebieden langs de rivieren werden vroeger regelmatig overstroomd. Hoe verder deze gebieden van de rivier af lagen des te kleiner was daar de stroming. Hierdoor werden zeer fijne kleideeltjes afgezet, die uiteindelijk de komgrond vormden. Deze gronden zijn daardoor zeer moeilijk te bewerken en zijn eigenlijk alleen geschikt voor grasland, vanwege de geringe draagkracht van de bodem, en vooral door de hoge grondwaterstand. Ontwatering is niet mogelijk vanwege klink. Als gevolg van deze omstandigheden zijn de komgronden zijn van oudsher nauwelijks bebouwd. De ontginning van deze gebieden is van latere datum dan die op de oeverwallen. De verkaveling is veelal strookachtig en het agrarisch gebruik eenzijdig: meestal weide of hooiland. Het landschap maakt een open en grootschalige indruk.

Het wijzigen van de bestemming heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarde van het gebied.

3.4.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

Op 30 oktober 2012 heeft de gemeente Buren het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP kan worden gezien als een uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

Binnen de gemeente Buren zijn – op basis van de historie én het huidige gebruik – verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap.

De planlocatie ligt op de grens van het Maurik's dynamische rivierenlandschap en het Lienden's lommerrijk rivierenlandschap, daarmee ligt het in de zogenaamde ban in het landschap van Buren. Deze heet: 'Dreef van het Zwarte Paard: geef het paard de sporen'. Tevens ligt het op de grens van het open 'Ommerensche Veld'.

In de bijlage is een landschappelijk inpassingsplan bijgesloten waarin de landschappelijke inpassing van het project uiteengezet wordt gezet.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

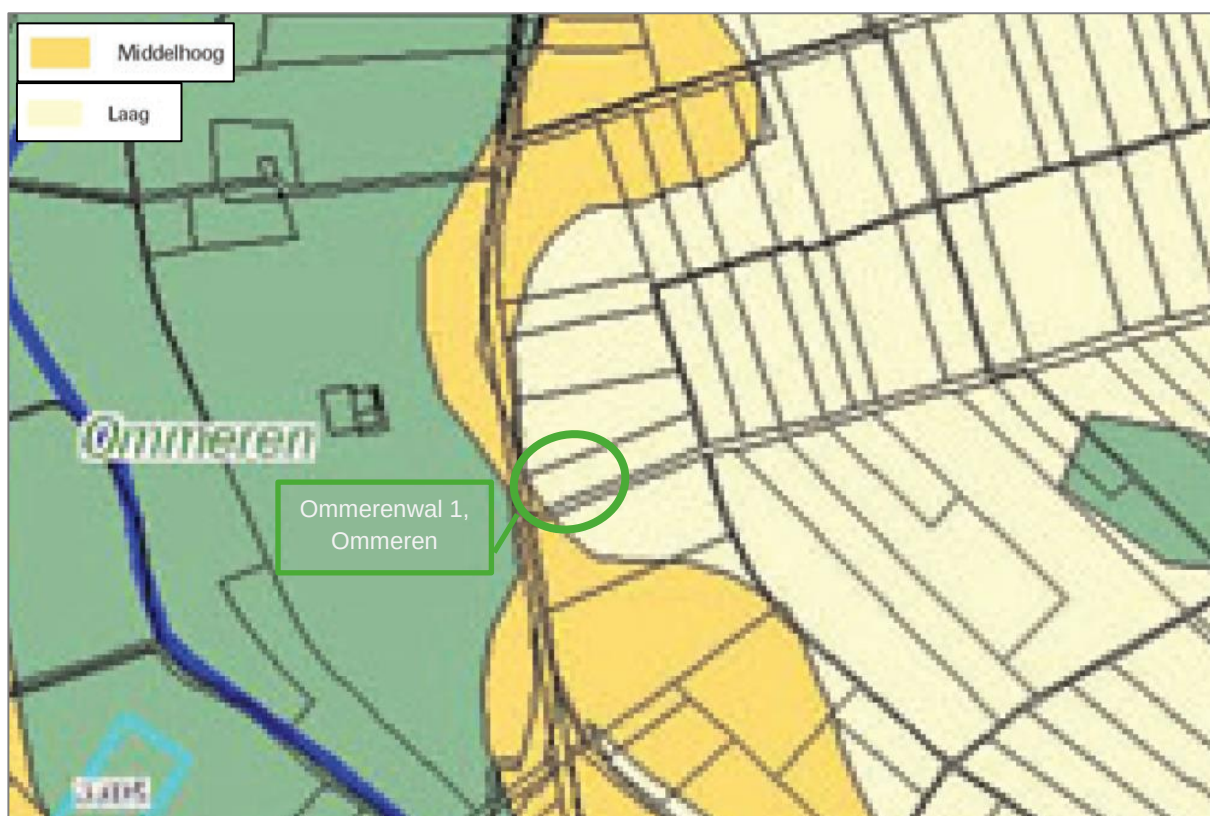
4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden.

Uitgangspunt inzake archeologie is het archeologische erfgoed te beschermen op Europees niveau. Ten behoeve hiervan is door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn de verplichtingen aangegaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij archeologische waardevolle terreinen en gebieden met een (middel-) hoge verwachtingswaarde de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart te worden gebracht.

Het plangebied ligt binnen een gebied met 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied'. Het bestemmingsplan buitengebied 2009 heeft een archeologische beleidskaart als bijlage. Hierin ligt de planlocatie binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, zie figuur 4.1. Binnen een dergelijk gebied behoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer bodemingrepen van minder dan 10 hectare worden uitgevoerd.



