

**10153-1** RO PARKSTRAAT ONGENUMMERD (NAAST 15), MAURIK





Ordito b.v.  
Postbus 94  
5126 ZH Gilze

E [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
T 0161 801 022  
I [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KVK 54 811 554



**Ordito B.V.**  
**Resultaat in Recht en Ruimte**  
Postbus 94  
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022  
E-mail: [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
Website: [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KvK: 18078087

**Inhoud:**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

VERBEELDING

Status: vastgesteld  
Datum: 14 maart 2014  
Auteur: Ing. C.F. (Cristian) van Kuijk

**Gemeente Buren**  
**Ruimtelijke onderbouwing**  
**Maurik, Parkstraat ongenummerd (naast 15)**

## INHOUD

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2. Ligging en begrenzing .....	3
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4. Leeswijzer.....	4
<b>2. BESCHRIJVING PLANGEBIED.....</b>	<b>5</b>
2.1. Beschrijving omgeving.....	5
2.2. Beschrijving plangebied.....	6
2.3. Planbeschrijving .....	7
<b>3. BELEIDSKADER.....</b>	<b>9</b>
3.1. Europees en Rijksbeleid.....	9
3.2. Provinciaal beleid .....	11
3.3. Beleid waterschap .....	14
3.4. Gemeentelijk beleid .....	15
<b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>16</b>
4.1. Mer-beoordeling .....	16
4.2. Archeologie en cultuurhistorie .....	16
4.3. Bodem .....	19
4.4. Externe veiligheid .....	19
4.5. Flora en fauna.....	21
4.6. Geluid .....	23
4.7. Geur.....	23
4.8. Luchtkwaliteit .....	24
4.9. Milieuzonering.....	25
4.10. Verkeer .....	26
4.11. Waterhuishouding.....	27
4.12. Conclusie milieu- en omgevingsaspecten.....	28
Ruimtelijke onderbouwing Maurik, Parkstraat, ongenummerd (naast no. 15)	1

**5. UITVOERBAARHEID .....29**

5.1. Economische uitvoerbaarheid ..... 29

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... 29

**BIJLAGEN .....30**

- Quicksan Flora en Fauna, ATKB, referentie 20100791/brf01, 17 september 2010;
- briefrapportage revisie quickscan, ATKB, 20130824/brf01, definitief;
- V-stacks berekeningen geur.

# 1. INLEIDING

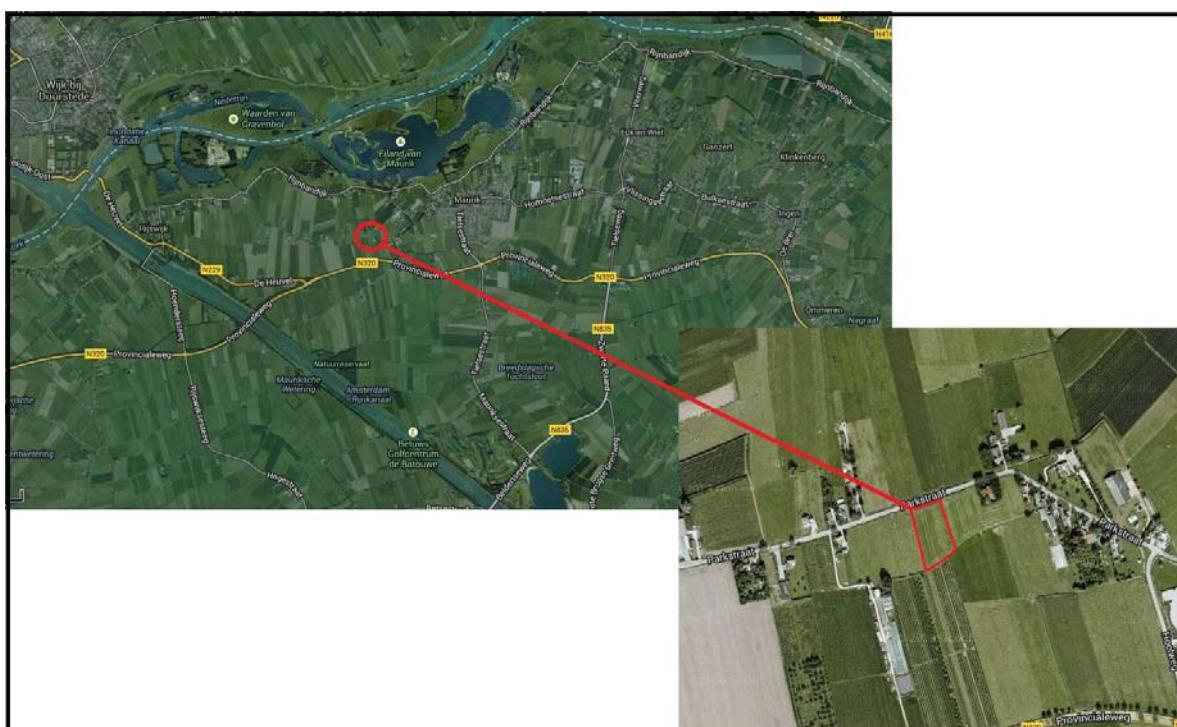
## 1.1. Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de realisatie van een woongebouw met twee wooneenheden, dat mogelijk wordt gemaakt door de bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf aan de Van der Geerstraat 1. Het nieuw te bouwen woongebouw wordt op een andere locatie dan de originele bedrijfslocatie aan de Van der Geerstraat 1 gerealiseerd. Op de locatie aan de Van der Geerstraat is de oude boerderij gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe woning, wat mogelijk is gemaakt door een succesvol doorlopen artikel 19 lid 2 WRO procedure. Door de beperkte overblijvende ruimte op het perceel aan de Van der Geerstraat 1 is gekozen om de geplande ontwikkeling te realiseren op de locatie aan de Parkstraat, ongenummerd (naast 15).

De gemeente Buren ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor de beëindiging van de agrarische bedrijven en de nieuwbouw van het woongebouw met twee wooneenheden en wil deze ontwikkeling opnemen in de vierde herziening van het buitengebied. Deze toelichting fungeert daarbij als ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in de nabijheid van Maurik, een kleine plaats langs de Neder-Rijn (ten oosten van Wijk bij Duurstede) in de provincie Gelderland. De locatie is gelegen aan de Parkstraat ten westen van de bestaande woning Parkstraat 15.



*Ligging plangebied Maurik, Parkstraat, ongenummerd (naast no. 15)*

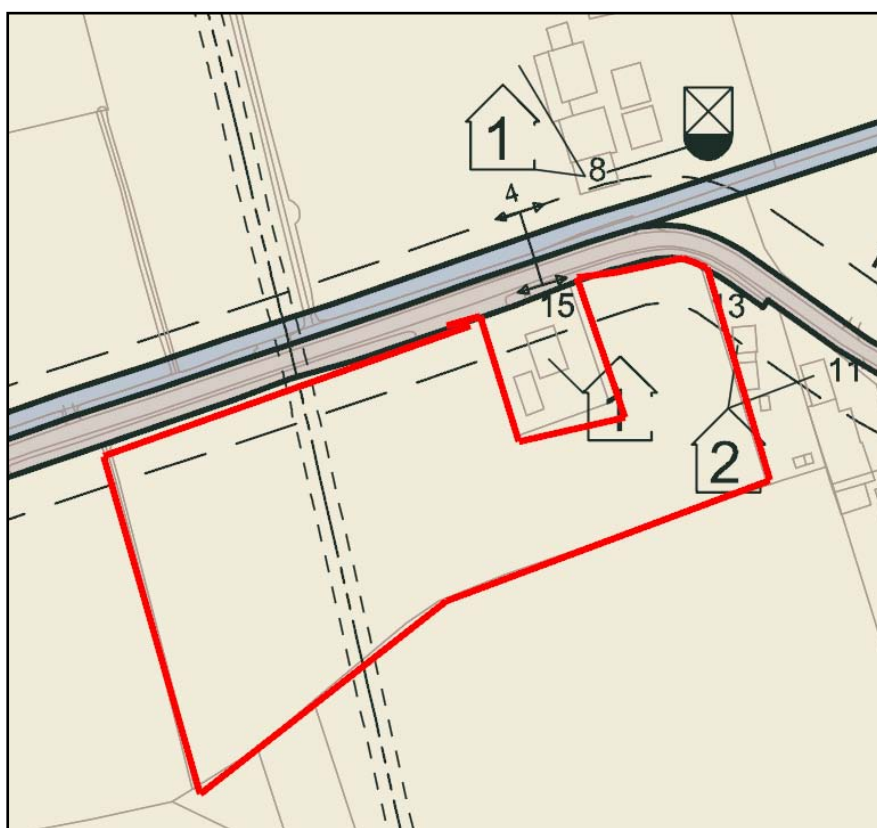


### 1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Buren op 29 september 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 2 juni 2010. Het bestemmingsplan is op 19 april 2012 onherroepelijk geworden.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Agrarisch”, zonder bouwvlak. Langs de noordelijke rand van dit perceel loopt tevens de dubbelbestemming “Uitstralingszone Verkeer”.



*Fragment plankaart Buitengebied 2008 voor de locatie Maurik, Parkstraat ongenummerd (naast 15)*

### 1.4. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting en een verbeelding. In de toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van verschillende overheden. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Tenslotte komen in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

### 2.1. Beschrijving omgeving

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). De huidige landschapsstructuur is een gevolg van de vroegere gletsjer- en regenrivieren, die aan het einde van de IJstijd het Saalien tot in het begin van het Holoceen dikke pakketten grindrijke, grove zanden hebben afgezet. Hierbij werden de grovere bestanddelen, zand en grind, dicht bij de oever afgezet. Aan beide zijden van de rivier ontstonden op deze manier oeverwallen. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af konden de lichtere (klei)deeltjes bezinken waardoor komkleigebieden ontstonden. Deze kennen een veel opener karakter.

Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Reeds in de Vroege Middeleeuwen (500-1000 AD) zullen de eerste, lage kaden zijn opgeworpen om de verspreid liggende nederzettingen en het hierbij behorende akkerland te beschermen tegen wateroverlast. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Dit was eerst het geval in de 13e, of mogelijk zelfs pas in de vroege 14e eeuw. Het jaar 1327, toen de heren van Gelre de eerste landrechten verleenden aan de ambten Over- en Neder-Betuwe, wordt wat dit betreft vaak als uitgangspunt genomen. De doorgaande bedijking werd aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen. In veel gevallen volgden de dijktracés (oude) rivierlopen, "strangen" geheten, die werden buitengedijkt.

