

PLANTOELICHTING

Kapel-Avezaath, Laageinde 6
Gemeente Buren



HDD Advies
Sir Rowland Hillstraat 10
4004 JT Tiel

T. 0344 – 21 00 00
www.hddadvies.nl
info@hddadvies.nl

Bevoegd gezag: Gemeente Buren

Plangebied: Laageinde 6 in Kapel-Avezaath

Opdrachtgever: Loon en Verhuur Termeer
Laageinde 6
4016 CV Kapel-Avezaath

Projectleider: dhr. J.H.A. Verweij

Datum: 26 februari 2024

IMRO-code: NL.IMRO.0214.KAPLaageinde6-BVA1

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Plangebied en planontwikkeling	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis wijdere omgeving	8
2.2	Ontstaansgeschiedenis van Kapel-Avezaath en Oeverwalgebied	8
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	10
2.4	Beoogde situatie	12
2.5	Wijziging van het geldende bestemmingsplan	13
3	Beleidskader	14
3.1	Europees beleid	14
3.1.1	Vogel- en habitatrichtlijn	14
3.2	Landelijk beleid	15
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie	15
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2.3	Soorten	16
3.3	Provinciaal beleid	16
3.3.1	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	16
3.3.2	Omgevingsverordening Gelderland	18
3.4	Beleid Waterschap	20
3.4.1	KRW	20
3.4.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027	21
3.4.3	Keur Waterschap Rivierenland 2014	21
3.4.4	Waterplan Buren 2009 – 2017	22
3.5	Gemeentelijk beleid	22
3.5.1	Structuurvisie 2009-2019	22
3.5.2	Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan	23
3.5.3	Duurzaamheid en biodiversiteit	26
4	Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.1.1	Archeologie	27
4.1.2	Cultuurhistorie	28
4.2	Kabels en leidingen	29
4.3	Milieu	29
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	29
4.3.2	Bodem	31
4.3.3	Externe veiligheid	32
4.3.4	Geluid	35
4.3.5	Luchtkwaliteit	36
4.3.6	Gebieden – Natuurbeschermingswet en NNN	37
4.3.7	Soorten – flora en fauna	38
4.4	Verkeer en parkeren	38
4.5	Waterhuishouding	39
5	Juridische regeling	40
5.1	Juridische achtergrond	40
5.2	Toelichting verbeelding	40

5.3	Toelichting regels	40
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Bijlagen:

1. Principebesluit d.d. 19 april 2022
2. Plattegrond beoogde situatie
3. Digitale Watertoets
4. Rapport Nul-situatie onderzoek NEN 5740
5. Stikstofberekening
 - a. Onderbouwing van invoerparameters
 - b. AERIUS Projectberekening
6. Geluidsonderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende toelichting is opgesteld vanwege het voornemen om de vigerende bestemming van de locatie Laageinde 6 in Kapel-Avezaath te wijzigen van “Bedrijf-Agrarisch Verwant” met de functieaanduiding ‘plantvermeerderingsbedrijf’ (pv) naar “Bedrijf”. Op grond van de huidige bestemming mag op de locatie een plantvermeerderingbedrijf geëxploiteerd worden. De nieuwe eigenaar van het perceel wil hier echter een loon- en verhuurbedrijf exploiteren. Op 14 maart 2022 is een principeverzoek ingediend. Met dit verzoek is gevraagd om in principe medewerking te verlenen aan het toekennen van de functieaanduiding ‘loonbedrijf’ aan de locatie. Met het principebesluit van 19 april 2022 is in principe medewerking toegezegd aan dit initiatief. Uit nader overleg met de gemeente is gebleken dat er voorkeur bestaat voor een algemene bedrijfsbestemming omdat dit toekomst bestendiger is. Ook de initiatiefnemer heeft hier voorkeur voor.

De planlocatie bestaat op dit moment uit een bedrijfswoning met diverse bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen hebben beide een eigen uitweg. Naast enige verharding die dient voor de toegang en manoeuvreerruimte op het perceel is veel groen aanwezig. De direct omliggende gronden zijn in gebruik als grasland en maisland. Met dit initiatief wordt beoogd een nieuwe functie toe te kennen aan de bestaande bebouwing. Daarnaast wenst de initiatiefnemer enkele keerwanden te plaatsen ten behoeve van de opslag van grond en/of groenafval. Onderstaande figuur geeft de situatie weer waarop de toetsing plaatsvindt.



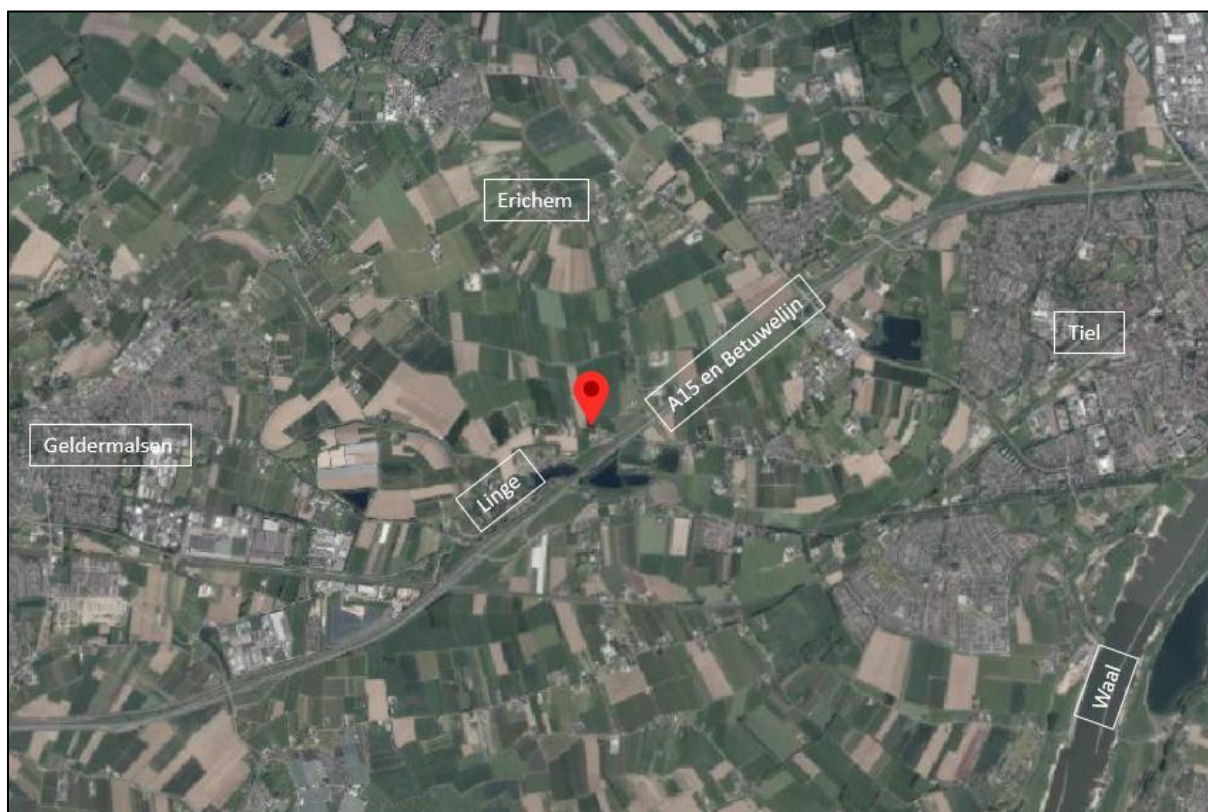
Figuur 1.1: Situatie Laageinde 6 in Kapel-Avezaath (bron: Google Maps).

Onderhavige toelichting omschrijft de nieuwe situatie op het perceel Laageinde 6 in Kapel-Avezaath en toetst de nieuwe situatie aan de relevante wet- en regelgeving.

1.2 Plangebied

De karakteristiek van de directe omgeving van het plangebied is aan de noord-, oost-, zuid- en westzijde zijn agrarische functies. Het plangebied ligt ten westen van de kern Kapel-Avezaath (gemeente Tiel) en ten zuiden van de kern Erichem. De gronden in de omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Ook zijn er burgerwoningen en een enkele bedrijfsbestemming aanwezig in de omgeving. Ten zuidwesten van het plangebied is een recreatie locatie aanwezig. De gronden die agrarisch in gebruik zijn worden met name gebruikt als grasland of maisland.

Ten noorden van het plangebied zijn de gronden agrarisch in gebruik en is een recreatieterrein aanwezig. Ten oosten van het plangebied ligt de stad Tiel. Ten zuiden van het plangebied ligt het tracé van de Betuwelijn en de A15. Ook stroomt hier de rivier de Linge. En verder naar het zuiden stroomt de rivier de Waal. Het gebied ten westen van het plangebied is agrarisch in gebruik. Ook ligt Geldermalsen aan deze zijde van het plangebied. In de wijde omgeving zijn gronden hoofdzakelijk agrarisch in gebruik met uitzondering van de woonkernen, bebouwingslinten en individuele woningen en bedrijven.