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart en bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

4.1.2 Cultuurhistorie

De regio rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen en komgebieden. Het plangebied ligt binnen een komgebied. Kommen zijn de laagtes achter de oeverwallen. Veelal zijn het vlakke stukken land die drassig zijn omdat ze laag liggen. Ze hebben een kleiige bodem. Vandaag de dag vind je er vooral weilanden en op verschillende plaatsen ook moerasbossen. In de kommen zijn nauwelijks dorpen en steden gebouwd.

De betekenis van de naam Ommeren is niet bekend. Ommeren wordt voor het vermeld als Umeron op een charter uit 997. Later wordt het ook wel Homera villa genoemd. Sommige mensen menen dat Umeron of Homera, hooggelegen meer betekent. Deze mensen menen dat er in vroegere tijden een uitgestrekt meer bij Ommeren lag. Anderen denken dat het soort verbastering van 'em' is (em of om wat Ommeren werd). Boeren uit het dorp hadden een andere uitleg. Door het vroegere meer of moeras, moesten de mensen om dit gebied heen trekken en in de volksmond werd dit 'er om hêr' genoemd.

De Ommerenwal is vanuit het verleden een wal of verhoging gelegen naast de Ommerengraaf (een watergang). De Ommerengraaf is zichtbaar op historische kaartbeelden. De Ommerenwal is vrij recent aangelegd. Het is voor het eerst zichtbaar op kaartbeelden in 1958. De Ommerengraaf bestaat inmiddels niet meer in zijn hoedanigheid.

Het gebied wordt bijvoorbeeld ook gekenmerkt door 'eilandjes' van boerderijen en andere gebouwen met een agrarisch doeleinde, waarvan de Ommerenwal 1 er ook één is. De agrarische bedrijvigheid is pas opgericht in de jaren '90 op deze locatie en is daarmee een relatief jong bedrijf.

Het plangebied ligt binnen een waardevol open gebied. In de bestaande situatie is het plangebied zeer gesloten ingericht. In de nieuwe situatie wordt de openheid van het gebied teruggebracht en versterkt. Tevens worden de hagen vanuit cultuurhistorisch oogpunt gerealiseerd als robuuste houtsingels van inheemse soorten. Zie daarvoor het landschappelijk inpassingsplan.

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische objecten of structuren. De voorgenomen planvorming schaadt de cultuurhistorie niet. Sterker nog, door de invulling van het voorgenomen plan kan de locatie het gebied juist versterken en een inspiratie vormen voor nieuwe initiatieven.

4.2 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen. Ten aanzien van het bouwplan, te weten de uitbreiding van de loods, de bouw van de nieuwe bedrijfswoning en de paddock, wordt voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden een klic-melding uitgevoerd. Op deze manier kan rekening gehouden worden met de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen, zodat deze niet geschaad worden.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. In deze publicatie zijn voor verschillende activiteiten richtafstanden opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Hinder vanuit het initiatief

In de nieuwe situatie is sprake van een bedrijf wat in de VNG-publicatie wordt omschreven als 'Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen en overige graasdieren'. De afstanden die voor geur, fijnstof, geluid en gevaar in acht genomen moeten worden, bedragen respectievelijk 50, 30, 30 en 0 meter.

Het dichtstbij gelegen object betreft Tielseweg 34 te Eck en Wiel. De afstand vanaf de rand van het bouwvlak van initiatiefnemer tot Tielseweg 34 bedraagt ca. 245 meter. Hiermee voldoet initiatiefnemer aan de voorwaarden vanuit VNG. Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 4.2: Weergave afstanden conform VNG vanuit plangebied.