De uiterwaarden waren, door het risico van overstromingen in het groeiseizoen, slechts geschikt voor een agrarisch gebruik als wei- of hooiland. Bewoning in de uiterwaarden bleef beperkt tot enkele, op huisterpen gebouwde boerderijen. De baksteenfabricage, die vanouds op kleinschalige en ambachtelijke wijze werd bedreven, ontwikkelde zich in de 19e eeuw tot een grote, industriële bedrijfstak. Geschikte grondstof werd gevonden in de hoog opgeslibde uiterwaarden, die over grote oppervlakten werden afgeticheld. Steenovens en tichelgaten bepaalden omstreeks 1900 het beeld van vrijwel alle Neder-Betuwse uiterwaarden. Omstreeks 1900 waren in het Eiland van Maurik vier steenfabrieken aanwezig. De hoogwatervrije terpen van deze fabrieken zijn nog steeds te zien.

De betekenis van de Nederlandse rivieren voor waterafvoer en scheepvaart is in de loop van de tijd verder toegenomen. De bochten in de rivierloop werden daarom op veel plaatsen rechtgetrokken. Dit is ook ten noorden van Maurik in de jaren zestig gebeurd. Hierbij werd een kanaal gegraven door de Koornwaard en sindsdien ligt deze waard ten zuiden van de Neder-Rijn. In de jaren tachtig is een stuw aangelegd waarmee het waterpeil en de waterafvoer onder controle wordt gehouden. Hier zijn ook een waterkrachtcentrale en een vistrap gerealiseerd.



## 2.2. Beschrijving plangebied

### Landschappelijk

De beoogde planlocatie ligt in een rivierpolder waar ook de kern Maurik zich in bevindt. Het landschap rondom de Parkstraat wordt gebruikt voor de akkerbouw, veehouderij en kleinschalige fruitteelt afgewisseld met enkele burgerwoningen. Het gebied heeft een uitgesproken open karakter afgewisseld met kleine bebouwingsconcentraties, vrij liggende boerderijen en wegen geflankeerd door bomenrijen.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingscluster circa 1,5 kilometer ten westen van Maurik. Verder is rondom de Parkstraat veel hoog groen, zowel rondom woningen/bedrijven als in de vorm van boomgaarden.

### Natuurwaarden

De akkers en weilanden rondom het plangebied hebben waarde als foerageergebied voor weidevogels. Deze waarde moet in samenhang worden gezien met de aanwezigheid van meerdere goede weidevogelgebieden in de directe omgeving, waaronder de uiterwaarden aan de Lek. Zo vormen de grote waterplassen en de open weilanden in de winter een uitstekend overwinteringsgebied voor verschillende soorten ganzen, waaronder kolganzen. Rondom het plangebied zijn beperkte natuurwaarden te vinden betreffende de flora. Het gaat om een agrarisch gebied waar weinig ruimte is voor bijzondere groenstructuren.

### Locatie Parkstraat ongenummerd (naast no. 15)

Het plangebied aan de Parkstraat, ten westen van no. 15, bestaat uit een open agrarisch perceel. Aan de oostzijde van het perceel staat de vrijstaande woning no. 15. Rondom het plangebied liggen open agrarische gronden.

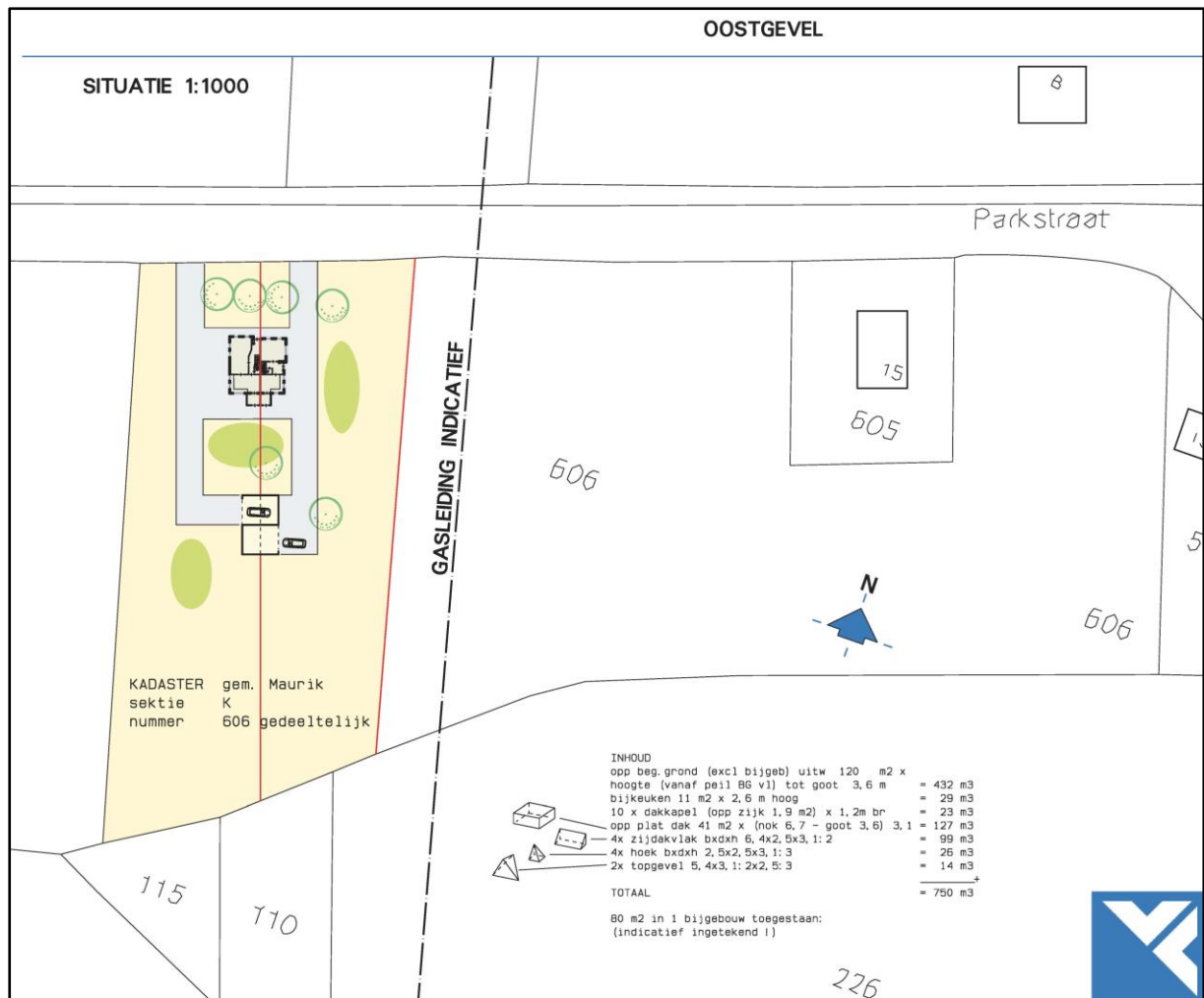
### 2.3. Planbeschrijving

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een woongebouw met twee wooneenheden, dat mogelijk wordt gemaakt door de agrarische bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf aan de Parkstraat. Het nieuw te bouwen woongebouw wordt op een andere locatie dan de originele bedrijfslocatie aan de Van der Geerstraat 1 gerealiseerd. Op de locatie aan de Van der Geerstraat is de oude boerderij gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe woning, wat mogelijk is gemaakt door een succesvol doorlopen artikel 19 lid 2 WRO procedure.

De locatie van het voormalige agrarische bedrijf is gevestigd aan de Van der Geerstraat 1. Het is echter niet mogelijk om de beoogde ontwikkeling hier te realiseren. De overblijvende ruimte tussen de nieuw gebouwde woning en het naastgelegen perceel bedraagt circa 20 meter, terwijl het perceel aan de Parkstraat tientallen meters breed is. Op het perceel aan de Van der Geerstraat is de, samen met de bedrijfsbebouwing, gesloopte woonboerderij vervangen door een nieuwe woning. Gesteld kan worden dat naast de vrijstaande woning er geen woongebouw met twee wooneenheden meer op het perceel aan de Van der Geerstraat past. Daarbij komt het feit dat de gemeente Buren geadviseerd heeft om het woongebouw met twee wooneenheden elders te realiseren vanwege het naastgelegen monumentale pand (Van der Geerstraat 3). De beoogde locatie aan de Parkstraat biedt wel de ruimte voor de beoogde ontwikkeling.

Door de ligging van de planlocatie bij een woonlint wordt de invloed die het plan mogelijk op het landschap zou kunnen hebben tot een minimum beperkt.

Het beoogde woongebouw krijgt een landschappelijke uitstraling zodat het aansluit bij de bebouwing langs de Parkstraat. Hoewel het gaat om twee wooneenheden in één woongebouw zal het gebouw door de architectonische uitstraling niet de indruk wekken dat het hier gaat om twee woningen. Op de volgende afbeelding is een suggestie weergegeven van het nieuwe woongebouw. Volgens de bouwregels mag de bebouwing maximaal 12 meter zijn met een goothoogte van 6 meter. De inhoud van het woongebouw mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen.



### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1. Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van infrastructuur en milieu zijn handtekening onder het vaststellingsbesluit van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gezet. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat geen specifiek beleid voor het plangebied.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels

ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het besluit is 30 december 2011 in werking getreden.

Op 1 oktober 2012 zijn aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat drie voor de gemeente Buren relevante gebieden:

- Rivierbed grote rivieren;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde: Romeinse Limes;
- Reservering eventuele verbreding rijksweg A15.

Het plangebied aan de Parkstraat, ongenummerd naast no. 15 te Maurik valt binnen de globale begrenzing van de Romeinse Limes.

#### *Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde: Romeinse Limes*

Bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. De grenzen van erfgoederen op de Voorlopige Lijst (Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Limes) geeft het Rijk indicatief aan en zijn gebaseerd op gegevens uit diverse planfiguren van de provincies. De provincies wordt gevraagd de grenzen binnen één jaar definitief geometrisch vast te leggen.

De in het besluit omschreven kernkwaliteiten dienen door het provinciaal bestuur te worden uitgewerkt. De uitwerking moet dusdanig zijn, dat de uitgewerkte kernkwaliteiten sturend kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van bestemmingsplannen. Het uitgangspunt is, dat ruimtelijke ontwikkelingen in erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de erfgoederen worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe). Ontwikkelingen die de uitgewerkte kernkwaliteiten niet aantasten zijn dus in beginsel toegestaan. Het gaat om de volgende kernkwaliteiten:

“De unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.”