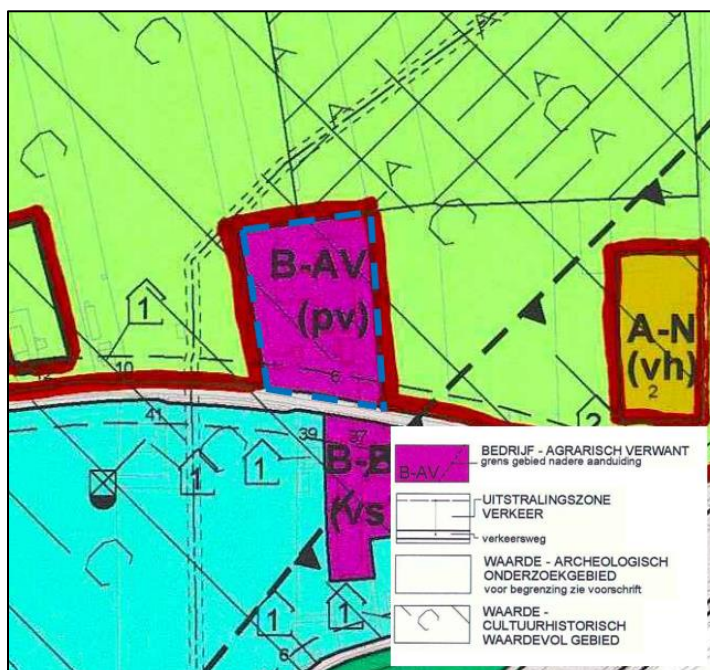


Figuur 1.2: Wijdere omgeving Laageinde 6 in Kapel-Avezaath (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

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: ‘Bedrijf-Agrarisch Verwant’
- ✓ Dubbelbestemming: ‘Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied’
- ✓ Dubbelbestemming: ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied’
- ✓ Dubbelbestemming: ‘Uitstralingszone Verkeer’
- ✓ Functieaanduiding: ‘plantenvermeerderingbedrijf’



Figuur 1.3: Plangebied (blauw omlijnd) conform vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Buren” (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het vigerende bestemmingsplan biedt op de locatie niet de mogelijkheid om een loon- en verhuurbedrijf te vestigen. De eigenaar wil de mogelijkheid hebben om het loon- en verhuurbedrijf op deze locatie te vestigen. Daartoe moet de bestemming aangepast worden. Om te voorzien in een passende bestemming wordt de bestemming ‘Bedrijf’ aan de locatie toegekend. Met het initiatief wordt niet beoogd extra bouwmogelijkheden te creëren. De nieuwe functie zal binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden aangevuld met een aantal betonnen keerwanden.

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 wijdere omgeving

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 Ontstaansgeschiedenis van Kapel-Avezaath en Oeverwalgebied

Kapel-Avezaath is in de middeleeuwen ontstaan op een stroomrug van de rivier de Waal. Het kern van het dorp ligt in de gemeente Tiel, ten zuiden van de A15. Het deel van het grondgebied van dit dorp dat boven de A15 ligt, ligt in de gemeente Buren. Eén van de oudst bewoonde delen van Kapel-Avezaath is het gebied rondom de huidige hofstede Alden Haaf aan het Laageinde 2. Bij deze hofstede is de gracht nog aanwezig.

Het plangebied ligt in oeverwalgebied. Dit is een breed oeverwalgebied dat parallel aan de Linge en Waal is ontstaan. De hogere delen hiervan overstroonden zelden of nooit. Op de hoogste plekken lagen agrarische nederzettingen met daaromheen het bijbehorende, verkavelde, akkerland. Onder deze nederzettingen waren in elk geval de voorlopers van de huidige dorpskernen. Aangenomen wordt dat alle plaatsen in de Betuwe voor het jaar 1000 zijn ontstaan. De nederzettingen waren met elkaar verbonden via wegen die de hoger gelegen delen van de oeverwallen volgden. Tussen de nederzettingen lagen graslanden en ruigten die onder meer werden gebruikt voor het (gemeenschappelijk) weiden van vee.

Rond het jaar 1500 hadden de nederzettingen zich uitgebreid. Inmiddels woonden in de kerkdorpen naast landbouwers ook ambachtslieden. Verspreid in het gebied lag verspreide bewoning. Het wegenstelsel had zich uitgebreid en vrijwel het gehele oeverwalgebied was verkaveld en ontgonnen. Naast akkerbouw, met name teelt van granen, zal op de oeverwallen in beperkte mate ook grondgebruik in de vorm van wei- en hooiland zijn voorgekomen.

Rond het jaar 1900 waren de verschillende kernen enigszins gegroeid maar nog steeds grotendeels agrarisch. Er was wel op meer plaatsen buiten de oude nederzettingen nieuwe bebouwing opgericht, zoals een aantal linten langs wegen. Het grootste deel van het oeverwalgebied was in gebruik als akkerland of als boomgaard.

Na het jaar 1900 is de landbouw gaan moderniseren, met name na 1950. De vanouds op de lokale markt gerichte gemengde bedrijven hebben meer en meer plaatsgemaakt of zijn doorontwikkeld tot gespecialiseerde op de internationale markt gerichte bedrijven. De natuurlijke omstandigheden zijn niet langer bepalend voor de mogelijkheden voor het gebruik van gronden. Het gebied is door ruilverkaveling aangepast aan de behoeften van de moderne landbouw. Zowel de ontwatering, de ontsluiting als de verkaveling van de gebieden zijn onder handen genomen. Er zijn ook boerderijen vanuit de kernen verplaatst naar het buitengebied.

Het gebied is in gebruik als grasland, productie boomgaard, bouwland en (in toenemende mate) als boomkwekerij. Figuur 2.1 geeft een reis door de tijd weer van het plangebied. Vanaf 1958 is er bebouwing op de kaart weergegeven ter plaatse van het plangebied.



Figuur 2.1: Reis door de tijd voor het plangebied (bron: Topotijdreis).

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan het Laageinde 6 ten westen van de kern van Kapel-Avezaath. De kern van het dorp Kapel-Avezaath ligt in de gemeente Tiel. Het plangebied ligt in de gemeente Buren. De bebouwing in de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Daarnaast enkele bedrijven aanwezig in de omgeving. Verder zijn de omliggende gronden agrarisch in gebruik. Het plangebied omvat een bedrijfsterrein dat voor een groot deel bebouwd is. Dit komt overeen met de bebouwingsstructuur op dit deel van het Laageinde. De omgeving bestaat met name uit percelen met woningen. Daar omheen zijn de gronden agrarisch in gebruik als grasland en maisland.

Het plangebied zelf bestaat nu uit een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen daar achter. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen zijn via een aparte uitweg te bereiken. Het terrein rondom de bedrijfswoning is ingericht als tuin. Het terrein rondom de bedrijfsgebouwen is grotendeels verhard ten behoeve van de toegang tot het perceel en manoeuvreerruimte. Daarnaast is op het perceel relatief veel robuust groen aanwezig. In figuur 2.2 is de directe omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie (bron: Ruimtelijk plannen).

Figuur 2.3 e.v. geven met foto's de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.3: Huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de zuidwestzijde van het Laageinde (bron: Google streetview)



Figuur 2.4: Huidige situatie van het plangebied, ter plaatse van de uitweg bij de bedrijfswoning (bron: Google Street view).



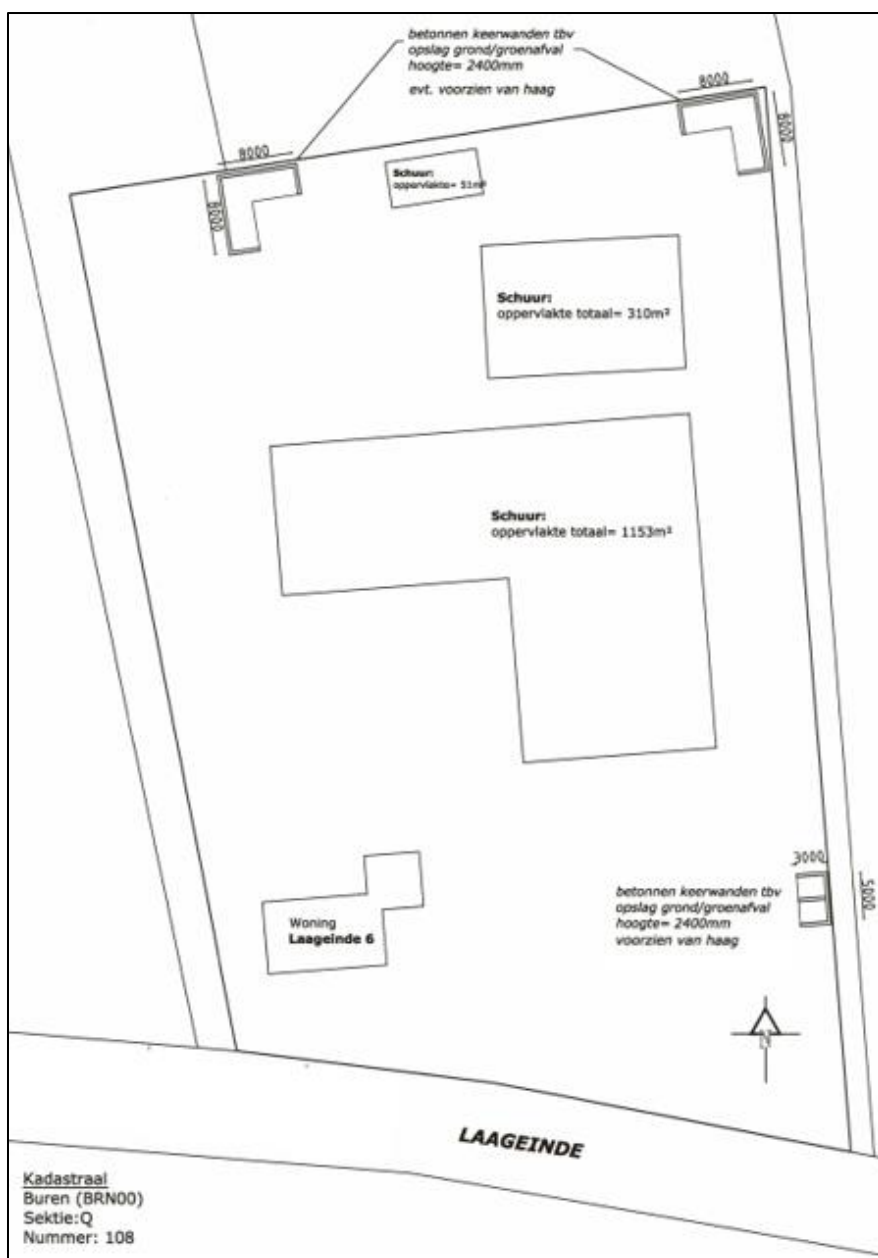
Figuur 2.5: Huidige situatie van het plangebied ter plaatse van de uitweg bij de bedrijfsgebouwen (bron: Google streetview)



Figuur 2.6: Huidige situatie van het plangebied, gezien vanaf de zuidoostzijde vanaf het Laageinde (bron: Google Street view)

2.4 Beoogde situatie

In de beoogde situatie blijft de bestaande bebouwing behouden. Deze wordt aangevuld met enkele keerwanden. Daarbij wordt het plangebied voorzien van een passende bestemming, namelijk 'Bedrijf'. Hiermee krijgt het plangebied een passende bestemming voor de bedrijfsactiviteiten die de initiatiefnemer hier wil uitvoeren en eventuele toekomstige andere bedrijven. Figuur 2.7 geeft de beoogde nieuwe situatie weer.