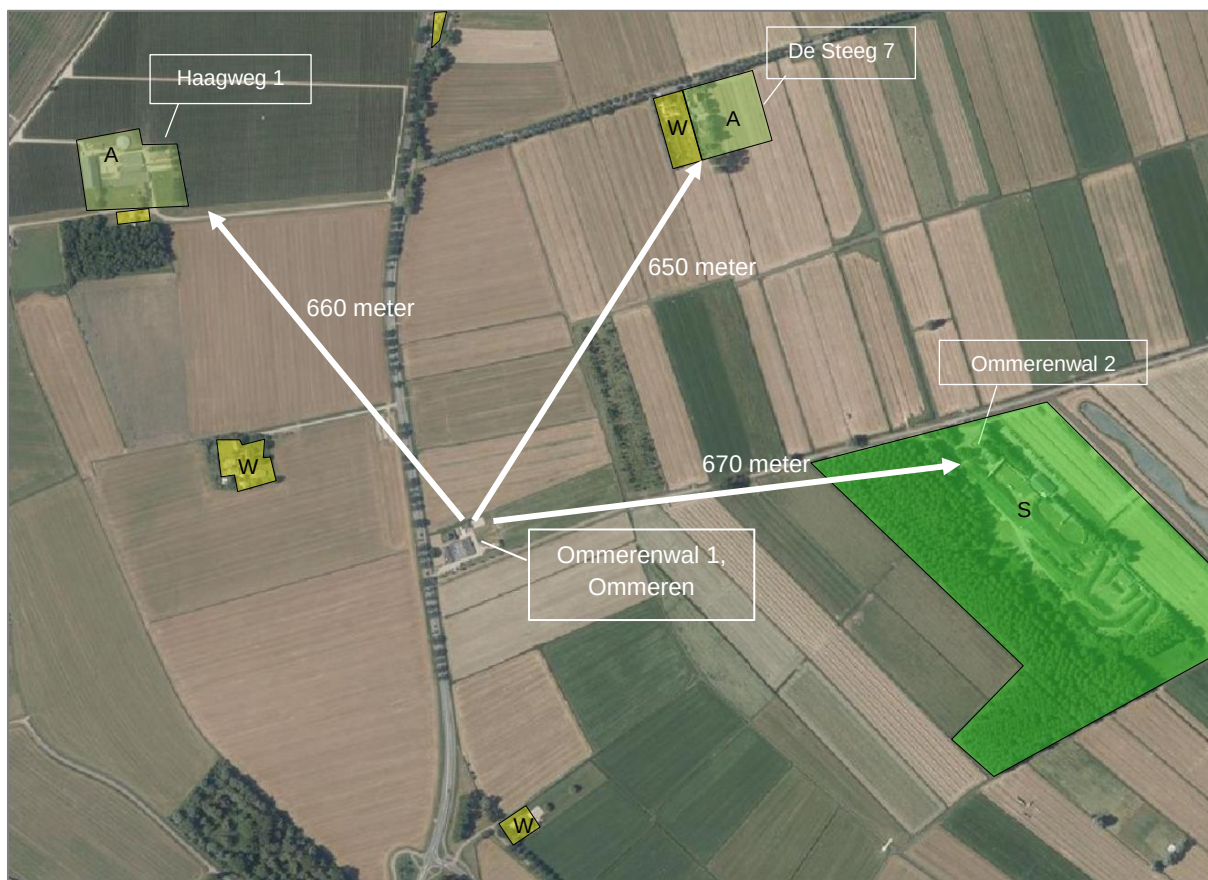
Hinder door omliggende bedrijven

Onderdeel van het voorgenomen plan is de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning. Ook voor die woning dient getoetst te worden of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Het plangebied is landelijk gelegen op ruime afstand van omliggende bedrijven. In de nabijheid is een kleiduivenschietvereniging (Ommerenwal 2, Ommeren), een fruitteeltbedrijf (Haagweg 1, Maurik) en een grondgebonden, agrarisch bedrijf (De Steeg 7, Ingen) gelegen. De afstanden tot deze bedrijven bedragen respectievelijk 670 meter, 660 meter en 650 meter. Zie ook figuur 4.3.

Ten aanzien van Haagweg 1, Maurik gelden voor geur, fijnstof, geluid en gevaar de volgende afstanden die in acht genomen moeten worden; respectievelijk 10, 10, 30 en 10 meter. Geconcludeerd kan worden dat ruimschoots aan die afstand kan worden voldaan.

Bij het adres De Steeg 7, Ingen is vanuit het bestemmingsplan een agrarisch bedrijf toegestaan. Er is geen inschrijving, dus bestaande situatie, bekend, daarmee wordt uitgegaan van de grootste afstand in relatie tot de richtstafstanden vanuit de VNG-publicatie voor 'Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw (worst case). Die afstand bedraagt 200 meter. Geconcludeerd kan worden dat ruimschoots aan die afstand kan worden voldaan.

De kleiduivenschietvereniging aan de Ommerenwal 2, Ommeren valt in de VNG-publicatie onder de categorie 'Schietinrichtingen, vrije buitenbanen: kleiduiven'. De afstanden die voor geur, fijnstof, geluid en gevaar in acht genomen moeten worden, bedragen respectievelijk 0, 0, 200 en 300 meter. Geconcludeerd kan worden dat ruimschoots aan die afstand kan worden voldaan.



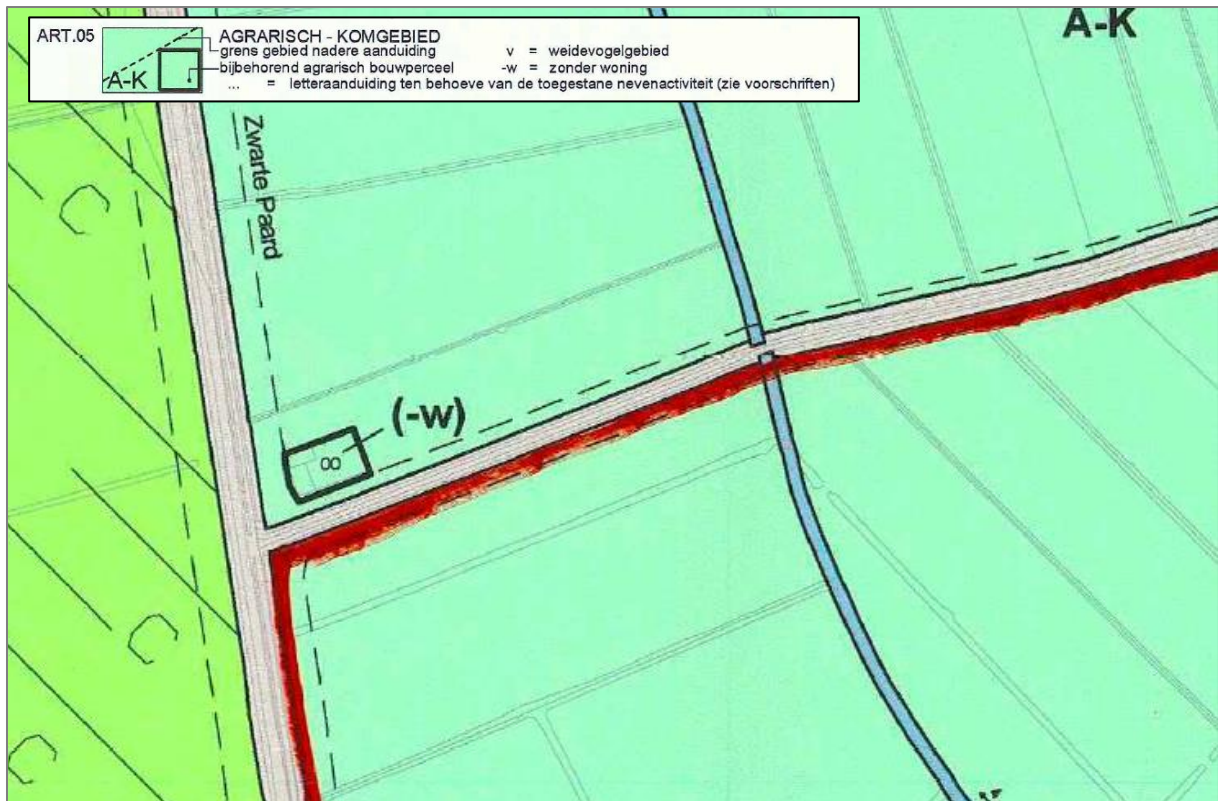
Figuur 4.3: Afstanden vanaf nieuwe bedrijfswoning tot omliggende bedrijven.