#### *Toetsing plangebied Parkstraat, ongenummerd (naast no. 15) te Maurik*

Het initiatief ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met een hoge

verwachtingswaarde. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt dat bouwwerken zijn toegestaan indien het bouwwerken betreft waarbij de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 cm en indien het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 1.000 m<sup>2</sup>. In andere gevallen is een archeologisch onderzoek verplicht.

Door de voorgenomen nieuwbouw van het woongebouw zal de grens van 1.000 m<sup>2</sup> niet overschreden worden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. art. 53 (monumenten) en art. 54 (waarnemingen) van de Monumentenwet. Opdrachtgever verplicht de aannemer(s) dan ook om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij het bevoegd gezag, de Gemeente Buren.

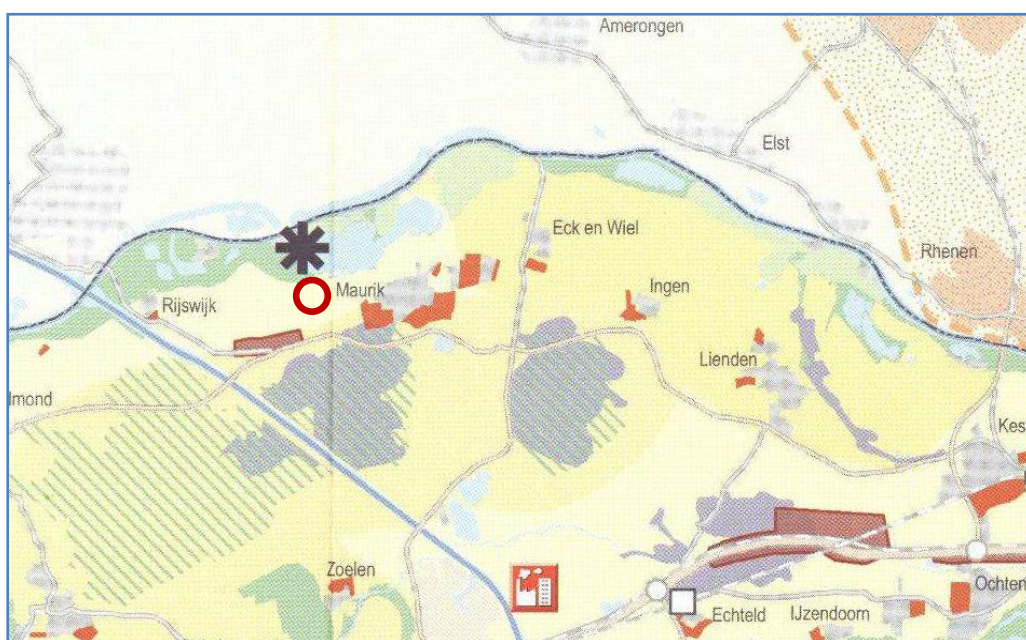
### Conclusie Rijksbeleid

Het project past binnen het Rijksbeleid.

## 3.2. Provinciaal beleid

### Streekplan Gelderland 2005 (structuurvisie)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.



*Uitsnede plankaart Streekplan Provincie Gelderland*



De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijke beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid verstrekt, gebruik makend van de aanwezige identiteit en ruimtelijke kenmerken. Met het ruimtelijke beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's.

De hoofdstructuur wordt in Gelderland gevormd door het groen-blauwe raamwerk en het rode raamwerk. Tussen deze twee raamwerken liggen de multifunctionele gebieden. De locatie valt binnen het multifunctioneel gebied.

#### *Multifunctioneel gebied*

Het multifunctioneel gebied bestaat het grootste deel van de provincie. Dat gebied omvat:

- bebouwd gebied (de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur);
- extensivering (zones) intensieve veehouderij;
- waardevol landschap en;
- multifunctioneel platteland.

In het provinciaal planologisch beleid wordt op het multifunctionele platteland geen expliciete provinciale sturing gericht, voor zover ze niet samenvallen met waardevol landschap. De locatie aan de Parkstraat, ongenummerd (naast no. 15) ligt niet in één van de waardevolle landschappen.

#### **Ruimtelijke Verordening**

Op 16 december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. In deze verordening heeft de provincie regels opgenomen over o.a. verstedelijking, wonen, detailhandel, waardevol open gebied en nationale landschappen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de in de verordening opgenomen regels

In artikel 3 staat de bouw van een nieuwe woning moet voldoen aan het vigerende Kwalitatief Woonprogramma. In het Kwalitatief Woonprogramma III maakten de gemeenten binnen de Regio Rivierenland afspraken met de provincie over het woningbouwprogramma in de regio tot 2020. Het ging daarbij over het aantal te bouwen woningen en over de samenstelling. De gemeente Buren sprak af plannen te maken voor 1040 woningen. Dit aantal woningen komt voort uit het woningmarktonderzoek van 8 april 2011. De woningen binnen die met dit plan gerealiseerd worden, passen binnen de afspraken.

In artikel 2 staat dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in principe slechts is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. Bij de locatie aan de Parkstraat, ongenummerd (naast no. 15) is geen sprake van bestaand bebouwd gebied. In artikel 2 staat echter ook dat nieuwe

bebouwing ten behoeve van wonen en werken onder voorwaarden is toegestaan als dit in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader. Het Beleidskader “hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied” van de regio Rivierenland is zo’n regionaal beleidskader.

### **Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied**

Door de regio Rivierenland is het beleidskader omtrent vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) uitgewerkt. Dit beleid is door de gemeenten die binnen de regio rivierenland vallen ( Buren, Culemborg, Druten, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel) opgesteld zodat er beter kan worden omgegaan met de gestage daling in het aantal agrarische bedrijven en de daarbij vrijkomende agrarische bebouwing. Het beleidskader is op 26 juni 2007 vastgesteld door de raad.

Door hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied willen de samenwerkende gemeenten de vitaliteit en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied behouden en vergroten, zonder daarbij de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven te beperken. Meer concreet willen de gemeenten:

- de vitaliteit van het buitengebied vergroten door vestiging van nieuwe economische bedrijvigheid in vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied onder een aantal voorwaarden mogelijk te maken;
- de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied vergroten door vrijgekomen landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing te saneren;
- door hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing verpaupering en ongewenst gebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied tegen te gaan;
- agrarische ondernemers nieuwe mogelijkheden bieden om na staking van het agrarische bedrijf in hun levensonderhoud te voorzien;
- voorzien in de behoefte aan wonen in een landelijke omgeving.

Het woongebouw met twee wooneenheden aan de Parkstraat, ongenummerd (naast no. 15) past in het kader van het VAB beleid van de regio Rivierenland. De volgende regeling is van toepassing voor sloop en vervangende nieuwbouw van woongebouwen:

<b>gesloopte oppervlakte</b>	<b>compensatiewoningen</b>
0 – 500 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw
500 – 1000 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen	bouw woongebouw van maximaal 750 m <sup>3</sup>
1.000 – 2.500 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen	bouw woongebouw van maximaal 1.200 m <sup>3</sup>
> 2.500 m <sup>2</sup> gesloopte bedrijfsgebouwen	bouw woongebouw van maximaal 1.600 m <sup>3</sup>

Aan de van de Geerstraat 1 is in totaal 563 m<sup>2</sup> agrarische bedrijfsbebouwing en één woning in slechte bouwkundige staat gesaneerd. Van het gesloopte areaal bedrijfsbebouwing is 57,6 m<sup>2</sup> gebruikt om de vergroting van de herbouw van de gesloopte bedrijfswoning mogelijk te maken. Na aftrek resteert nog

505,9 m<sup>2</sup> om het planvoornemen, in de vorm van de bouw van een woongebouw met twee wooneenheden van elk minimaal 300 m<sup>2</sup> met een gezamenlijk maximum van 750 m<sup>3</sup>, mogelijk te maken. Bij het woongebouw met twee wooneenheden aan de Parkstraat mag maximaal één bijgebouw van 80 m<sup>2</sup> worden gebouwd. De vergunning voor fase 1 van het herbouwen van de bedrijfswoning aan de Van de Geerstraat 1 is op 30 oktober 2009 verleend.

De overblijvende ruimte aan de Van der Geerstraat tussen de nieuw gebouwde woning en het naastgelegen perceel bedraagt circa 20 meter, terwijl het perceel aan de Parkstraat tientallen meters breed is. Op het perceel aan de Van der Geerstraat is de, samen met de bedrijfsbebouwing, gesloopte woonboerderij vervangen door een nieuwe woning. Gesteld kan worden dat naast de vrijstaande woning er geen woongebouw met twee wooneenheden meer op het perceel aan de Van der Geerstraat past. Daarbij komt het feit dat de gemeente Buren geadviseerd heeft om het woongebouw met twee wooneenheden elders te realiseren vanwege het naastgelegen monumentale pand (Van der Geerstraat 3). De beoogde locatie aan de Parkstraat biedt wel de ruimte voor de beoogde ontwikkeling.

#### **Conclusie Provinciaal beleid**

Het project past binnen het provinciaal beleid.

### **3.3. Beleid waterschap**

#### **Waterbeheerplan 2010-2015**

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

In droge zomers of bij lage rivierstanden is in het hele gebied aanvoer van water nodig als gevolg van verdamping, wegzijging en onttrekkingen (o.a. drinkwater en fruitteelt). Hiervoor is het watersysteem ingericht met inlaten en gemalen en watergangen die groot genoeg zijn om aan de watervraag te kunnen voldoen. In het landelijk gebied is het zorgen voor voldoende en schoon water voor de landbouw één van de belangrijkste taken. Ook is het belangrijk dat dit water een geschikt leefgebied is voor planten en dieren.