Figuur 2.7: Beoogde situatie van het plangebied

2.5 Wijziging van het geldende bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Voor de uitvoering van de beoogde situatie dient de bestemming van het perceel Laageinde 6 gewijzigd te worden.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel ter plekke de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Verwant' met de functieaanduiding 'plantenvermeerderingsbedrijf'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologisch onderzoeksgebied' en 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied' aan het plangebied toegekend. Op een deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Uitstralingszone Verkeer'. Aan de gronden rondom het plangebied zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch-Oeverwalgebied', 'Verkeer' en 'Wonen' toegekend.

Om het plan mogelijk te maken zal de bestemming 'Bedrijf' moeten worden toegekend aan het plangebied dat nu de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Verwant' met de functieaanduiding 'plantenvermeerderingsbedrijf' heeft.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor het perceel Laageinde 6 in Kapel-Avezaath van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees beleid

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 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 geregeld 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.

Planspecifiek: Het dichtstbijzijnde vogel- en habitatrichtlijngebied vanaf de planlocatie betreft het gebied Rijntakken. De afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied bedraagt circa 4,5 km. Zie Figuur 3.1 voor de situering van het plangebied ten opzichte van de Natura-2000 gebieden. Het feitelijk gebruik verandert in die zin dat er een ander bedrijf gevestigd wordt. De woning blijft in gebruik als woning en bedrijfsgebouwen blijven ook als zodanig in gebruik. De uitstoot van stikstof zal per saldo niet significant wijzigen. Een AERIUS-berekening waaruit blijkt dat er geen negatief significante effecten zijn op deze beschermde natuur is als bijlage toegevoegd.



Figuur 3.1 Uitsnede situering Natura 2000-gebieden (bron: www.natura2000.nl).

3.2 Landelijk beleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 2021 omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een perspectief om grote opgaven - zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en wonen - aan te pakken, samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. In de NOVI geeft het kabinet een schets hoe Nederland er in 2050 uit moet zien. Het beleid in de NOVI is op de navolgende prioriteiten gericht:

- ✓ Ruimte voor de klimaatadaptatie en energietransitie;
- ✓ Duurzaam economisch groeipotentieel;
- ✓ Sterke en gezonde steden en regio's;
- ✓ Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. In totaal zijn er 21 nationale belangen in de NOVI. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid.

Voor een aantal belangen is het Rijk eindverantwoordelijk, maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Planspecifiek: Onderhavige ontwikkeling is niet strijdig met nationale belangen van de NOVI. Derhalve heeft de NOVI geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2.2 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), die zijn opgegaan in de NOVI.

Planspecifiek: Dit plan raakt geen rijksbelangen uit het Barro.

3.2.3 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.

Planspecifiek: Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Buren nabij de kernen Kapel-Avezaath (gemeente Tiel) en Erichem. Het initiatief omvat geen bouwplan en er is geen voornemen om bebouwing te slopen. Er zullen alleen een aantal keerwanden geplaatst worden. De feitelijke situatie wijzigt niet significant. Hierdoor is het niet aannemelijk dat de wijziging van de bestemming op het perceel Laageinde 6, negatieve gevolgen zal hebben voor dier- en plantensoorten in de omgeving. Een Quicksan flora en fauna is dan ook niet noodzakelijk.

3.3 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 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Op 15 december 2021 is het laatste actualisatie plan van de Omgevingsverordening vastgesteld en sinds 1 februari 2022 geldt de nieuwe geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening. Op 7 mei 2022 is een actualisatie van de Omgevingsverordening vastgesteld.

3.3.1 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.

Planspecifiek: Uit de themakaart ruimtelijk beleid bijhorende bij de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het plangebied in een gebied ligt waar grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk zijn en in een windenergie aandachtsgebied. Dit is weergegeven in figuur 3.2. Het initiatief heeft geen betrekking op het realiseren van een zonnepark of een voorzieningen voor de opwekking van energie door middel van wind. Deze aspecten uit de Omgevingsvisie vormen geen belemmering voor het plan.



Figuur 3.2: Ligging van het plangebied op de themakaart ruimtelijk beleid in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Uit de themakaart waterbeleid bijhorende bij de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het plangebied in een gebied ligt dat is aangewezen als Intrekgebied. Dit is weergegeven in figuur 3.3. Aangezien er geen fysieke wijzigingen plaats gaan vinden heeft het initiatief geen nadelig effect op het intrekgebied. Dit aspect uit de Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor het plan.



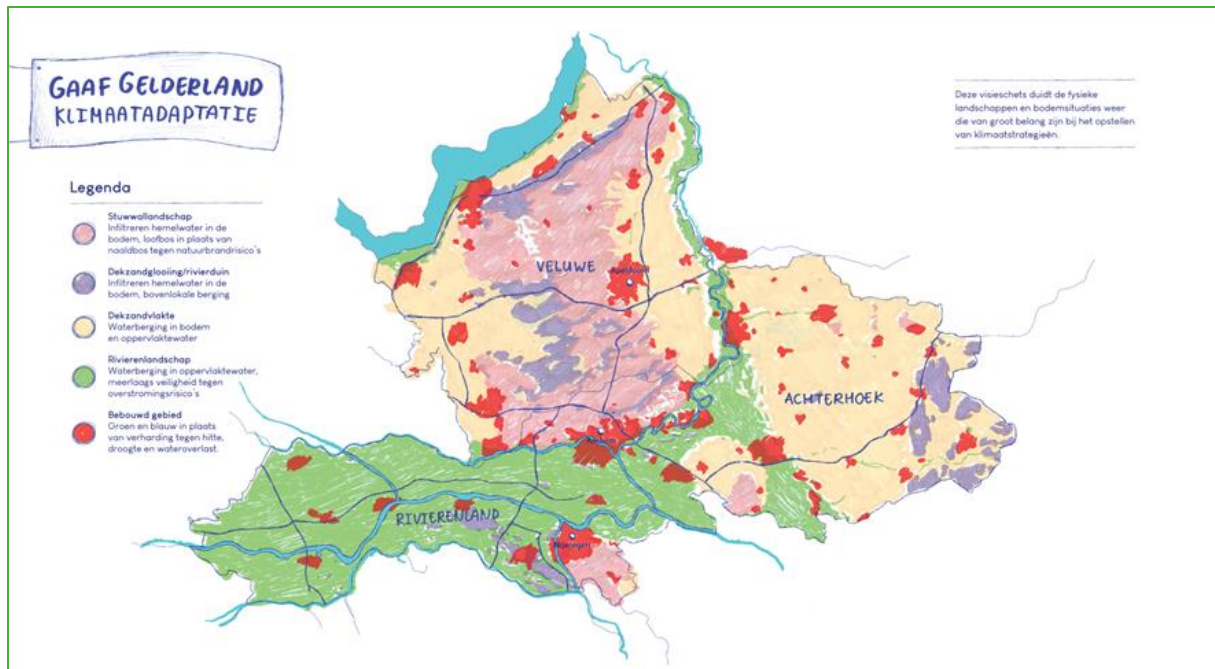
Figuur 3.3: Ligging van het plangebied op de themakaart waterbeleid in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De themakaarten Milieubeleid en Natuur- en landschapsbeleid zijn niet relevant voor dit initiatief. Het plangebied valt buiten de aanduidingen die op deze themakaarten zijn weergegeven.

Het initiatief ziet niet op het ontwikkelen van een zonnepark of de opwekking van energie door middel van windturbines. Met het initiatief worden geen activiteiten mogelijk die beogen fossiele energie te winnen. Het initiatief is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten zoals die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een 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.



Figuur 3.3: Omgevingsverordening Gelderland.

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;

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, waarvan de beoogde datum van inwerkingtreding 1 juli 2023 is. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, is geanticipeerd op de situatie onder de Omgevingswet.

Planspecifiek: Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- ✓ Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied;
- ✓ Nationaal landschap maar buiten Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelzone;
- ✓ Intrekgebied;

Naast deze aangewezen gebieden, heeft de provincie ook een belang bij het aspect Bedrijven.

Glastuinbouw:

De bepalingen ten aanzien van glastuinbouw zijn niet relevant voor dit initiatief. In het plangebied is geen glastuinbouwbedrijf aanwezig en met het initiatief wordt ook niet beoogd een glastuinbouwbedrijf te realiseren.

Nationaal Landschap:

Het plangebied ligt in het nationale landschap "Rivierenland" in het deelgebied 'Buren – Kerk-Avezaath'. Aangezien er geen fysieke wijzigingen worden beoogd en het gebruik van het plangebied niet significant veranderd met dit initiatief, heeft het plan geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten van nationale

landschap Rivierenland, deelgebied 'Buren – Kerk-Avezaath'. De keerwand aan de voorzijde van het perceel wordt landschappelijk ingepast door middel van een haag. Het aspect landschap vormt geen belemmering voor het initiatief.