Spuitzonering

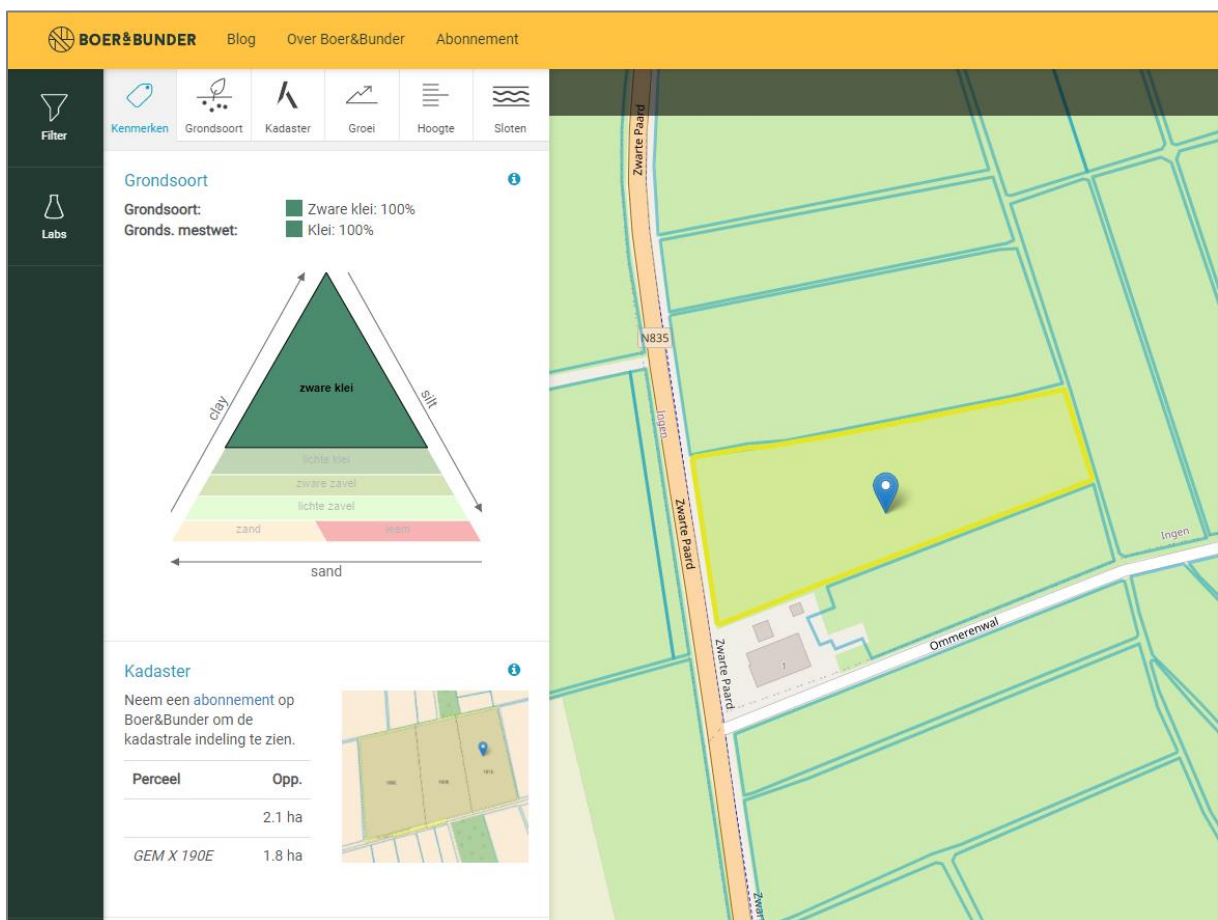
Op korte afstand van de toekomstige bedrijfswoning zijn percelen aanwezig met de bestemming 'Agrarisch - Komgebied', zie ook figuur 4.4. Op deze bestemming kan een commerciële laanteelt- of fruitboomgaard worden opgericht. Het aspect spuitzonering dient daarom beoordeeld te worden voor dit plan.