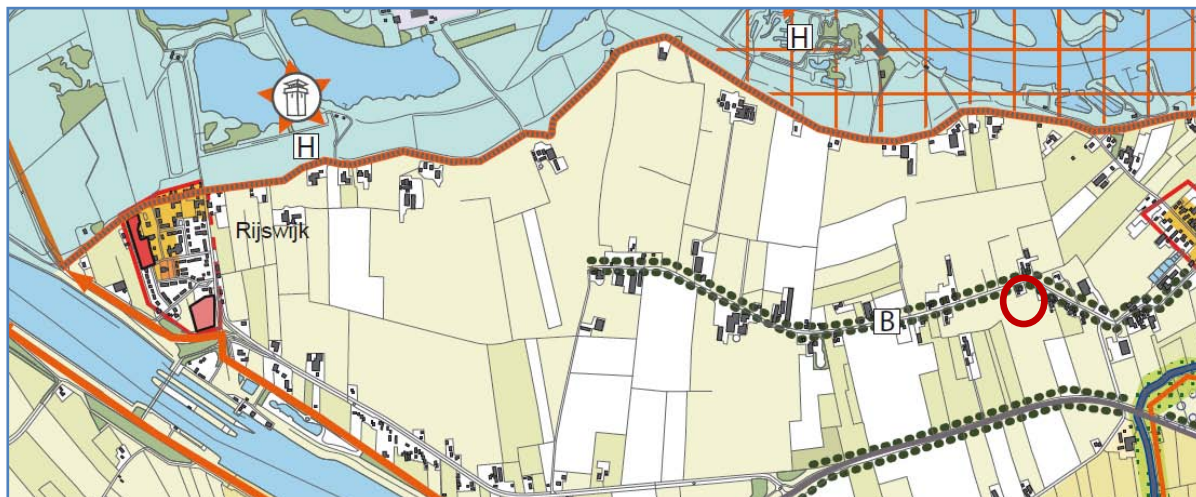
#### **Conclusie beleid waterschap**

In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het project past binnen het beleid van het waterschap.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Buren 2009-2019

De structuurvisie Buren is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2009 en gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen en projectbesluiten.



De Parkstraat is in de Structuurvisie aangewezen als straat waar de laanbeplanting versterkt moet worden. Het planvoornemen ter plaatse van de Parkstraat voorziet in de realisatie van een woongebouw met twee wooneenheden langs de Parkstraat. Het woongebouw staat op ruime afstand van de weg. Zodoende blijft de mogelijkheid open voor het realiseren van een laanstructuur langs de Parkstraat.

#### Conclusie gemeentelijk beleid

Het project past in het gemeentelijk beleid.

## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1. Mer-beoordeling

#### Algemeen

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten *belangrijke nadelige milieugevolgen* veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht. Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

#### Onderzoek

Het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van woningen komt niet voor in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Het aspect mer-beoordeling vormt geen belemmering voor het project.

### 4.2. Archeologie en cultuurhistorie

#### Algemeen

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van de archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 16 februari 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Het is verplicht om met nieuwe ruimtelijke plannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.

## Onderzoek

Om inzicht te verkrijgen in de archeologische waarden binnen het grondgebied van de gemeente heeft de gemeente Buren een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor de beleidsadvieskaart. Voor de verschillende zones op de beleidsadvieskaart zijn verschillende adviezen met betrekking tot de archeologische waarden opgesteld. Op de beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in:

### Verstoorde gebieden

- Zones met lage archeologische verwachting;
- Zones met middelhoge archeologische verwachtingen;
- Zones met hoge archeologische verwachtingen, waarbinnen ook de historische kernen;
- AMK-terreinen.

Voor de beide zones met middelhoge of hoge archeologische verwachting geldt als doelstelling: behoud in de huidige staat van eventuele resten.

### *Toetsing plangebied Parkstraat, ongenummerd (naast no. 15) te Maurik*

Het initiatief ligt volgens de archeologische beleidskaart in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt dat bouwwerken zijn toegestaan indien het bouwwerken betreft waarbij de grondwerkzaamheden niet dieper reiken dan 30 cm of indien het bouwwerken betreft met geen grotere oppervlakte dan 1.000 m<sup>2</sup>. In andere gevallen is een archeologisch onderzoek verplicht.

Door de voorgenomen nieuwbouw van het woongebouw zal de grens van 1.000 m<sup>2</sup> niet overschreden worden. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

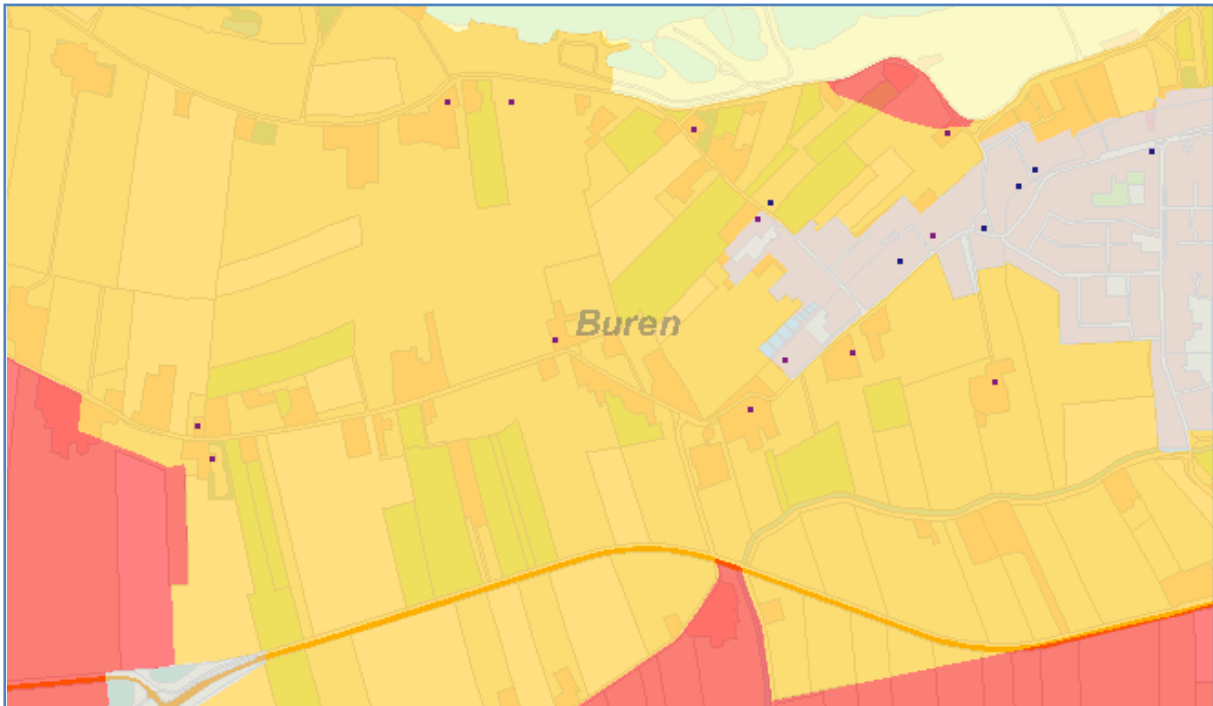
Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. art. 53 (monumenten) en art. 54 (waarnemingen) van de Monumentenwet. Opdrachtgever verplicht de aannemer(s) dan ook om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de graafwerkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij het bevoegd gezag, de Gemeente Buren.

### *Cultuurhistorie*

Rondom het plangebied aan de Parkstraat zijn een aantal monumenten aanwezig met een noemenswaardige cultuurhistorische waarde. Op Parkstraat 8 staat schuin tegenover de planlocatie een monument met een voormalige agrarische functie. Dit monument is volgens de cultuurhistorische waarden kaart van de provincie Gelderland bestempeld als middenkwaliteit. Op circa 450 meter afstand van het plangebied aan de van de Geerstraat 9 staat eveneens een historische boerderij van de middenkwaliteit. Voor het planvoornemen zijn deze monumenten niet van invloed.



Het landschap waarin de planlocatie ligt heeft een gemiddelde historische geografische waardering. Dit wil zeggen dat bij nieuwe ontwikkelingen gelet moet worden op de geografie van het landschap en er moet gedacht worden aan een goede inpassing. Het planvoornemen voorziet in de bouw van een woongebouw met twee wooneenheden in een bestaand bebouwingscluster. De ligging van het beoogde perceel te midden van andere bebouwing zorgt er voor dat het planvoornemen geen noemenswaardige gevolgen heeft voor de historische geografie van de omgeving.



**Uitsnede Cultuurhistorische waardekaart**

### **Conclusie**

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van archeologie en cultuurhistorie.

### **4.3. Bodem**

#### **Inleiding**

Wanneer een bestemmingsplan nieuwe gevoelige functies maakt, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde functie.

#### **Onderzoek**

Op de voormalige beoogde planlocatie aan de Parkstraat tussen nummer 13 en 15 is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd is. Geconcludeerd wordt dat een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Echter het plangebied is gewijzigd door omstandigheden. Een verkennend bodemonderzoek voor het gewijzigde plangebied wordt op dit moment niet nog noodzakelijk geacht. Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning is de initiatiefnemer wel verplicht een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uit te voeren.

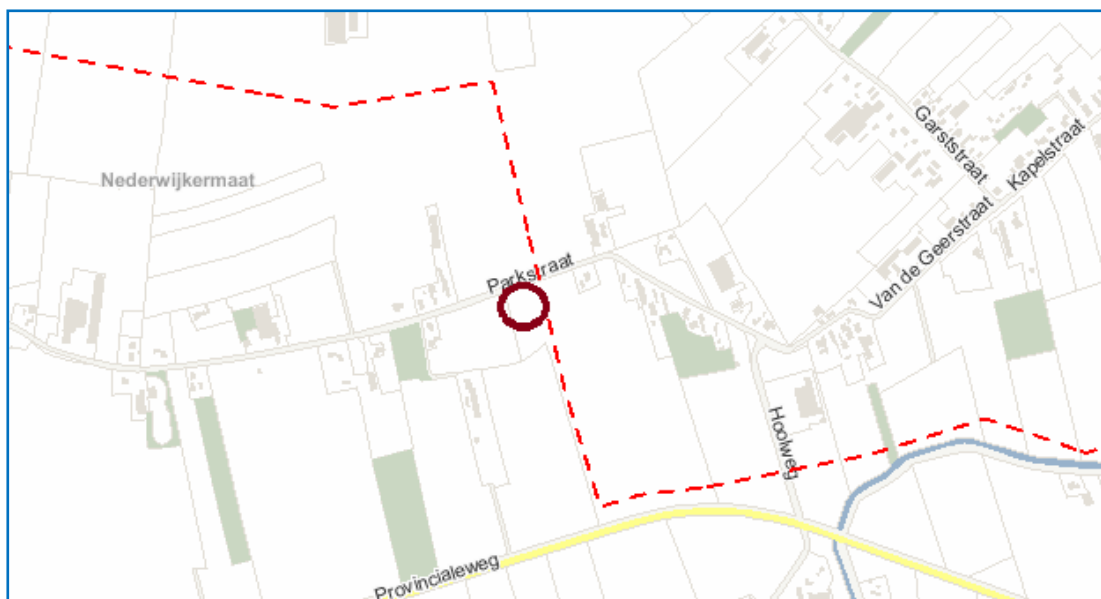
#### **Conclusie**

Op de voormalige projectlocatie zijn geen belemmeringen te vinden vanuit het oogpunt van bodem. Uit voorzorg wordt op de nieuwe projectlocatie in het kader van het aanvragen van de omgevingsvergunning alsnog een bodemonderzoek uitgevoerd.