Intrekgebied:

Een bestemmingsplan voor een initiatief dat ligt binnen een intrekgebied mag de winning van fossiele energie niet mogelijk maken. Met het initiatief wordt dit niet beoogd. Dat betekent dat ook het aspect intrekgebied geen belemmering vormt voor het initiatief.

Klimaatadaptatie

Artikel 2.65b van de Omgevingsverordening schrijft voor dat de toelichting bij een bestemmingsplan beschrijft welke maatregelen of voorzieningen worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. Aspecten die daarbij betrokken moeten worden zijn: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Binnen het plangebied zijn geen wijzigingen voorzien die relevant zijn voor het aspect klimaatadaptatie. Er wordt geen bebouwing of verharding toegevoegd. Het aspect waterveiligheid wordt geborgd door de beheerders van de waterkeringen in de regio. Bij hevige buien kan hemelwater infiltreren in het onverharde deel van het plangebied of de gronden buiten het plangebied. Binnen het plangebied is robuust groen aanwezig en dit blijft behouden. Bij droogte voorkomt dit snelle verdamping van water uit de bodem en bij hitte kan dit groen voor koelte zorgen. Het aspect klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor het initiatief.

Bedrijven:

In het buitengebied van de gemeente Buren zijn veel locaties waar solitaire bedrijven gevestigd zijn. In veel gevallen zijn dit bedrijven die in het verleden kleinschalig begonnen zijn en op deze locatie gegroeid zijn. De initiatiefnemer is niet op deze locatie gestart met het bedrijf. Het bedrijf was voorheen gevestigd aan het Laageinde 23, circa 150 meter ten oosten van het plangebied. Deze locatie heeft de bestemming 'Agrarisch-Linge-Uiterwaardengebied'. De woning is bestemd als burgerwoning. Het bedrijf is dus verplaatst van een woonlocatie naar een bedrijfslocatie. Gelet op de korte afstand tussen de oude en nieuwe locatie is de impact op de omgeving van de verplaatsing nihil. De initiatiefnemer heeft alle omwonenden in kennis gesteld en zij hebben allemaal aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de vestiging van het bedrijf aan de Laageinde 6. Op de huidige locatie was een plantvermeerderingsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is beëindigd en de initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht om hier het loon- en verhuurbedrijf te vestigen. Dit is voor de initiatiefnemer een logische locatie. Met name omdat de locatie van het loon- en verhuurbedrijf hiermee nauwelijks wijzigt ten opzichte van de opgebouwde klantenkring. Dat betekent dat de initiatiefnemer de bedrijfsvoering vrijwel ongewijzigd kan voortzetten. Met het initiatief wijzigt enkel de functie ter plaatse. Er worden geen nieuwe gebouwen bijgebouwd. Er worden wel enkele keerwanden van 2,4 meter hoog geplaatst. Om de nieuwe functie toe te staan wordt aan het plangebied de bestemming 'Bedrijf' toegekend met de functieaanduiding 'loon- en verhuurbedrijf'. Hiermee worden bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1 en 2 alsmede een loon- en verhuurbedrijf. Hiermee krijgt een bestaande bedrijfslocatie een nieuwe bedrijfsfunctie waarbij geen sprake is van uitbreiding.

3.4 Beleid Waterschap

3.4.1 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.

Planspecifiek: De voorgenoemde ruimtelijke ontwikkeling heeft enkel betrekking op een wijziging van de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Verwant' met de functieaanduiding 'plantenvermeerderingsbedrijf' naar de bestemming 'Bedrijf'. Er wordt geen bebouwing of andere verhardingen toegevoegd in het plangebied met uitzondering van enkele keerwanden. Het plan heeft geen (nadelige) effecten op het oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU-kaderrichtlijn Water.

3.4.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma beschrijft het Waterschap wat zij in de planperiode (2022-2027) willen bereiken, met wie, hoe zij dat willen doen en waarom. Met het Waterprogramma wordt geen nieuw beleid beschreven maar beschreven hoe het Waterschap uitvoering wil geven aan bestaand beleid. Meer dan in eerdere Waterbeheerprogramma's heeft het Waterschap aandacht voor klimaatverandering en maatschappelijke thema's zoals duurzaamheid, energietransitie en biodiversiteit.

Op 26 november 2021 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld, met als titel "Versterken, Verbinden, Vergroenen". Het programma is op 22 december 2021 in werking getreden. Met dit programma geeft het Waterschap invulling aan de missie; "zorgen voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem". In het Waterbeheerprogramma beschrijft het Waterschap oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn die voortvloeien uit de Watervisie 2050. De maatregelen realiseert het Waterschap vervolgens in projecten, en in het reguliere beheer en onderhoud.

Planspecifiek: Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. Bij een toename van verhard oppervlak is een watertoets nodig. In de watertoets wordt beoordeeld of de ontwikkeling effect heeft op de waterhuishouding. Het gaat daarbij zowel om waterkwaliteit als -kwantiteit en om waterveiligheid. Ook vindt overleg plaats met de waterbeheerder. Met onderhavig plan wordt enkel een passende bestemming voor het beoogde gebruik aan het plangebied toegekend. Met het plan wordt geen toename van het verharde oppervlak binnen het plangebied beoogd. De watertoets kan daarom achterwege blijven.

3.4.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

De Keur Waterschap Rivierenland 2014 is vastgesteld op 28 november 2014 en op 1 januari 2015 in werking getreden. De Keur Waterschap Rivierenland 2014 is na de inwerkingtreding een aantal malen gewijzigd. In De Keur Waterschap Rivierenland 2014 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. Figuur 3.4 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied (rood omlijnd) weer.



Figuur 3.4: Legger ter plaatse van het plangebied.

Planspecifiek: De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Buren ten westen van de kern Kapel-Avezaath (Tiel). Aan het plangebied grenzen geen watergangen die in beheer zijn bij het Waterschap Rivierenland. Met het plan wordt beoogd om de huidige feitelijke situatie te voorzien van een passende bestemming. Met het plan worden geen fysieke wijzigingen beoogd. Het voorgenomen plan heeft geen directe invloed op waterwerken. Het verhard oppervlak neemt niet toe. Derhalve is watercompensatie niet noodzakelijk.

3.4.4 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.

Planspecifiek: De bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen in het plangebied zijn reeds aangesloten op het gemeentelijk riool. Er geen noodzaak voor het realiseren van extra waterberging. Het initiatief heeft geen invloed op de bestaande waterkwaliteit. Het Waterplan Buren 2009-2017 vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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 dunbevolkte 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.

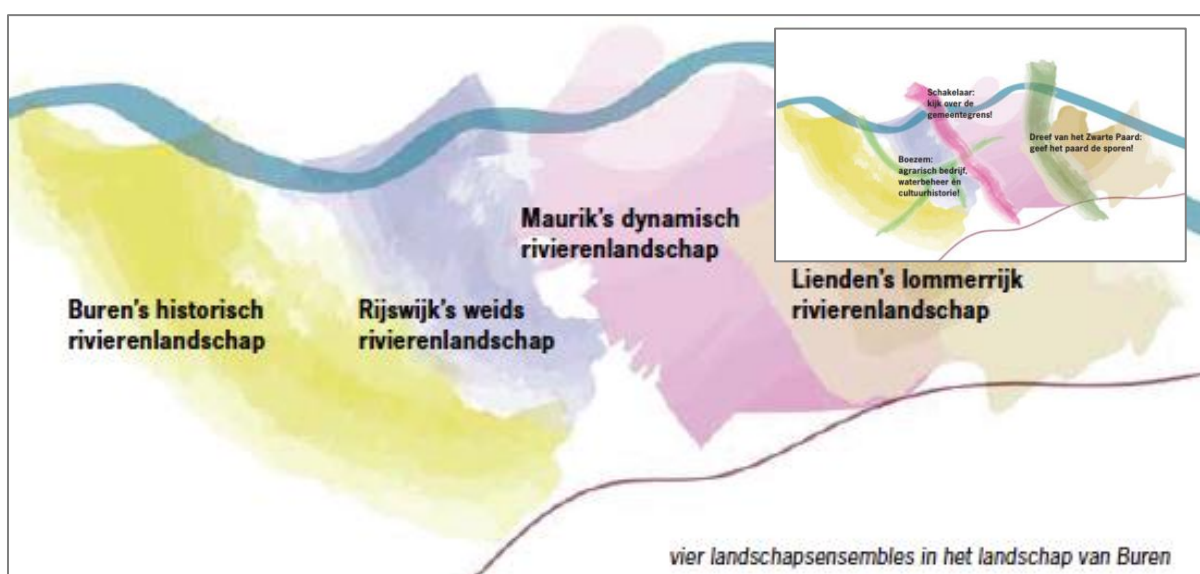
Planspecifiek: Met het voorgenomen plan veranderd er in de fysieke omgeving niets. Enkel de bestemming wordt gewijzigd. Het plan leidt niet tot meer verstening en heeft geen invloed op de kwaliteit van de landschappelijke waarde. Daarnaast wordt met het initiatief beoogd om een ander agrarisch verwant bedrijf mogelijk te maken op de locatie. Dit type bedrijf sluit aan bij het agrarisch gebruik wat kenmerkend is voor het buitengebied van Buren.

3.5.2 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.