Gezien de spuitzone van 50 meter die vanuit de praktijk is ontstaan, is met name het perceel met de volgende kadastrale gegevens relevant: gemeente Ingen, sectie F, nummer 254. Dit betreft het direct naastgelegen perceel. Gezien het grote belang van openheid binnen dit gebied is de oprichting van een commerciële laanteelt- of fruitboomgaard hier niet wenselijk.

Kleigrond is bijzonder vruchtbaar, echter verdragen fruit- en laanbomen natte, zware gronden zeer slecht. Het betreffend perceel beslaat 100% zware klei met een hoge afslibbaarheid. De aanplant van fruitopstanden of boomkwekerij is hierdoor zeer onwaarschijnlijk. De aanplant van fruitopstanden en/of boomkwekerij in de omgeving gebeurt met name op gronden die helemaal, of grotendeels bestaat uit zavel.



Figuur 4.4: Omliggende gronden bestemd als 'Agrarisch met waarden - komgebied'.



Figuur 4.5: Grondsoort ter plaatse.

4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. In het voorgenomen plan wordt de agrarische functie van het plangebied uitgebreid en wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. Verontreiniging van de bodem kan niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is een bodemonderzoek noodzakelijk voor de planvorming van initiatiefnemer.

Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is bijgesloten in de bijlage. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in de grond, het geheel aan onderzoeksresultaten geeft geen overwegende aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen.

Ter plaatse van de voorgenomen verlenging van de binnenrijbak wordt een bodemonderzoek bij aanvraag van de Omgevingsvergunning, onderdeel bouwen. Dit deel van het terrein is thans bebouwd en niet begaanbaar voor bodemonderzoek. Op basis van de beschikbare gegevens, mede gezien het afwezig zijn van verontreinigingen in het onderzochte deel, wordt binnen het plangebied geen verontreiniging verwacht.

4.3.3 Externe veiligheid

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

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

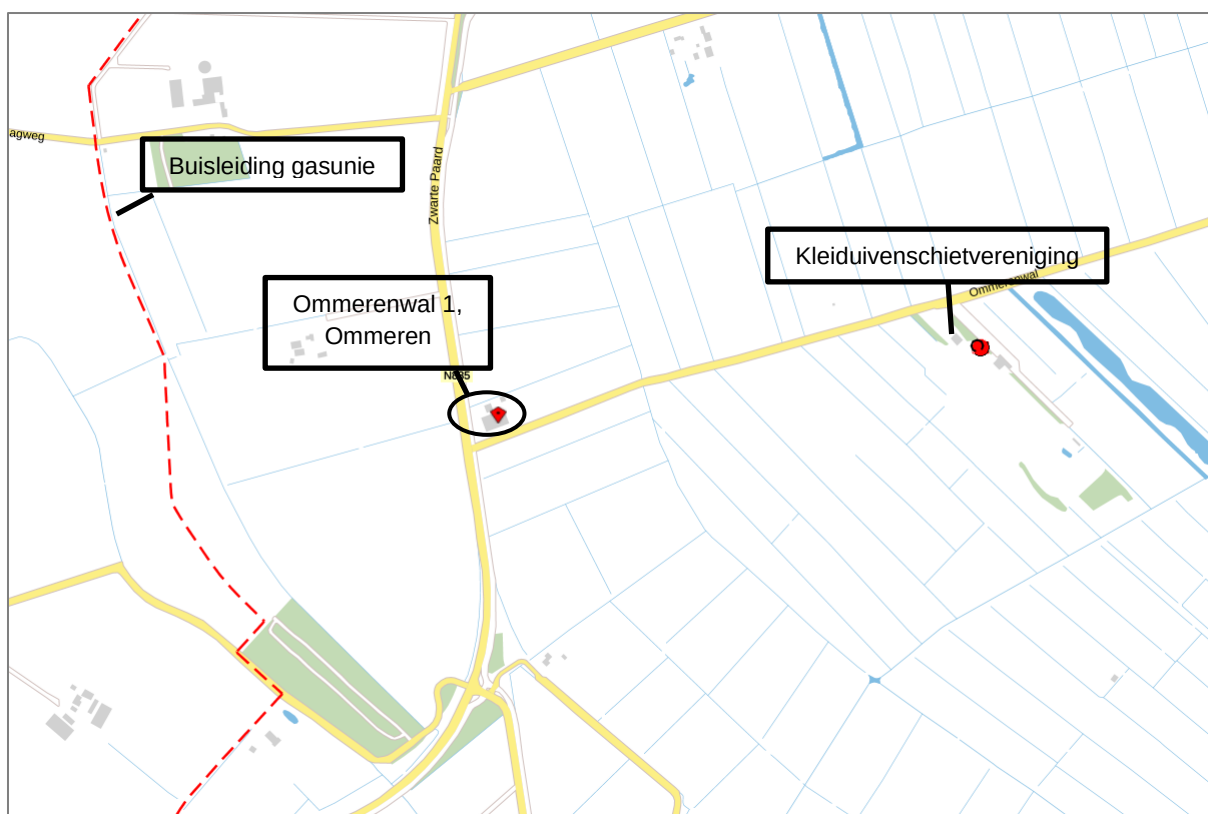
Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit. Het bedrijf zelf vormt geen inrichting waarvan het plaatsgebonden risico hoger is dan 10^{-6} per jaar, zoals opgenomen in het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Daarmee vormt het plangebied zelf geen risicovolle inrichting.