### **4.4. Externe veiligheid**

#### **Inleiding**

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Besluit het bevoegde gezag conform de Wet Milieubeheer (Wm) en Wet ruimtelijke ordening afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen.



Uitsnede Risicokaart provincie Gelderland met aangegeven planlocatie

### Onderzoek

Provincie Gelderland heeft de externe veiligheid binnen het grondgebied van de provincie in kaart gebracht. Op circa 10 meter van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie, zoals te zien is op de vorige afbeelding.. Volgens de risicokaart heeft de buisleiding een risicoafstand voor het plaatsgebonden risico van 0 meter. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is een zakelijke rechtstrook van 4 meter breed aan weerszijden van de gasleiding bestemd. Door de afstand vanaf het plangebied heeft de buisleiding geen invloed op onderhavig planvoornemen.

Voor ontwikkelingen rondom gasleidingen geldt het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB). Aan de hand van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen moet onderbouwd worden waarom de ontwikkelingen wel of geen (beperkt) kwetsbaar object betreft en waarom het groepsrisico dus wel of niet afgewogen moet worden.

Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt de nieuwe functie van de woningen onder de definitie van beperkt kwetsbaar object. Voor verspreide woningen in het buitengebied met een maximale dichtheid van 2 woningen per hectare geldt dat deze worden aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. Door het planvoornemen worden geen kwetsbare objecten toegevoegd.

Er worden door de ontwikkeling permanent verblijvende personen toegevoegd. Voor woningen wordt gerekend met een gemiddelde van 2,4 personen per woning, waarbij voor de dagperiode (8.00-18.30 uur) een aanwezigheidspercentage van 50% geldt en voor de nachtperiode een percentage van 100%.

In de nieuwe situatie zullen er twee wooneenheden aanwezig zijn. Uitgaande van de bovenstaande gegevens zullen in de dagperiode 2,4 personen permanent aanwezig zijn en in de nachtperiode 4,8 personen. In de dagperiode betekent dit een toename van 2,4 personen en in de nachtperiode een toename van 4,8 personen.

De toename van het aantal extra aanwezige personen in het plangebied is beperkt en heeft een beperkt effect heeft op het groepsrisico.

Beide planlocaties liggen in het overstromingsgebied van de Rijn. Voor het overstromingsgebied gelden niet zozeer beperkingen voor ontwikkelingen, maar is er sprake van de aanwijzing van een zone waar mogelijk een overstroming kan voorkomen. Voor de ontwikkeling van een woongebouw heeft dit overstromingsgebied geen gevolgen.

### **Conclusie**

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt externe veiligheid.

## **4.5. Flora en fauna**

### **Inleiding**

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. De Flora- en faunawet regelt de bescherming van een groot aantal planten- en diersoorten. Voor handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving moet ontheffing worden aangevraagd. Daarnaast geldt de zogenaamde zorgplicht. Een ieder (van de projectontwikkelaar tot aan de uitvoerder) dient zo te handelen, of juist handelingen na te laten, dat de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten daarvan geen of zo min mogelijk hinder ondervinden.

De Natuurbeschermingswet beschermt bepaalde natuurgebieden. Hiertoe is een groot aantal gebieden aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Deze zijn samengevat in de Natura 2000-gebieden.

### **Onderzoek**

In het kader van de Flora en Faunawet is op 15 september 2010 onderzoek<sup>1</sup> gedaan. De Flora en Faunawet is verdeeld in tabel 1,2 en 3. Tabel 2 en 3 zijn beschermde soorten waar nadrukkelijk op gelet moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. Soorten uit tabel 1 zijn net zoals tabel 2 en 3 beschermd, maar voor deze soorten geldt een vrijstelling bij plannen gericht op ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Aangezien op de locatie alleen soorten uit tabel 1 van de Flora en Faunawet aanwezig zijn, maar geen soorten uit tabel 2 en 3, staat de Flora en Faunawet de realisatie van het woongebouw met twee wooneenheden niet in de weg.

---

<sup>1</sup> ATKB, briefrapportage quickscan analyse, referentie 20100791/brf01, 17 september 2010

### *Natuurbeschermingswet / Natura 2000*

In 1998 is de Natuurbeschermingswet aangepast op de Europese normen. Er is in dat kader een groot aantal gebieden aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Deze zijn samengevat in de Natura 2000-gebieden. De beoogde projectlocatie bevindt zich niet in een Natura 200, habitat of vogelrichtlijngebied en vormt daardoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### **Revisie**

In september 2013 is een revisie<sup>2</sup> uitgevoerd voor de quickscan rapportage flora en fauna. Deze revisie is noodzakelijk aangezien de locatie op het perceel waarop nieuwbouw wordt gerealiseerd is verlegd van de oost- naar de westzijde van het perceel dat gelegen is langs de Parkstraat te Maurik.

In de quickscan rapportage die is opgesteld d.d. 17 september 2010 is ervan uitgegaan dat aan de oostzijde van het betreffende perceel een woning wordt gerealiseerd. Aangezien de beoogde locatie van deze woning (binnen de perceelgrenzen) is gewijzigd, heeft een extra veldbezoek plaatsgevonden om na te gaan of de huidige resultaten uit het quickscanrapport ook van toepassing zijn op dit gedeelte van het perceel.

Uit het veldbezoek blijkt dat het nieuwe plangebied qua ligging, landgebruik en voorkomende soorten volledig overeenkomen met de resultaten uit het opgestelde quickscanrapport. Ook de beoogde werkzaamheden (het realiseren van een nieuwbouwwoning) blijven hetzelfde. De eindconclusie is dus dat de quickscan rapportage zoals deze is opgesteld op d.d. 17 september 2010 geldend blijft ondanks de gewijzigde locatie binnen de perceelgrens.

### **Conclusie**

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van flora en fauna.

---

<sup>2</sup> ATKB, Revisie quickscan Woongebouw Parkstraat, Maurik , 20130824/brf01, definitief

## 4.6. Geluid

### Inleiding

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

### *Geluidshinder wegverkeer*

Binnen de Wet geluidhinder zijn langs diverse typen verkeerswegen geluidszones vastgelegd. In bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 geldt voor de A15 een geluidszone met een breedte van 400 m, terwijl langs de overige verkeerswegen in de gemeente geluidszones gelden met een andere breedte. Binnen deze zones mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, tenzij door onderzoek is vastgesteld dat de geluidsbelasting, veroorzaakt door het wegverkeer, daar niet boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) uitkomt. Er kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld, mits voldaan wordt aan het beleid van de regio.

In het vigerend BP Buitengebied 2008 (vastgesteld in 2010) is voor de Parkstraat een geluidzone van **7 m** uit hart van de weg aangegeven.

Op de locatie komt het nieuwe woongebouw op grotere afstand van de weg te staan. Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### Conclusie

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van geluid.

## 4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.



De gemeente Buren heeft op 14 december 2010 een gemeentelijke geurverordening vastgesteld. In deze geurverordening is beleid opgenomen hoe om te gaan met geurhinder. Voor deze gemeentelijke geurverordening is tevens een kaart met indicatieve geurcontouren en vaste afstanden opgenomen. De blauwe contour in de onderstaande afbeelding is de 4 ouE/m<sup>3</sup> geurcontour, de gele contour geeft de geurcontour van 2 ouE/m<sup>3</sup> aan. De rood met blauwe eenvoudige cirkels geven de vaste afstanden van 50 (rood) en 100 (blauw) meter aan. Voor het buitengebied geldt een minimale afstand tot kwetsbare objecten van 50 meter. Het plangebied ligt in het buitengebied waar volgens de geurverordening een waarde van 10 ouE/m<sup>3</sup> geldt. Aan deze waarde wordt voldaan.



**Kaart indicatieve geurcontouren en vaste afstanden**

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet in een geurcontour van omliggende bedrijven ligt.

Door de gemeente Buren is onderzoek gedaan naar de mogelijke geurhinder op de planlocatie van naburige bedrijven. Uit de berekeningen van het programma V-STACKS (zie bijlage 3 van de ruimtelijke onderbouwing) blijkt dat geen van de twee nabij gelegen bedrijven beperkt zullen worden in hun ontwikkeling.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat beide plangebieden niet in een geurcontour van omliggende bedrijven liggen. Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van geur.

## **4.8. Luchtkwaliteit**

### **Inleiding**

Vanaf 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd. Deze wetswijziging is sindsdien opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wijziging wordt ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd. In artikel 5.16 van de

gewijzigde Wet milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuursorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van een grenswaarde;
- een project draagt “niet in betekende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de Regeling NIBM (niet in betekende mate bijdragen) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit betekent dat ontwikkelingen op dit gebied zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

### **Conclusie**

Uit de regeling NIBM blijkt dat een project met minder dan 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging en dat de luchtkwaliteitsaspecten geen belemmering vormen voor het project.

## **4.9. Milieuzonering**

### **Inleiding**

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering 2009’ legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beslisvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De eerder genoemde handreiking is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet voor een locatie in te vullen (maatwerk).

## Onderzoek

### *Bedrijven*

Rondom de projectlocatie liggen geen bedrijven die van invloed zijn op het planvoornemen.

### *Spuitzones*

Het plangebied grenst aan agrarische gronden. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 18 april 2012 een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Enkele onderdelen van dat plan zijn vernietigd, omdat er onvoldoende is opgenomen over spuitzones. De Afdeling is van mening dat een nieuwe woonbestemming alleen mogelijk is, als er in het bestemmingsplan iets geregeld is voor spuitzones. Dat houdt in dat bij het toekennen van de bestemming “Wonen” voor de gronden gelegen binnen 50 meter van deze woonbestemming een spuitzone (teeltvrije zone) opgenomen moet worden.

Gelet op de uitspraak van de Raad van State moet er in de ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden worden met spuitzones. De algemene lijn voor spuitzones is dat er een afstand aangehouden moet worden van 50 meter tussen de hindergevoelige functie (wonen) en bestaande fruitboomgaarden.

In een straal van 50 meter van de nieuwe woonbestemming is daarom een teeltvrije zone op de verbeelding opgenomen. De spuitzone mag op de grond van aangrenzende grondeigenaren neergelegd worden omdat sprake is van een oud plan (van voor 2 april 2013).