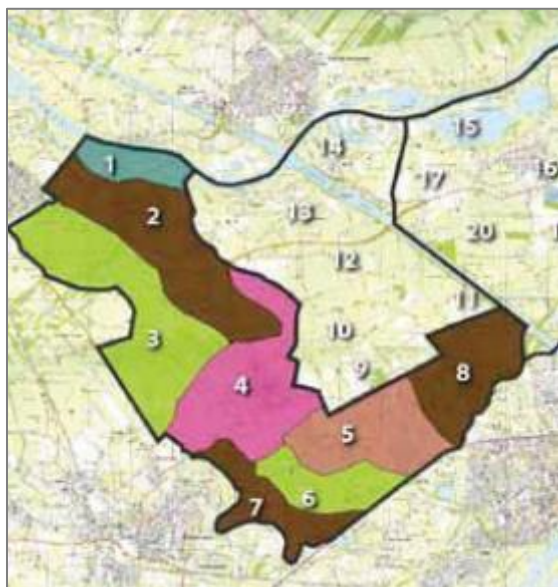
Figuur 3.5: Vier landschapselementen vanuit het LOP (Bron: LOP gemeente Buren)

De planlocatie ligt in het 'Burens historisch rivierenlandschap' in het landschapsensemble 'Woerd, Het Riet en de Aardkuil langs de Linge'. In dit gebied is in het kader van de ruilverkaveling een patroon van kavelranden met beplanting aangelegd en in eigendom van Staatsbosbeheer gegeven.

Het functionele karakter van dit gebied wordt met name gevormd door akkerbouw en weidebouw op de lager gelegen komgronden. Daarnaast zijn het wonen en lokale bedrijvigheid bepalend.

Te stimuleren landschapselementen zijn 't Rietpad en de Lingeslinger.

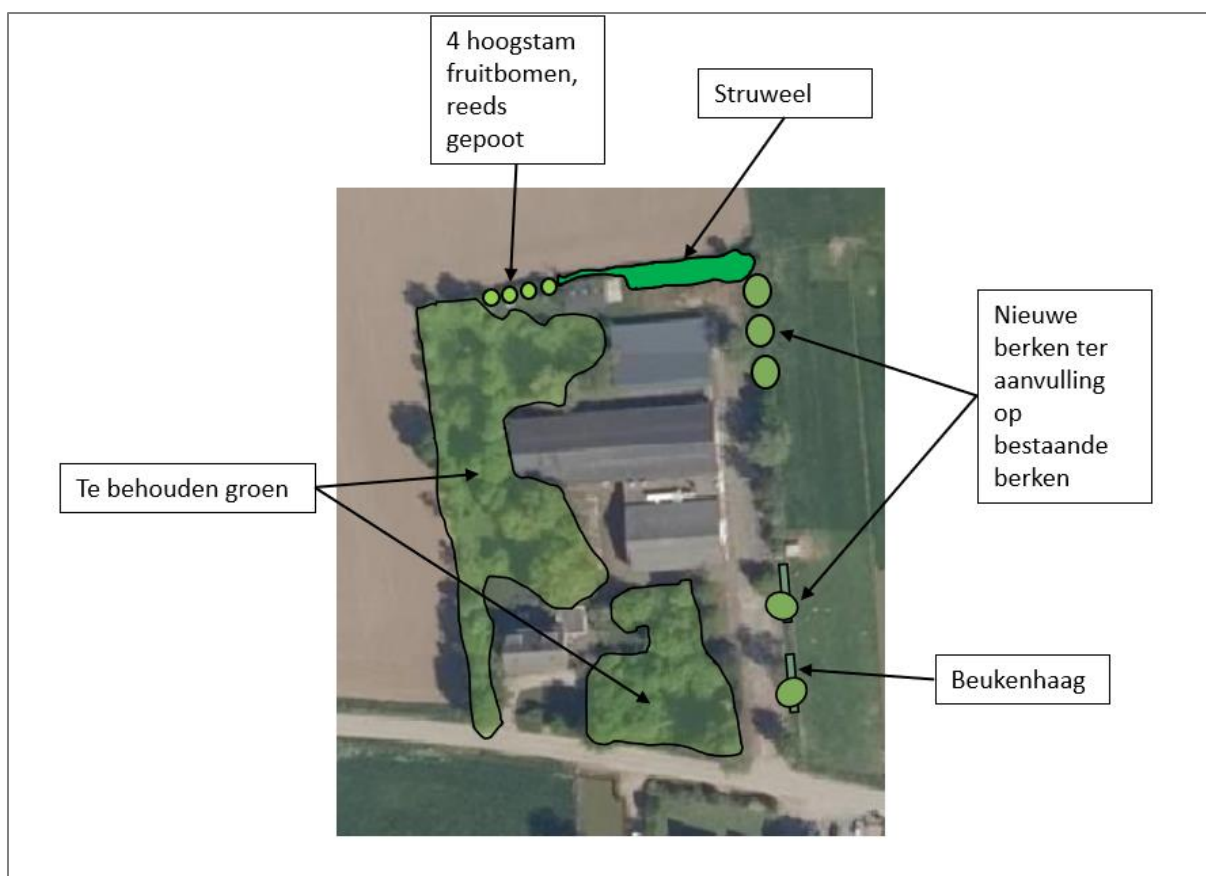
In het gebied moet landschap versterkend gebouwd worden. Nieuwe woonvormen zijn hier niet aan de orde. Ontwikkeling van bestaande woon- en bedrijfsvormen bij agrarische bedrijven dienen landschappelijk zorgvuldig ingepast te worden middels verevening.



Figuur 3.6: Ligging Landschapsensemble 'Woerd, Het Riet en de Aardkuil langs de Linge'(7) (Bron: LOP gemeente Buren)

Planspecifiek: De impact van het initiatief op de fysieke omgeving is nihil. De enige wijziging / toevoeging zullen een aantal betonnen keerwanden zijn. De keerwand aan de voorzijde van het perceel wordt ingepast door middel van een beukenhaag. Hierdoor wordt deze aan het zicht vanaf het Laageinde onttrokken. De haag wordt onderbroken ter plaatse van de grindbakken die noodzakelijk zijn voor de afwatering van het terrein. Verder wordt de oostelijke grens van het plangebied ingepast door het toevoegen van een aantal berken in aanvulling op de reeds aanwezige berken.

De noordzijde van het plangebied wordt ingepast door het aanplanten van en struweel. Achter het bestaande bijbehorende bouwwerk is de ruimte daarvoor beperkt. Maar aan de oostzijde van het bijbehorende bouwwerk is die ruimte er wel. Het struweel bestaat uit meidoorn, sleedoorn en hondsroos. Waar mogelijk wordt een breedte van ca. 5 meter aangeplant. Hiermee wordt het zicht op het plangebied vanaf de Nieuwlandsesteeg beperkt. Ten westen van het bijbehorende bouwwerk zijn door de initiatiefnemer reeds vier hoogstam fruitbomen aangeplant waarmee de landschappelijke inpassing versterkt wordt. Verder blijft het bestaande robuuste groen behouden. Door een strook met de bestemming 'Groen' aan de west-, noord- en oostzijde van het perceel op te nemen, wordt de landschappelijke inpassing planologisch geborgd voor nu en de toekomst. Onderstaande figuur geeft de landschappelijke inpassing weer.



Figuur 3.7: Landschappelijke inpassing

Plantlijst

Onderdeel	Soort	Omvang	Plantafstand / - maat
1	Hoogstam fruitbomen	Reeds geplant	4 stuks
2	Struweel	Meidoorn, Sleedoorn, Hondсроos	5x43 meter
3	Opgaand groen	Berk	5 stuks
4	Haag	Haagbeuk	0,8x17m
			Plantafstand 1m, hoogte 0,6m
			Stamomtrek 10-12cm, hoogte 3,5-4m
			4 st per meter, hoogte 1-1,25m

De voorgenomen realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing maakt primair onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplanwijziging. Er is reeds robuust groen aanwezig binnen het plangebied. Het plan heeft geen invloed op de beleidsuitgangspunten zoals die in het LOP zijn vastgelegd. De doelstellingen uit het LOP staan het initiatief niet in de weg.

3.5.3 Duurzaamheid en biodiversiteit

Het loon- en verhuurbedrijf Termeer dat zich specialiseert in diverse werkzaamheden, zoals het uitgraven van tuinen/opritten, leveren en afvoeren van zand en grond, bomen rooien en snoeien, afvoeren van groenafval, verticuteren van gazons, frezen van tuinen, en het afvoeren van puin en bestrating, kan aanzienlijk bijdragen aan biodiversiteit en duurzaamheid om verschillende redenen.

1. Groenbeheer en Bomenonderhoud: Het rooien en snoeien van bomen vereist zorgvuldige planning en uitvoering. Een gespecialiseerd bedrijf kan bijdragen aan het behoud van gezonde bomen, waardoor de biodiversiteit in een gebied wordt bevorderd.

2. Afvoeren van Groenafval: Het op een verantwoorde manier afvoeren van groenafval draagt bij aan duurzaamheid. Bij correcte verwerking kan groenafval worden omgezet in compost of biomassa, wat de kringloop van voedingsstoffen in de natuur ondersteunt.

3. Verticuteren van Gazons: Het verticuteren van gazons bevordert niet alleen een gezonder gazon, maar kan ook de biodiversiteit in de bodem stimuleren door de groei van diverse plantensoorten te ondersteunen.

4. Grond- en Zandbeheer: Het zorgvuldig beheren, leveren en afvoeren van grond en zand draagt bij aan bodemgezondheid. Dit is cruciaal voor het behoud van een vruchtbare bodem en het ondersteunen van diverse flora en fauna.

5. Duurzaam Transport: Het efficiënt organiseren van transport, zoals het leveren van materialen en het afvoeren van puin, draagt bij aan duurzaamheid door brandstofverbruik te minimaliseren en de uitstoot van schadelijke stoffen te verminderen.

6. Milieubewuste Materialen: Bij de keuze van materialen voor bestrating en andere werkzaamheden kan het bedrijf de voorkeur geven aan milieuvriendelijke opties, zoals gerecyclede materialen, waardoor de ecologische voetafdruk verder wordt verminderd.