Planspecifiek

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Op de kleiduivenschietvereniging is een propaantank aanwezig met een risico hoger dan 10^{-6} per jaar. De afstand tot de kleiduivenschietvereniging is meer dan 650 meter. Door de grote afstand tot de kleiduivenschietvereniging, ligt de Ommerenwal 1 niet binnen de veiligheidsafstand van de propaantank. De propaantank vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.



Figuur 4.6: Risicokaart omgeving plangebied Ommerenwal 1, Ommeren.

Betuweroute

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

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

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

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 5 januari 2021 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbaar object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Buisleidingen

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

Conclusie

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

4.3.4 Geluid

Het aspect geluid is onderdeel van het behoud van de omgevingskwaliteit en wordt op verschillende manieren vastgelegd in wetten. De belangrijkste toetsing van geluidhinder door inrichtingen is via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal type inrichtingen algemene regels opgenomen. De handreiking industrielawaai en vergunningverlening is het wettelijk kader voor de vergunningverlening voor het stellen van geluidsniveaus vanuit de inrichting, om geluidshinder te voorkomen en te beperken.

Daarnaast worden geluidsgevoelige objecten beschreven met voorschriften die bescherming bieden. Een ander spoor dat kaders geeft voor geluidsproductie is de Wet geluidhinder (Wgh), welke is vastgesteld op d.d. 16 februari 1979. Deze richt zich met name op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen in relatie tot belangrijke geluidsbronnen.

Ten opzichte van geluidsgevoelige objecten in de omgeving dient het bedrijf (bedrijfsactiviteiten) te voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Deze zijn als volgt:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 45 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode);
- 40 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode);
- 35 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode).

Het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) van de inrichting mag door activiteiten en/of installaties en toestellen ter plaatse van de gevoelige objecten, niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 06.00 en 19.00 uur (dagperiode);
- 65 dB(A) tussen 19.00 en 22.00 uur (avondperiode);
- 60 dB(A) tussen 22.00 en 06.00 uur (nachtperiode).

Hierbij geldt dat de tussen 06.00 uur en 19.00 uur het maximale geluidsniveau niet van toepassing is op laad- en losactiviteiten, alsmede op het in- en uit de inrichting rijden van landbouwtractoren of motorrijtuigen met beperkte snelheid.

Het aantal verkeersbewegingen van- en naar de inrichting, dat via de Ommerenwal is ontsloten, neemt in de nieuwe situatie nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is de geluidsproductie vanaf het perceel beperkt en zijn er geen geluidgevoelige objecten in de nabijheid gelegen. De verkeersbewegingen als gevolg van de inrichting gaan direct op in de verkeersintensiteit van het onderliggend wegennet (N835).

Er wordt een nieuwe woning gerealiseerd binnen de zone van de N835 en van de Ommerenwal. Door het opstellen van een akoestisch onderzoek is getoetst of de woning voldoet aan de Wet geluidhinder.

In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Zwarte Paard (N835) bij de nieuwe woning hoger is dan de voorkeurswaarde, maar lager dan de maximale ontheffing. Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woning te kunnen realiseren moet de gemeente Buren hogere waarden tot 51 dB, vanwege het wegverkeerslawaaï op de Zwarte Paard (N835) vaststellen en vastleggen in het kadaster.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Onderhavig plan moet voldoen aan hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Dit wordt ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Hierin staat beschreven dat initiatieven die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd mogen worden. Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling.

Verkeersaantrekkende werking

De emissie van PM₁₀ door transportbewegingen van- en naar de inrichting is berekend a.d.h.v. rekeninstrument NIBM-tool. Door het gebruik van deze tool is aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als gevolg van het voorgenomen plan, is er nauwelijks sprake van toename van het aantal transportbewegingen. Immers worden er reeds paarden gehouden op locatie. Een ontwikkeling draagt pas in betekende mate bij als de ontwikkeling meer dan 1.424 motorvoertuigen per dag (weekdaggemiddelde) genereert. De verkeersgeneratie van het onderhavige plan is echter significant lager dan 1424 mvt/etmaal. Uitgaande van dit gegeven draagt het onderhavige plan 'Niet In Betekende Mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3.6 Gebieden – Wet Natuurbescherming en EHS

Wet Natuurbescherming

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie (EU) een netwerk van beschermde natuurgebieden opgezet. Dit is het 'Natura 2000 netwerk'. Het netwerk is bedoeld om zowel de vitaliteit als de biodiversiteit op Europees grondgebied te beschermen en te behouden. Hiervoor vormen de Europese Vogelrichtlijn uit 1979 en de habitatrichtlijn uit 1992 de basis.

De gebiedsbescherming is opgenomen in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. Op 1 juli 2021 is de Wet natuurbescherming laatstelijk gewijzigd. Met de wijziging van de Wet wordt voorzien in de wettelijke verankering van de door het kabinet aangekondigde structurele aanpak van de stikstofproblematiek. Het voorziet in het bij algemene maatregel van bestuur (amvb) vaststellen van een omgevingswaarde voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden en de mogelijkheid om een

omgevingswaarde van stikstofemissie door de bouw vast te stellen, gekoppeld aan een gedeeltelijke vrijstelling voor bouwactiviteiten van de vergunningplicht. Tevens voorziet het in de verplichting om een programma stikstof en natuurverbetering op te stellen.

Het houden van paarden is al bestaand gebruik. In het kader van de plantoets geldt de planologische referentiesituatie: feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Dat betekent dat het huidige, bestaande houden van paarden in de plantoets niet als nieuwe activiteit getoetst hoeft te worden ten aanzien van stikstofdepositie. Er is in de plantoets dan ook geen sprake van een toename.