Hierbij is rekening gehouden met de afstand tussen de woonbestemming en de bestaande boomgaard ten zuiden van de ontwikkeling. Het gebied dat de bestemming “Wonen” krijgt begint op 50 meter van de bestaande boomgaard. Initiatiefnemer moet wel rekening houden met eventuele planschade. Dergelijke kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

## Conclusie

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van milieuzonering.

## 4.10. Verkeer

### **Verkeer**

Door het vervangen van de agrarische bebouwing door woningen zal de verkeersaantrekkende werking minder worden. Het vrachtverkeer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf is verdwijnen en zal plaats maken voor vrijwel uitsluitend personenauto's.

Het parkeren zal volledig op eigen terrein plaats vinden.

Langs de Parkstraat ligt een Vrijwaringszone – Weg. De nieuwe bebouwing zal buiten deze vrijwaringszone gerealiseerd worden.

### **Conclusie**

Het project kent geen belemmeringen vanuit het oogpunt van verkeer.

## 4.11. Waterhuishouding

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBWactueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

Het Waterschap Rivierenland streeft naar 100% afkoppelen van nieuw verhard oppervlak. Voor het landelijke gebied hanteert het waterschap echter een vrijstelling voor 1.500 m<sup>2</sup> toename van verhard oppervlak. Voor het meerder moet gecompenseerd worden door middel van waterberging.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Maurik. Op het gebied van de waterhuishouding zorgt het slotensysteem voor de afwatering. Langs het plangebied ligt, parallel met de Parkstraat, een sloot (B-watergang).

### Gereguleerde watergangen

De gereguleerde watergangen zijn, naar hun belang voor de waterhuishouding, onderverdeeld in een tweetal categorieën:

- A-watergangen: Dit zijn de belangrijkste gereguleerde watergangen. Deze watergangen zijn in eigendom, beheer en onderhoud bij het Waterschap Rivierenland. Voor deze watergangen geldt een onderhoudsstrook van 4 meter uit de kant van de watergang.
- B-watergangen: Dit zijn de overige gereguleerde watergangen. Deze watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Rivierenland. Het eigendom en onderhoud berusten in de meeste gevallen bij particulieren. Voor deze watergangen geldt een onderhoudsstrook van 1 meter uit de kant van de watergang.

Op de A- en B-watergangen en op de onderhoudsstroken is de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing. Op grond hiervan mogen geen bouwwerken worden opgericht en geen werkzaamheden plaatsvinden, voor zover deze in strijd zijn met het waterstaatkundige belang. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn slechts toegestaan met een ontheffing van het Waterschap Rivierenland.

### Watertoets

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van verhard terrein op een perceel wat nu nog volledig onverhard is. De watertoets van waterschap Rivierenland<sup>3</sup> schrijft voor dat maximaal tot 1500 m<sup>2</sup> verhard gebied mag worden gerealiseerd in het buitengebied zonder compenserende maatregelen.

<sup>3</sup> Brochure Partners in water, Waterschap Rivierenland,

Het planvoornemen gaat uit van circa 200 m<sup>2</sup> nieuw verhard oppervlak. De 200 m<sup>2</sup> valt ruim binnen de gestelde grenzen voor de watertoets.

### **Conclusie**

Het plan past binnen het beleid van het waterschap omdat het om minder dan 1500 m<sup>2</sup> verhard oppervlak gaat. Daarmee is de vrijstelling van het waterschap van toepassing.

### **4.12. Conclusie milieu- en omgevingsaspecten**

Uit voorgaand hoofdstuk blijkt, dat milieuregelgeving, archeologie, flora en fauna en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmeringen vormen voor de uitvoering van onderhavig project.

## **5. UITVOERBAARHEID**

### **5.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente Buren geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan.

Er is bij dit plan sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad moet hiervoor op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in principe een exploitatieplan vaststellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Tevens komen de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

### **5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voorliggend initiatief wordt meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, vierde herziening. In de procedure van dat bestemmingsplan was gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

### **5.3 Technische uitvoerbaarheid**

#### **Milieutechnische uitvoerbaarheid**

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zodat de gemeente Buren in moet gaan op de uitvoerbaarheid van het initiatief in het kader van de milieuwetgeving of van milieukwaliteitsnormen. Voor het verkennende milieutechnische onderzoek met het oog op een goede ruimtelijke ordening verwijzen wij naar hoofdstuk 4 deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **Verkeerstechnische uitvoerbaarheid**

Voor de uitvoering van deze ruimtelijke onderbouwing neemt de gemeente Buren geen daarop geënte verkeersbesluiten ingevolge artikel 18 van de Wegenverkeerswet 1994.

## **BIJLAGEN**

- Quicksan Flora en Fauna, ATKB, referentie 20100791/brf01, 17 september 2010;
- briefrapportage revisie quickscan, ATKB, 20130824/brf01, definitief;
- V-stacks berekeningen geur.



Ordito  
t.a.v. drs. R. Visscher  
Postbus 94  
5126 ZH GILZE

Geldermalsen, 17 september 2010

betreft:       Brieffrapportage quickscananalyse  
project:       Woongebouw Parkstraat, Maurik  
referentie:   20100791/brf01  
bijlage(n):   -

Geachte heer Visscher,

Naar aanleiding van uw offerteaanvraag doen wij u hierbij een briefnotitie toekomen van de resultaten van een uitgevoerde quickscan in het kader van de Flora- en faunawet ten behoeve van de nieuwbouw van een woning aan de Parkstraat te Maurik. Op het betreffende perceel dat nu in gebruik is als weiland zal een nieuw woongebouw worden gerealiseerd. Hiervoor is een wijziging in het bestemmingsplan noodzakelijk.

#### **Aanleiding en doel**

De Flora- en faunawet (FF-wet) is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet schrijft voor dat voor alle ruimtelijke ontwikkelingen/ingrepen een quickscan uitgevoerd dient te worden naar het voorkomen van beschermde dieren- en plantensoorten.

De quickscan heeft als doel om na te gaan of in het bovengenoemde plangebied via de FF-wet beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Wanneer beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt beoordeeld of er, als gevolg van de werkzaamheden, handelingen worden verricht die strijdig zijn met de Flora- en faunawet. Zo nodig worden aanbevelingen gedaan om eventuele negatieve effecten te voorkomen dan wel te verzachten (mitigerende maatregelen).

#### **Werkwijze**

De quickscananalyse is uitgevoerd door middel van een bureaustudie en een veldbezoek. Via de literatuurstudie is nagegaan in hoeverre beschermde soorten voorkomen in het kilometerhok waarbinnen zich ook het plangebied bevindt. Daarnaast heeft een ecoloog een veldbezoek aan het plangebied gebracht om te bepalen of (geschikte leefgebieden van) beschermde soorten flora en fauna mogelijk voorkomen in het plangebied. Hierbij is de nadruk gelegd op soorten, die zijn beschermd via tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Soorten, die in tabel 1 zijn opgenomen, zijn ook beschermd, maar voor deze soorten geldt een vrijstelling bij plannen gericht op ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De quickscan is een momentopname op basis van expert judgement en kan geen uitsluitel geven over de afwezigheid van soorten. Indien op basis van het veldbezoek verwacht wordt dat strikt beschermde soorten (soorten voorkomend in tabel 2 of 3 van de toelichting op de FF-wet) in het projectgebied leven (maar niet zijn waargenomen tijdens het veldbezoek) en recente veldinventarisaties ontbreken, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Dit aanvullende onderzoek is er op gericht om met de nodige zekerheid aan te geven of de strikt beschermde soorten al dan niet voorkomen.



### *Bureaustudie*

De bureaustudie heeft als doel om inzicht te krijgen in het voorkomen van beschermde soorten op het terrein en in de directe omgeving. Op deze manier kan een inschatting van te verwachten soorten worden gemaakt. In dit geval is geen literatuurinformatie beschikbaar van waarnemingen van beschermde soorten in de directe omgeving van het plangebied.

### *Veldbezoek*

Het perceel is eenmaal bezocht op 15 september 2010, met als doel om de verschillende biotopen met de eventueel voorkomende beschermde soorten in het gebied en de directe omgeving in kaart te brengen. Op basis van zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, terreinkenmerken, etc. is beoordeeld of het terrein gebruikt wordt en/of geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

### **Resultaten**

Het terrein, waarop een woongebouw wordt gerealiseerd, is nu in gebruik als agrarisch grasland (zie Figuur 1). Het terrein is intensief in gebruik geweest, waarop dit jaar vermoedelijk gewassen zijn verbouwd en waarop zich momenteel een graslandvegetatie ontwikkelt (mogelijk is deze recent gemaaid of is dit opgekomen na het verwijderen van gewassen). Het onderzoeksgebied wordt aan twee zijden begrensd door andere woningen en aan de noordzijde door een greppel en de weg. In de greppel was ten tijde van het terreinbezoek een klein laagje water aanwezig. Waarschijnlijk valt deze in een deel van het jaar droog. De sloot is ook recent geschoond.

Gezien het huidige gebruik en onderhoud (gebruik als landbouwgrond) van het terrein en de afwezigheid van poelen, bomenrijen, struiken, haagbeplanting en de geschoonde en droogvallende sloot (zonder slib), kan het voorkomen van beschermde soorten flora en fauna uit de meeste soortgroepen worden uitgesloten, uitgezonderd van de soortgroepen zoogdieren, amfibieën en vogelsoorten.

Van de soortgroep *zoogdieren* is het mogelijk dat soorten als konijn, haas, mol gebruik maken van het terrein. De erven naast het te bebouwen perceel kan beschutting bieden aan een aantal soorten muizen, zoals Huisspitsmuis, Huismuis en Veldmuis. De hierboven beschreven soorten zijn opgenomen in tabel 1 van de Flora- en faunawet en voor deze soorten geldt een vrijstelling bij werkzaamheden gericht op ruimtelijke inrichting.

Van de soortgroep *amfibieën* zijn mogelijk enkele algemeen voorkomende soorten aanwezig, zoals de Groene kikker en de Gewone pad. Deze soorten amfibieën zijn alleen opgenomen in tabel 1 van de Flora- en faunawet en voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Het voorkomen van streng beschermde soorten amfibieën (tabel 2/3 van de flora- en faunawet) kan echter worden uitgesloten, doordat de greppel niet permanent waterhoudend is en recent is geschoond.