Door zich bewust te zijn van de impact van hun werkzaamheden op het milieu en biodiversiteit, kan een loon- en verhuurbedrijf proactief bijdragen aan duurzaamheid. Dit omvat niet alleen de uitvoering van taken op een milieuvriendelijke manier, maar ook het aannemen van beleid en praktijken die het behoud van biodiversiteit en een gezond milieu ondersteunen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Ten behoeve van de beoogde functiewijziging 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. Eén van de speerpunten uit de Omgevingsvisie van de gemeente Buren is het werken aan kwaliteit. Een onderdeel hiervan is het erfgoed binnen de gemeente. Een belangrijk element hiervan is de ondergrond. Bij nieuwe ontwikkelingen zet de gemeente Buren in op het bewaren van archeologische resten of herkenbare lijnen uit de geschiedenis.

Planspecifiek: Op 30 januari 2024 heeft de gemeenteraad van Buren het nieuwe archeologiebeleid vastgesteld. Daarbij is ook een nieuwe archeologische verwachtingenkaart voor het grondgebied van de gemeente Buren vastgesteld. Het plangebied bevindt in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3'. Binnen deze dubbelbestemming dient er een archeologisch (voor-)onderzoek uitgevoerd te worden wanneer het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en wanneer het nieuw te bouwen oppervlak groter is dan 2.000 vierkante meter. Met dit initiatief worden geen activiteiten beoogd die leiden tot een overschrijding van deze voorwaarden. Daarom is een archeologisch (voor-)onderzoek niet noodzakelijk. Dat betekent dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het initiatief. Onderstaande figuur geeft een uitsnede weer van de planlocatie binnen het nieuwe archeologische beleid. De dubbelbestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan ook aan het plangebied toegekend. Daarmee is gewaarborgd dat bij eventuele bouwplannen in de toekomst de archeologische resten in het gebied (planologisch) beschermd zijn.

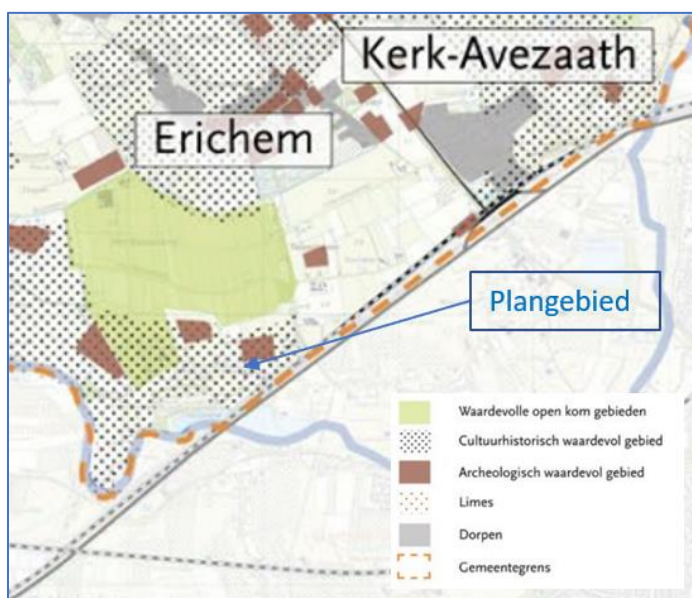


Figuur 4.1 - Uitsnede van plangebied uit paraplubestemmingsplan van Gemeente Buren (Bron: Ruimtelijke plannen).

4.1.2 Cultuurhistorie

Het versterken van de regionale identiteit en eigenheid van Gelderland is een ambitie uit het uitvoeringsprogramma Cultuur & Erfgoed. De regio rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen, komgebieden en kleine, landelijke dorpskernen. Het plangebied ligt ten westen van de kern Kapel-Avezaath (Tiel) en ten zuiden van de kern Erichem.

Planspecifiek: In de Omgevingsvisie van de gemeente Buren is het gebied waar het plangebied in ligt aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied.



Figuur 4.2: Fragment Cultuurhistorisch waardevolle gebieden kaart (Bron: Omgevingsvisie gemeente Buren)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd Stads- of dorpsgezicht. Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden zoals Landgoederen, buitenplaatsen of monumenten.

Het plangebied heeft in het vigerende, bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Dit betekent onder andere dat cultuurhistorische waarden waar mogelijk moeten worden behouden of worden hersteld.

Op basis van deze dubbelbestemming worden voorwaarden gesteld aan het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en het uitvoeren van werkzaamheden. Ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Daarmee wordt invulling gegeven aan de visie op cultuurhistorie en erfgoed zoals is beschreven in de Omgevingsvisie van de gemeente Buren.

Met dit initiatief wordt geen nieuwbouw van gebouwen voorzien. Er zullen wel enkele keerwanden geplaatst worden. Op grond van de enkelbestemming binnen het vigerende bestemmingsplan en het onderhavige plan is dit toegestaan met de bouwregels. De keerwanden worden binnen het huidige bebouwde en verharde gebied gebouwd. Ook zullen deze (grotendeels) aan het zicht onttrokken worden door het reeds aanwezige groen. Het initiatief ziet niet op het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde. Dat betekent dat er niets wijzigt in de huidige structuren ter plaatse en dat er geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

De dubbelbestemming wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarmee zijn de cultuurhistorische waarden voor de toekomst (planologisch) beschermd. Figuur 4.2 geeft de nieuwe verbeelding weer. Hierop is te zien dat aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied' is toegekend net als in het vigerende bestemmingsplan.

4.2 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen.

Planspecifiek: Aangezien met dit plan geen bouw- of sloopwerkzaamheden worden beoogd, is het risico op beschadiging van eventuele kabels en leidingen nihil. Een klic-melding is niet noodzakelijk ten behoeve van dit initiatief. Ook is het niet nodig dat nieuwe kabels en leidingen gelegd worden ten behoeve van het initiatief.

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 milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden opgenomen ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'rustig buitengebied', maar een 'gemengd gebied'. Als de omgeving wordt aangemerkt als 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden volgens de brochure met één afstandstap worden verlaagd. Een indicatie van richtafstanden bij verschillende bedrijfscategorieën is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.1: Richtafstand in relatie tot omgevingstype.

Richtafstand (in meters) tot omgevingstype		
Categorie	Rustige woonwijk / rustig buitengebied	Gemengd gebied*
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

* Volgens de VNG-brochure is een 'gemengd gebied' een gebied met matige tot sterke functiemenging. De brochure geeft als voorbeelden woningen met direct daarnaast andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven of lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, of gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur (grote wegen) liggen.

Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf vanuit de VNG-handreiking of als het bedrijf reeds beperkt wordt door bestaande, omliggende woningen kan een andere afstand worden aangehouden.

Voor de planlocatie wordt uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied', vanwege de in hoofdzaak aanwezige woonbestemmingen maar ook niet-agrarische bedrijven waaronder het plangebied. Ook bevindt zich in de omgeving een niet grondgebonden agrarisch bedrijf.

Een plantenvermeerderingsbedrijf is vergelijkbaar met een tuinbouwbedrijf. Voor de meeste typen tuinbouwbedrijven gelden de volgende richtafstanden:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar
10	10	30	10

Tabel 4.2: Richtafstanden tuinbouw, afstanden in meters

Uit de bedrijvenlijst behorende bij het vigerende bestemmingsplan valt op te maken dat de grootste afstand tot een bedrijf in de landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw 10 meter is.

Uit de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG valt op te maken dat een bedrijf dat machines en werktuigen verhuurt valt onder milieucategorie 2 of 3.1 en dat de richtafstanden voor een bedrijf dat machines en werktuigen verhuurd als volgt zijn:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar
10	0	50	10

Tabel 4.3: Richtafstanden verhuurbedrijven machines en werktuigen, afstanden in meters

Uit de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG valt op te maken dat een bedrijf dat loonbedrijf valt onder milieucategorie 2 of 3.1 en dat de richtafstanden voor een loonbedrijf als volgt zijn:

Geur	Stof	Geluid	Gevaar
10	10	30/50	10

Tabel 4.4: Richtafstanden loonbedrijf, afstanden in meters (50m bij een bedrijfsoppervlak van meer dan 500m² en 30m bij een bedrijfsoppervlak van minder dan 500m² voor geluid)

Hinder vanuit het plangebied

In de huidige situatie is er een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen in het plangebied gelegen. Met dit initiatief wordt beoogd hier een andere functie aan te geven. De bestemming wordt 'Bedrijf'. Het bedrijf zou hinder voor de omgeving kunnen veroorzaken. Het dichtstbijzijnde gevoelige object is de bedrijfswoning aan het Laageinde 37. Deze woning staat op circa 22 meter vanaf het bestemmingsvlak van het plangebied en op circa 62 meter vanaf het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw. Uitgaande van het gebiedstype rustig buitengebied en een bedrijfsoppervlak van meer dan 500m², moet de richtafstand tot een gevoelige functie minimaal 50 meter zijn. De afstand tussen de bedrijfswoning en de locatie waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden voldoet ruimschoots aan deze richtafstand, namelijk 62 meter.

Omgekeerde werking

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Dit geldt ook voor de nieuwe gevoelige functies. Met name hinder en gevaar vanuit de naastgelegen bedrijven is van belang. In de huidige situatie is een bedrijfswoning aanwezig. Deze woning is planologisch vastgelegd. In het kader van de omgekeerde werking komt er geen nieuwe gevoelige functie in het plangebied. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven die door de omgekeerde werking beperkt kunnen worden in hun bedrijfsvoering ten opzichte van de huidige situatie.