Gelders Natuurnetwerk

De ecologische hoofdstructuur vormt een netwerk van natuurgebieden op nationaal en internationaal (lees: Natura 2000-) niveau. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en nader ingevuld in de Nota ruimte. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is door de verschillende provincies bepaald en vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij de ecologische hoofdstructuur zijn mogelijk als het de werking van deze niet bedreigt. Bij de ecologische hoofdstructuur is de saldo benadering van toepassing. Een eventuele aantasting hoeft niet te leiden tot een verbod als de werking van de ecologische infrastructuur op een andere wijze gegarandeerd wordt.

De provincie Gelderland heeft de Ecologische Hoofdstructuur opnieuw gedefinieerd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Intensieve samenwerking tussen Gelderse partners heeft geleid tot een samenhangend omgevingsbeleid voor natuur- en landschap aan de hand van verschillende ruimtelijke categorieën en andere instrumenten. Om de nieuwe verantwoordelijkheid van de provincie te benadrukken spreekt de provincie niet meer van een Ecologische Hoofdstructuur, maar van het Gelders Natuurnetwerk.

In figuur 4.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve heeft de inrichting aan de Ommerenwal 1 te Ommeren geen nadelige effecten op deze gebieden.



Figuur 4.7: Plangebied ten opzichte van GNN.

4.3.7 Soorten – flora en fauna

Ten behoeve van de voorgenomen planvorming worden ingrepen, als slopen, bouwen en/of renoveren uitgevoerd. Het voorgenomen plan heeft derhalve mogelijk invloed op soorten. Een quick scan ecologie is opgesteld en is bijgesloten in de bijlage.

4.4 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Verkeer

Het perceel wordt ontsloten via de Ommerenwal te Ommeren. Het perceel is in de huidige situatie reeds ontsloten via de Ommerenwal, maar ook via de Provincialeweg. De ontsluiting via de Provincialeweg komt te vervallen. Qua verkeersveiligheid is het ongewenst om vanaf de Provincialeweg het perceel op te rijden. De voorkeur gaat uit om via de Ommerenwal te rijden. Die is beter te herkennen waardoor de kans op kop-staart botsingen geringer is. Met een beladen paardentrailer moet voorzichtig gemanoeuvrerd worden.

Vanaf de Ommerenwal verloopt de route van het verkeer rechtstreeks naar de N835. Vanaf daar kan het verkeer de route vervolgen richting de N320 of richting de A15 door de N835 te volgen. Het verkeer vanuit het agrarisch bedrijf gaat hiermee op in het bestaand verkeer. De verkeersgeneratie is berekend op 17 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Op de Provincialeweg (N835) is een etmaal intensiteit van 5500 mvt per etmaal heel gewoon.

Zie voor de routes ook figuur 4.8 op de volgende pagina.



Figuur 4.8: Verkeersroutes vanuit plangebied.

Parkeren

Het parkeren gebeurt op het perceel van initiatiefnemer. Dit geldt voor zowel de auto's met eventueel een paardentrailer als de (kleine) paardenvrachtwagen. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het verkeer, er hoeft niet geparkeerd te worden op de openbare weg.

Bij de berekening van de parkeereis wordt altijd van de bestaande situatie uitgegaan als zijnde de nulsituatie waarbij het uitgangspunt geldt dat de parkeersituatie niet mag verslechteren. Ook in gebieden waar de parkeersituatie al slecht is, kunnen ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden, zolang aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Daarom is het verschil in de parkeerbehoefte in de oude situatie vergeleken met de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie. De uitbreiding moet voldoen aan de parkeereis.

Huidige situatie: Er is een paardenbak aanwezig, evenals een overdekte paardenbak. Sprake was van meer recreatief gebruik, er zijn geen gegevens bekend aangaande de parkeerbehoefte in de bestaande situatie. In het CROW is voor dit gebruik ook geen parkeercijfer opgenomen. Er is in de bestaande situatie wel voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

Nieuwe situatie: In de nieuwe situatie is sprake van een paardenhouderij voor de opfok van paarden tot 3 jaar, de verkoop van jonge sportpaarden en een paardenfokkerij. In de CROW-publicatie 381 zijn geen kencijfers opgenomen voor een paardenfokkerij. Het parkeren gebeurt op het perceel van initiatiefnemer. Dit geldt voor zowel de auto's met eventueel een paardentrailer als de (kleine) paardenvrachtwagen. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het verkeer, er hoeft niet geparkeerd te worden op de openbare weg.

Tabel 4.1: Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie nieuwe situatie.

Type	Aantal	Kengetal	Aantal parkeerplaatsen	Verkeersgeneratie
Vrijstaande woning	1	2,4	3	8,2
Paardenvrachtauto	1	1 p.p.	1	2
Paardentrailer	2	2	2 (4 incl. auto)	4
Bezoekers	1	1	1	2
Totaal			9	17

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv is 1 januari 2007 in werking getreden. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. Deze waarden voor geurbelasting worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom en binnen en buiten een concentratiegebied.

Het aantal dieren vermenigvuldigd met de geuremissiefactor levert een waarde voor de geuremissie op, waarna via het verspreidingsmodel V-stacks vergunning de geurbelasting kan worden bepaald. De geuremissiefactoren zijn in een ministeriele regeling vastgelegd. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn bepaald, gelden wettelijk vastgestelde afstanden die ten minste moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten.

Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen. Dit is vastgelegd in artikel 6 van de wet. De gemeente Buren heeft geen geurverordening vastgesteld.