**Figuur 1. Van links naar rechts; de nieuwbouwlocatie met rechts de aan het onderzoeksgebied grenzende drainagesloot.**

Tijdens het veldbezoek zijn geen vogelsoorten aangetroffen en ook geen nesten. Hoewel tijdens de quickscan geen nesten van vogels zijn aangetroffen is de kans aanwezig dat ten tijde van de werkzaamheden een nest aanwezig is van enkele algemene soorten vogels. De grootste kans hierop is ter plekke van de greppel.

Volgens artikel 11 van de Flora- en faunawet, is verstoring van nesten in het broedseizoen verboden. Om verstoring van nesten van broedvogels op het terrein te voorkomen, wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Er kan echter geen duidelijke periode voor het broedseizoen worden aangegeven, omdat deze, afhankelijk van de weersomstandigheden, kan verschillen.

Het is aan te bevelen om, indien de werkzaamheden tussen februari en september plaatsvinden, het weiland te inspecteren op eventuele nesten. Indien een aanwezig nest in functie is (nest met eieren, met jongen) kan een verstoring van het nest worden voorkomen door de werkzaamheden uit te stellen totdat het nest niet meer in functie is (zoals wanneer de jongen zijn grootgebracht).

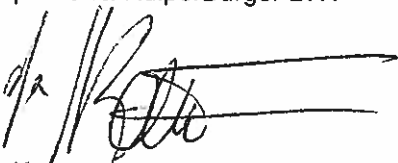
### **Conclusies en aanbevelingen**

Aangezien op de locatie alleen (mogelijk) soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet aanwezig zijn, maar geen (geschikte biotopen van) soorten uit tabel 2 of 3 van de Flora- en Faunawet zijn aangetroffen, staat de Flora- en faunawet de realisatie van een woongebouw op deze locatie niet in de weg. Er is dus geen aanvullend onderzoek noodzakelijk en er hoeft in de verdere planvorming geen rekening te worden gehouden met de Flora- en faunawet, met inachtnaam van het volgende punt.

Ten tijde van de quickscan zijn geen nesten aangetroffen. Volgens de FF- wet artikel 11, is verstoring van nesten in het broedseizoen verboden. Om zorgvuldig om te gaan met eventueel aanwezige nesten op het terrein wordt aanbevolen om, in de periode tussen februari en september en voorafgaand aan de werkzaamheden, het weiland en slotkanten te inspecteren op eventuele nesten. Bij de aanwezigheid van een nest, worden de werkzaamheden tijdelijk uitgesteld totdat het nest niet meer wordt gebruikt.

Indien u opmerkingen heeft of aanvullende informatie wenst, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de heer D. (Dirk) van der Est of ondergetekende de heer J. (Jouke) Kampen (telefoon: 0345 582671).

Met vriendelijke groet,  
AquaTerra-KuiperBurger B.V.



J. Kampen  
Hoofd Ecologie

Van Kessel  
T.a.v. dhr. R. Noordijk  
Tielerweg 19  
4191 NE Geldermalsen

Geldermalsen, 5 september 2013

betreft: Briefnotitie  
project: Revisie quickscan Woongebouw Parkstraat, Maurik  
referentie: 20130824/brf01, definitief  
behandeld door: Dhr. T. (Tom) Bruinsma  
Gecontroleerd door: Dhr. D. (Dirk) van der Est  
bijlage(n): -

Geachte heer Noordijk,

Hierbij willen wij u een briefnotitie doen toekomen met daarin de resultaten van de revisie van een uitgevoerde quickscan in het kader van de Flora- en faunawet. Deze revisie is noodzakelijk aangezien de locatie op het perceel waarop nieuwbouw wordt gerealiseerd is verlegd van de oost- naar de westzijde van het perceel dat gelegen is langs de Parkstraat te Maurik.

Aan de hand van een revisie quickscan is vastgesteld dat het oorspronkelijke quickscanrapport (kenmerk: ATKB, 201079/brf01, 17 september 2010) ook van toepassing is voor de Westzijde van dit perceel.

#### **Noodzaak tot revisie**

In de quickscan rapportage die is opgesteld d.d. 17 september 2010 is ervan uitgegaan dat aan de oostzijde van het betreffende perceel een woning wordt gerealiseerd. Aangezien de beoogde locatie van deze woning (binnen de perceelgrenzen) is gewijzigd, heeft een extra veldbezoek plaatsgevonden om na te gaan of de huidige resultaten uit het quickscanrapport ook van toepassing zijn op dit gedeelte van het perceel.

#### **Resultaten veldbezoek**

Op 3 september 2013 heeft een extra veldbezoek plaatsgevonden. Tijdens dit veldbezoek is geconstateerd dat het gehele perceel (Oost-West) in gebruik is als agrarisch land voor het verbouwen van mais. De watergang die gelegen is aan de Noordzijde van het perceel is volledig dichtgegroeid met riet. Het waterpeil bedraagt niet meer dan 5 cm en is bedekt met kroos.

Gezien het huidige gebruik en onderhoud (gebruik als landbouwgrond) van het terrein en de afwezigheid van poelen, bomenrijen, struiken, haagbeplanting en de geschoonde en droogvallende sloot (zonder slib), kan het voorkomen van beschermde soorten flora en fauna uit de meeste soortgroepen worden uitgesloten, uitgezonderd soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet van de soortgroepen zoogdieren, amfibieën en vogelsoorten. Ook wordt niet gewerkt aan de watergang, zodat er geen effect is op beschermde aquatische fauna.

### Conclusie

Uit het veldbezoek blijkt dat het nieuwe plangebied qua ligging, landgebruik en voorkomende soorten volledig overeenkomen met de resultaten uit het opgestelde quickscanrapport. Ook de beoogde werkzaamheden (het realiseren van een nieuwbouwwoning) blijven hetzelfde. De eindconclusie is dus dat de quickscan rapportage zoals deze is opgesteld op d.d. 17 september 2010 geldend blijft ondanks de gewijzigde locatie binnen de perceelgrens.

### Tot slot

Indien u opmerkingen heeft of aanvullende informatie wenst, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de heer D. (Dirk) van der Est of ondergetekende de heer J. (Jouke) Kampen (telefoon: 088-1153262).

Met vriendelijke groet,  
AquaTerra-KuiperBurger B.V.

Ing. D. (Dirk) van der Est  
Projectleider ecologie

*Dirk Est*



## Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Agrarische bedrijven in de omgeving van nieuwbouw aan de Parkstraat (naast nummer 15) in Maurik.

### T. van der Linden, Parkstraat 21, Maurik

Vergunde veebezetting:

MV-2006-14 (22 augustus 2006)

Diersoort	Stal	RAV-code	Aantal	Geur	Geuremissie
Biggenopfok (gespeende biggen)	B	D 1.1.100.1	320	7,8	2496
Guste en dragende zeugen	A	D 1.3.101	66	18,7	1234,2
Kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	A	D 1.2.100	32	27,9	892,8
Vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 mnd.	C	D 3.100.2	15	23,0	345
Dekberen	A	D 3.2.1.1	1	23,0	23

### M. Quint, Parkstraat 10, Maurik

Vergunde veebezetting:

MV-2009-1849 (7 januari 2010)

Diersoort	RAV-code	Aantal	Geur	Geuremissie
Vleesvarkens (gespeende biggen)	Traditioneel	250	23,0	5750
Vleesstieren	A 6	15	35,6	534
Zoogkoeien	A 2	14	nvt	-
Vrouwelijk jongvee	A 3	3	nvt	-

De vigerende vergunningen voor beide bedrijven zijn verleend zonder dat hiervoor V-Stacks berekeningen nodig waren, omdat Wgv nog niet van kracht was (vd Linden) of niet van toepassing (Quint). Om voor de nieuwbouw toch een beeld te krijgen van de geurhinder op de nog te bouwen woning is voor beide bedrijven een V-Stacks berekening gemaakt. Hierbij opgemerkt dat voor de berekening diverse aannames zijn gedaan, omdat niet alle gegevens bekend zijn. Maar het geeft wel een indruk van de geurhinder. Uit de berekeningen blijkt dat beide bedrijven geen belemmering vormen voor nieuwbouw op die locatie aan de Parkstraat. Ook wat betreft afstand (>100 meter) is er geen belemmering voor de nieuwbouw.

Naam van de berekening:

geurbelasting nieuwbouw Parkstraat tov Parkstraat 10 Maurik

Gemaakt op: 19-10-2010 15:52:08

Rekentijd: 0:00:06

Naam van het bedrijf: M. Quint, Parkstraat 10, Maurik

Berekende ruwheid: 0,11 m

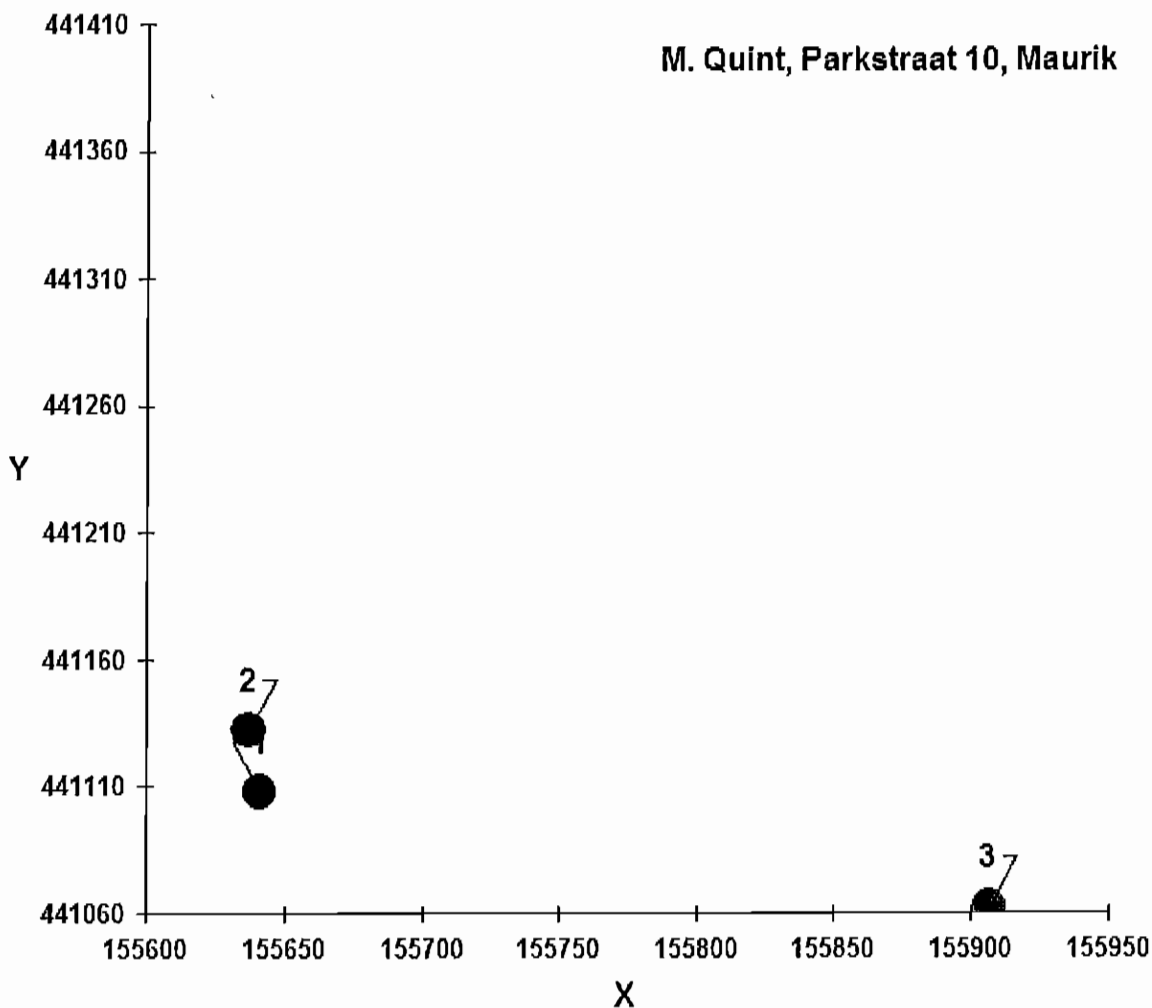
Meteo station: Schiphol

**Brongegevens :**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Varkensstal	155 641	441 108	3,0	2,5	0,50	4,00	5 750
2	Vleesstierenstal	155 637	441 132	3,0	2,5	0,50	4,00	534

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	nieuwbouw Parkstraat	155 907	441 062	8,0	0,9





Naam van de berekening:

geurbelasting nieuwbouw Parkstraat tov Parkstraat 21 Maurik

Gemaakt op: 19-10-2010 15:57:58

Rekentijd: 0:00:08

Naam van het bedrijf: T. van der Linden, Parkstraat 21, Maurik

Berekende ruwheid: 0,13 m

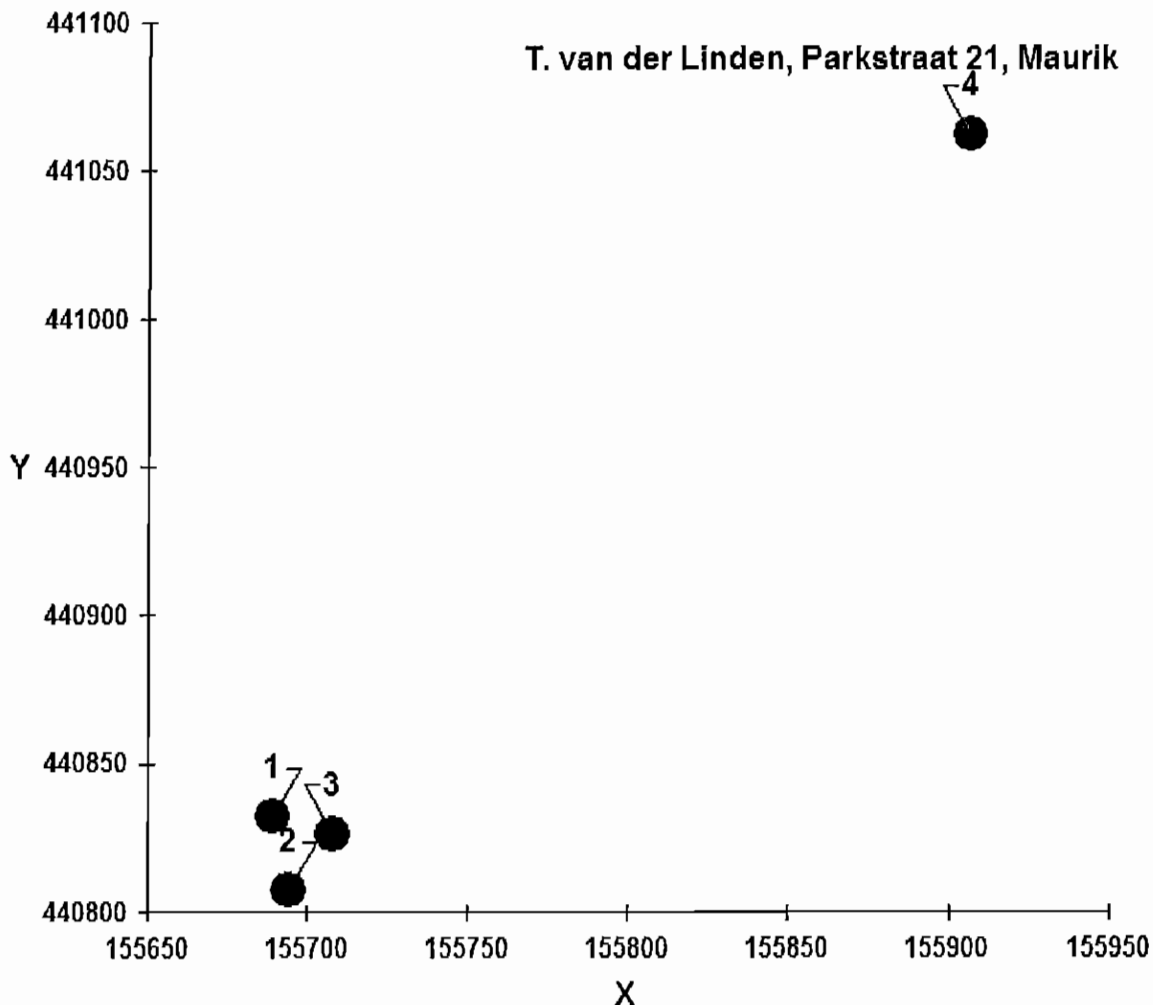
Meteo station: Schiphol

**Brongegevens:**

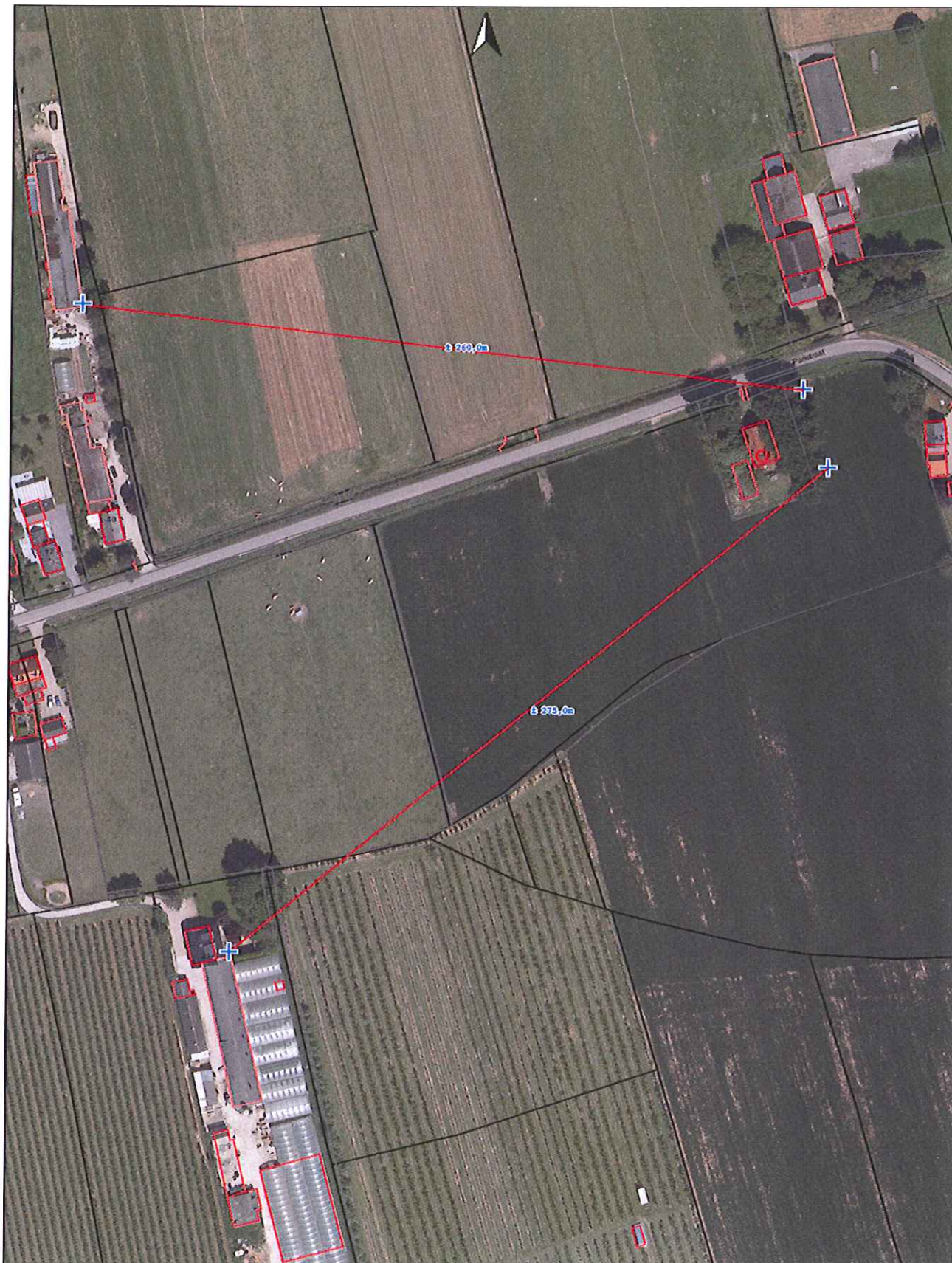
Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal B	155 689	440 832	3,8	3,0	0,50	4,00	2 496
2	Stal C	155 694	440 807	3,4	2,8	0,50	4,00	345
3	Stal A	155 708	440 826	4,5	3,5	0,50	4,00	2 150

**Geur gevoelige locaties:**

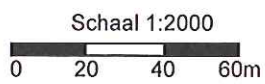
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	nieuwbouw Parkstraat	155 907	441 062	8,0	0,6



nieuwbouw Parkstraat



Afstanden nieuwbouw tov Parkstraat 10 en 21



19 Oktober 2010