Spuitzone

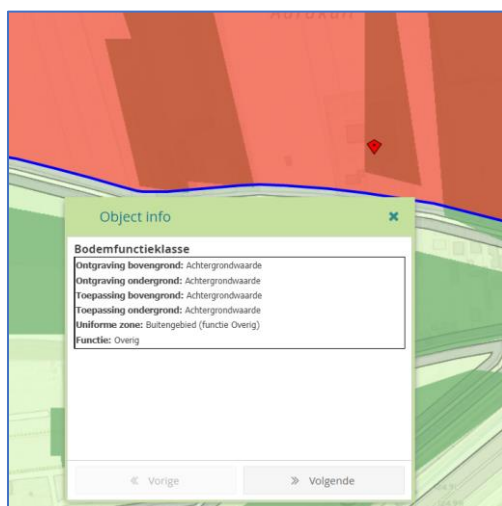
De gronden rondom het plangebied zouden in gebruik genomen kunnen worden voor fruitteelt of boomkwekerij. De gronden zijn op dit moment in gebruik als grasland en maisland. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat dit zal veranderen. Daarnaast wordt er met dit initiatief geen nieuwe functie toegevoegd die in het kader van spuitzonering als gevoelig moet worden aangemerkt. Er is reeds een bedrijfswoning aanwezig, welke ook planologisch is toegestaan. Er vindt geen verslechtering plaats ten aanzien van het woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning. Het aspect spuitzone levert hiermee geen belemmering op voor het initiatief.

Planspecifiek: Aan de richtafstanden ten opzichte van gevoelige objecten wordt voldaan. De situatie ten aanzien van de spuitzonering wijzigt niet. Er vindt dan ook geen verslechtering plaats van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied en ook niet in de omgeving van het plangebied. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken.

Planspecifiek: Met dit initiatief wordt de functie van de bestaande bebouwing en het terrein gewijzigd. Op de locatie hebben al bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden in de vorm van een plantenvermeerderingsbedrijf. In het verleden zijn bodemonderzoeken uitgevoerd op de locatie. Ook hebben saneringen plaatsgevonden. Uit niets is gebleken dat de bodem door activiteiten die daarna hebben plaatsgevonden opnieuw verontreinigd is geraakt of heeft kunnen raken. Binnen het plantvermeerderingsbedrijf hebben geen activiteiten plaatsgevonden die een bedreiging voor de bodem vormen. Het is aannemelijk dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie van een loonbedrijf. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt binnen het plangebied sprake is van de achtergrondwaarde. De bodem ter plaatse is geschikt voor het beoogde gebruik, mits er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden welke de Omgevingsdienst Rivierenland hierover gesteld.



Figuur 4.3: Fragment bodemkwaliteitskaart (Bron: Bodeminformatieweet Rivierenland)

Ondanks dat sprake is van de achtergrondwaarde en er in het verleden bodemsaneringen hebben plaatsgevonden en er geen voornemen bestaat om aanvullende nieuwbouw te realiseren, is een bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Het doel van dit onderzoek was om de nul-situatie vast te leggen. Uit dit onderzoek is gebleken dat er licht tot sterk verhoogde gehalten in de bodem aanwezig zijn. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan Barium aangetroffen. Op basis van beschikbare gegevens en het uitgevoerde onderzoek wordt aanvullend onderzoek voortsnog niet nodig geacht, dit omdat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve financiële consequenties heeft voor deze specifieke planvorming. Het thans uitgevoerd bodemonderzoek is als bijlage 5.

Dit bodemonderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Rivierenland¹, deze heeft hierop het navolgend advies uitgebracht:

Wij adviseren de Gemeente Buren vanwege aspect bodem:

- ✓ In te stemmen met dat er geen milieu hygiënische belemmering is voor de voorgenomen bestemmingswijziging;
- ✓ De aanvrager te attenderen dat bij een Omgevingsvergunning bouwen aanvullend ter plaatse van het noordelijke terreindeel verlangd kan worden.

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 invloedgebied 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 invloedgebied 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.

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit. In plaats van het plantenvermeerderingsbedrijf wordt een loon- en verhuurbedrijf gevestigd. Daarmee vormt het plangebied zelf geen risicovolle inrichting. De directe omgeving van de planlocatie is bestemd als 'Wonen', 'Agrarisch-Oeverwalgebied', 'Verkeer' en 'Bedrijf-Beperkt'. Gelet op de aanwezigheid van woningen nabij het plangebied is het aannemelijk dat er reeds sprake is van veilig woon- en leefklimaat.

Stationaire risicovolle activiteiten

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied of veiligheidsafstand van stationaire risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied. Dit blijkt uit de atlas leefomgeving. Figuur 4.4 geeft deze weer. Er is daarom geen verantwoording nodig van het groepsrisico vanwege risicovolle inrichtingen in de omgeving.

Buisleidingen

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat nabij het plangebied een transport buisleiding ligt. Met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied eerste herziening" is aan dit tracé de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' toegekend.

Met het plan wordt geen nieuwe functie toegestaan die een groter risico vormt dan het vigerende bestemmingsplan toestaat. In de oude situatie was er een plantvermeerderingsbedrijf met bedrijfswoning gevestigd op de locatie. De werkzaamheden ten behoeve van het

¹ Adviesbrief Omgevingsdienst Rivierenland met kenmerk ODR2312350, kenmerk Gemeente Buren Z.048799.

plantvermeerderingsbedrijf vonden hoofdzakelijk binnen het plangebied plaats in de gebouwen. Daarnaast was de bedrijfswoning bewoond door de drijver van de inrichting (met gezin). In de nieuwe situatie wordt de bedrijfswoning ook bewoond door de drijver van de inrichting (met gezin). De werkzaamheden van een loon- en verhuurbedrijf vinden veelal op locaties buiten de inrichting plaats. Er worden geen nieuwe gebouwen gebouwd binnen het plangebied waar personen (langdurig) zullen verblijven. Binnen het plangebied vinden nog wel administratieve werkzaamheden plaats en onderhoudswerkzaamheden aan de machines. Ten opzichte van de oude situatie zal het aantal mensen dat (langdurig) verblijft binnen het plangebied afnemen. Het plangebied ligt buiten de risicocontour van de gasleiding die ten noorden en ten westen van het plangebied ligt. Er hoeft dan ook geen verantwoording plaats te vinden van het plaatsgebonden risico. Met het initiatief wordt geen (beperkt) kwetsbaar object toegevoegd aan het plangebied. Per saldo zal de situatie ten aanzien van het groepsrisico verbeteren ten opzichte van de oude situatie. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen kan daarom achterwege blijven.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat het plangebied net buiten de 200 meter zone van de Betuweroute (en van de A15) is gelegen. Wanneer hier een ongeval met gevaarlijke stoffen plaatsvindt kan dat invloed hebben op het plangebied. Het initiatief ziet op het toekennen van een andere functie aan het plangebied. Hiermee wordt geen nieuwe gevoeliger functie toegekend. Het risico voor het plangebied in geval van een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie.

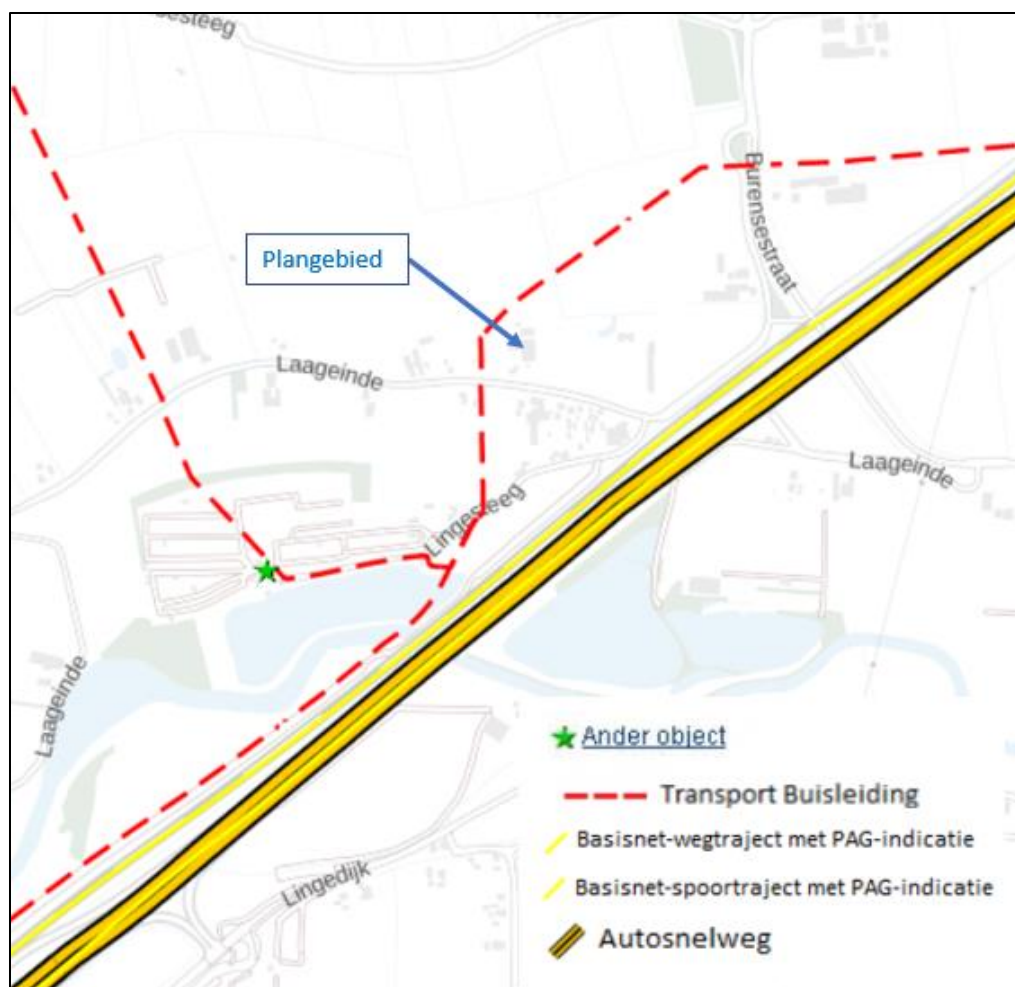
Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen.