Alvorens de toetsing kan plaatsvinden op de Wgv dienen de uitgangspunten bekend te zijn. Het betreft de volgende uitgangspunten:

- ✔ Binnen het plangebied zijn dieren aanwezig zonder een geuremissiefactor, te weten paarden (K1 en K2);
- ✔ Binnen het plangebied zijn geen dieren aanwezig met een geuremissiefactor;
- ✔ Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom;
- ✔ De omliggende geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom.
- ✔ Het plangebied en directe omgeving liggen buiten een concentratiegebied;
- ✔ In de stallen is sprake van natuurlijke ventilatie.

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, gelden wettelijk vastgestelde afstanden die ten minste moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. In artikel 4 van de Wgv is vastgesteld dat de afstand van het emissiepunt van de stal tot de gevel van het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter dient te zijn en buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter. Conform artikel 5, lid 1 van de Wgv dient de afstand van de gevel van de stal tot de gevel van het geurgevoelig object ten minste 50 meter te zijn binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom. Deze laatstgenoemde afstanden gelden zowel voor dierenverblijven van dieren mét geuremissiefactor als zonder geuremissiefactor.

De omliggende geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat de afstand vanaf een geurgevoelig object 25 meter moet bedragen tot de gevel van de stal en 50 meter tot het emissiepunt van de stal.

Er kan geconcludeerd worden dat ruimschoots wordt voldaan aan bovenstaande afstanden. Zie daarvoor ook figuur 4.2.

4.6 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding.

In de nieuwe situatie wordt een IBA geplaatst voor het huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard. Voor het overige wordt uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Het hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur of het Gelderse Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge de MER-richtlijn moet voor bepaalde activiteiten een milieueffectrapportage (MER) uitgevoerd worden. Het doel van een milieueffectrapportage is om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in het besluitvormingsproces. Naast de milieueffectrapportage bestaat ook het milieueffectrapport (MER). Het MER is een onderdeel van de m.e.r.-procedure. Het MER wordt gekoppeld aan een besluit op een aanvraag omgevingsvergunning, activiteit milieu.

De m.e.r. is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage is vermeld wanneer een MER uitgevoerd moet worden. In onderdeel C van de bijlage is een overzicht van activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. In onderdeel D van de bijlage worden de activiteiten opgesomd waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een milieueffectrapportage verplicht c.q. noodzakelijk is.

De artikelen 7.16 tot en met 7.20 Wm zijn voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing is moet een aanmeldnotitie worden opgesteld en een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen.

Naast de verschillende activiteiten worden gevallen genoemd waarin de MER-plicht of -beoordelingsplicht bestaat. Veelal is een drempelwaarde ingebouwd die voorkomt dat een bepaalde activiteit altijd MER-plichtig of -beoordelingsplichtig is. Naast de activiteiten en gevallen zijn plannen en besluiten opgenomen waar de MER-plicht of -beoordelingsplicht aan gekoppeld is. De activiteit is in dit geval gekoppeld aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het voorgenomen plan voorziet in een uitbreiding van een bestaand, agrarisch bedrijf binnen het plangebied; Ommerenwal 1 te Ommeren. Er worden paarden gehouden binnen het plangebied. Een uitbreiding van de veestapel is mogelijk mer-(beoordelings)plichtig. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor paarden geldt een drempelwaarde van 100 paarden of pony's, waarbij de bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld.

In het voorgenomen initiatief worden (veel) minder dan 100 paarden gehouden. Het aantal dieren blijft hiermee onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Het plan is dan ook niet kaderstellend voor een mer-(beoordelings)plichtige activiteit. Wel dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld. In de planregels wordt opgenomen dat op de locatie niet meer dan 100 paarden gehouden mogen worden.

In onderhavig rapport zijn alle verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

De voorgenomen activiteit overschrijdt de drempelwaarde van onderdeel C en onderdeel D van het Besluit m.e.r. niet, wat inhoudt dat het initiatief niet direct m.e.r.-plichtig en ook niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Daar de drempelwaarden in het Besluit-m.e.r. indicatief zijn, dient volgens de wettelijke procedure altijd een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen te worden. Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieukundige gevolgen' te verwachten. Het is derhalve niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan sluiten inhoudelijk aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. De regels zijn aangepast aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) en de nieuwe wet- en regelgeving.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- ✓ Enkelbestemming
 - Agrarisch met waarden – Komgebied
- ✓ Dubbelbestemming
 - Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied-2
- ✓ Functieaanduiding:
 - Bedrijfswoning
 - Paardenhouderij
- ✓ Bouwvlak
- ✓ Gebiedsaanduiding:
 - Vrijwaringszone – weg

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vinden de volgende veranderingen plaats:

- ✓ Vergroten bouwvlak.
- ✓ Verwijderen van de aanduiding: 'zonder woning'.
- ✓ Toevoegen van de functieaanduidingen.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Ommerenwal 1 te Ommeren betreft een bedrijfsmatig initiatief. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer alsook de opname in het bestemmingsplan.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten betreffende verhaal van exploitatiekosten en eventuele planschade wordt afgewend op de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

BIJLAGEN

1. Advies SAAB
2. Tekening nieuwe situatie
3. Landschappelijk inpassingsplan
4. Quick Scan Ecologie
5. Beheer voor weidevogels
6. Watertoets
7. Bodemonderzoek
8. Akoestisch onderzoek
9. Bewijs vergunningaanvraag Wet Natuurbescherming