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. Bij een calamiteit met brandbare stoffen is het niet mogelijk om personen binnen het plangebied vooraf te waarschuwen. Gelet op de grote afstand tot de transportroute zal men binnen het plangebied met name te maken kunnen krijgen met rook en eventueel schadelijke stoffen die vrijkomen bij een brand. De aanwezige personen binnen het plangebied zijn qua zelfredzaamheid vergelijkbaar met het gemiddelde van de Nederlandse samenleving. Voor personen die zich buiten bevinden is het handelingsperspectief vluchten uit het zicht van de brand. Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnengaan een goed handelingsperspectief. Voor personen die binnen zijn is binnen blijven een goed handelingsperspectief. Met het plan worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegevoegd en hoeft op dit aspect niet nader te worden ingegaan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege de aanwezigheid van een buisleiding in de nabijheid van het plangebied en het transport van gevaarlijke stoffen via de Betuwelijn en de A15. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het initiatief. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid.



Figuur 4.4: Fragment Atlas Leefomgeving (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

4.3.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Planspecifiek: Met dit plan wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning ligt buiten de uitstralingszone verkeer van het Laageinde. Dit is een smalle weg waar maximaal 60km/h gereden mag worden. Daarnaast wordt met dit initiatief geen nieuwe geluidsgevoelige functie toegevoegd maar enkel een nieuwe functie aan een bestaande locatie toegekend. De bedrijfsactiviteiten van de initiatiefnemer bestaan uit de verhuur van machines en loonwerk. Het bedrijf beschikt over twee trekkers met kipper die met name worden ingezet voor loonwerkzaamheden in de groenvoorziening.

Voorts wordt er een akoestisch onderzoek uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 6 van onderhavige planvorming. In deze rapportage is de maximale geluidsuitstraling van alle vervoersbewegingen van en naar de inrichting alsmede binnen de inrichting nader getoetst aan alle relevante wettelijke kaders. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarden in de representatieve bedrijfssituatie niet wordt overschreven. Voor wat betreft het maximaal geluidsniveau, hier wordt ter hoogte van de geluidgevoelige bestemming niet voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A). Ten behoeve van deze overschrijding, gedurende de dag-, avond- en nachtperiode, dient opgemerkt te worden dat deze enkel worden veroorzaakt door vrachtwagens welke de inrichting bezoeken. Tevens dient opgemerkt te worden dat een vrachtwagen geen gebiedsvreemd voertuig in de direct omgeving is. Maatregelen aan de bron (vrachtwagen) zijn redelijkerwijs niet te treffen. Het betreffen voertuigen van derden waarbij de inrichtinghouder redelijkerwijs niet bij machte is hier maatregelen te treffen. Op basis van de volgende overwegingen voldoet het bedrijf gelegen aan de Laageinde 6 aan het toetsingskader:

- Bij een beoordeling aan de streefwaarden volgens stap 3, mag bij de beoordeling van het maximale geluidniveau (L_{Amax}) de piekgeluiden door aan en afrijdend verkeer buiten beschouwing worden gelaten. In deze situatie worden de overschrijdingen van de streefwaarden volgens stap 2 veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. Bij uitsluiting van het aan- afrijdende verkeer wordt voldaan aan de streefwaarden volgens stap 3. Dit komt overeen met de beoordelingssystematiek volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij maximale geluidniveaus (L_{Amax}) veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer buiten beschouwing worden gelaten.

Met inachtneming van het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat bij de woningen en wordt de nabij gelegen inrichting niet in haar mogelijkheden belemmerd.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Het initiatief maakt geen extra bebouwing op de locatie mogelijk ten opzichte van het huidige planologische regime. Dat betekent dat de eventuele invloed van de gebouwen met bijbehorende technische installaties op de luchtkwaliteit niet wijzigt. Voor dit aspect is een toetsing aan de grenswaarden niet noodzakelijk. Het plantvermeerderingsbedrijf dat op de locatie gevestigd was genereerde verkeersbewegingen. Met de vestiging van een loon- en verhuurbedrijf op de locatie zal er een wijziging optreden in de hoeveelheid en de aard van de verkeersbewegingen. Dit kan van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Planspecifiek: De bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen worden opgenomen in het plan. Dit betekent dat de invloed hiervan op de luchtkwaliteit gelijk blijft. De aard en omvang van de verkeersbewegingen zal in de nieuwe situatie anders zijn dan in de oude situatie van het plantvermeerderingsbedrijf. Om te bepalen of de verkeersbewegingen in betekenende mate van invloed zullen zijn op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		22
Aandeel vrachtverkeer		40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.5: NIBM-tool toename verkeersbewegingen

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat het initiatief niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van het onderhavig initiatief.

4.3.6 Gebieden – Natuurbeschermingswet en NNN

Natuurbeschermingswet

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 geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Planspecifiek: Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 4,5 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Om aan te kunnen tonen dat er geen negatief significante effecten op deze nabijgelegen beschermde natuur zijn waar te nemen ten gevolge van deze planvorming is er voor de gehele gebruiksfase een stikstofberekening uitgevoerd in Aeries calculator vergezeld van uitgebreide onderbouwing van alle bedrijfsactiviteiten bijgevoegd in bijlage 5 van dit plan.



Figuur 4.6: Afstand tot natura 2000-gebied Rijntakken (bron: www.natura2000.nl)

Gelders Natuurnetwerk

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) 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 het NNN 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 het NNN 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 het NNN 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 het NNN, maar van het Gelders Natuurnetwerk.

Planspecifiek: In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet in of nabij het Gelders Natuurnetwerk is gelegen. Derhalve heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten op deze gebieden.



Figuur 4.7: Plangebied ten opzichte van GNN en GO.

4.3.7 Soorten – flora en fauna

Het plangebied is reeds bedrijfsmatig in gebruik ten behoeve van wonen en een plantenvermeerderingsbedrijf. Met dit initiatief wordt geen sloop van de aanwezige bebouwing beoogd en ook geen nieuwbouw van gebouwen. Er worden enkel een aantal keerwanden geplaatst. Een Quicksan flora en fauna uitvoeren is daarom niet nodig.

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 initiatief zal niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. In de bestaande situatie is reeds sprake van bedrijfsmatige activiteiten met bijbehorende verkeersbewegingen. Het type verkeer zal wel veranderen. Naar verwachting zal het type verkeer wel veranderen. De te verhuren minigravers zullen getransporteerd worden en ten behoeve van het hoveniersbedrijf zal verkeer van en naar de locatie rijden.

De verkeersbewegingen die dat teweeg brengt kunnen via de huidige infrastructuur plaatsvinden. Via het Laageinde, de Burensestraat, de Roodakker en de N834 is de A15 bereikbaar. Een aanpassing van de infrastructuur is niet nodig.

Parkeren

De parkeersituatie mag niet verslechteren. De parkeereis is het verschil tussen de parkeerbehoefte in de bestaande en nieuwe situatie. In de huidige situatie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Aangezien de nieuwe functie vergelijkbaar is met de bestaande functie, wordt

ook na het wijzigen van de functieaanduiding voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Voor een vrijstaande (bedrijfs)woning geldt een parkeernorm van 2,4. Binnen het plangebied kan dit gerealiseerd worden.

Nabij de bedrijfsbebouwing is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Binnen het plangebied zijn mogelijkheden om meer ruimte ten behoeve van parkeren te realiseren.

Planspecifiek: Alle vervoersbewegingen van- en naar de inrichting zijn nader onderzocht in bijgevoegd geluidsrapport. Verder kan het parkeren volledig op eigen terrein plaatsvinden er is hiervoor ruim voldoende plaats.

4.5 Waterhuishouding

Met het initiatief wordt geen nieuwe bebouwing of verharding beoogd. De bebouwde oppervlakte blijft gelijk in het plangebied. De digitale watertoets is uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het Waterschap Rivierenland geen belang heeft bij de procedure. De resultaten van de watertoets zijn als bijlage bijgevoegd. Nabij het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.



Figuur 4.8: Fragment legger wateren van het Waterschap Rivierenland (bron: Waterschap Rivierenland)

Waterberging

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze hydrologisch neutraal plaatsvinden. Dit betekent onder meer dat er bij een toename van verhard oppervlak ter compensatie extra waterberging gerealiseerd moet worden. Voor dit plan geldt dat het bebouwde en verharde oppervlak gelijk blijft. Daarom is voor dit plan geen waterbergingscompensatie vereist.

Waterstromen

De afvalwaterstromen komen uit op het vuilwaterriool. De afvoer van hemelwater zal ongewijzigd plaatsvinden.

Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

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 Buren' en het 'handboek digitale bestemmingsplannen' van de gemeente Buren. 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
 - Bedrijf;
- ✔ Dubbelbestemming
 - Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3;
 - Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied;

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

- ✔ Verwijderen bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Verwant';
- ✔ Verwijderen van de functieaanduiding 'plantenvermeerderingsbedrijf';
- ✔ Verwijderen van de dubbelbestemming 'Uitstralingszone Verkeer'
- ✔ Verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied';
- ✔ Toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3'

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 het Laageinde 6 in Kapel-Avezaath betreft een particulier 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 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan wordt in dit kader ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter inzage 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 van de gemeente Buren.

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is als bijlage bijgevoegd. Hieruit blijkt dat vanuit de directe omgeving geen bezwaren bestaan tegen dit voornemen. Uit de omgevingsdialoog is niet gebleken dat het initiatief maatschappelijk niet uitvoerbaar zou zijn.

BIJLAGEN

1. Principebesluit d.d. 19 april 2022
2. Plattegrond beoogde situatie
3. Digitale Watertoets
4. Rapport Nul-situatie onderzoek NEN 5740
5. Stikstofberekening
 - a. Onderbouwing van invoerparameters
 - b. AERIUS Projectberekening
6. Geluidsonderzoek