

GEMEENTE BUREN

**Ruimtelijke onderbouwing
Retzezijstraat 3**

1. INLEIDING	2
1.1. Aanleiding en doelstelling	2
1.2. Plangebied	2
1.3. Aanpak	3
1.4. Geldend bestemmingsplan	3
1.5. Leeswijzer	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	5
2.1. Ontstaansgeschiedenis.....	5
2.2. Ruimtelijke en functionele structuur.....	5
2.3. Beschrijving planontwikkeling	6
2.4. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen.....	6
3. BELEIDSKADER	8
3.1. Rijksbeleid.....	8
3.2. Provinciaal beleid.....	11
3.3. Regionaal beleid	15
3.4. Beleid Waterschap.....	15
3.5. Gemeentelijk beleid	16
3.6. Conclusies	18
4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1. Archeologie en cultuurhistorie	19
4.2. Leidingen.....	19
4.3. Milieu.....	20
4.4. Natuur	25
4.5. Verkeer en parkeren	26
4.6. Waterhuishouding	26
5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID.....	27
5.1. Economische uitvoerbaarheid	27
5.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid	27
BIJLAGEN	28
<i>Bijlage: Landschapsplan</i>	<i>.....</i>
<i>Bijlage: Digitale watertoets.....</i>	<i>.....</i>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Voorliggende onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het opnemen en bestemmen van een minicamping op de locatie Retsezijstraat 3 te Zoelen.

Op de locatie Retsezijstraat 3 te Zoelen wordt reeds jaren een minicamping geëxploiteerd. Voor het exploiteren van de camping is in het verleden een vergunning verleend en tevens is sprake van een gedoogbeschikking van 11 juni 2008. Het vigerende bestemmingsplan staat de minicamping niet zonder meer toe.

Minicampings werden tot 1 januari 2008 geregeld in de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR). Deze wet maakte maximaal 15 standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein (ook wel: minicamping) mogelijk. Dit werd via een vergunning geregeld. Met het vervallen van de wet verviel ook het vergunningenstelsel. Het doel van het vervallen van de wet was deregulering. Alle kampeerterreinen moesten na het vervallen van de wet in het bestemmingsplan geregeld worden.

De gemeente Buren heeft in 2008 de kleinschalige kampeerterreinen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren 2008' geregeld. In dit bestemmingsplan konden de kampeerterreinen bij woningen worden toegestaan als aan een aantal voorwaarden werd voldaan. Op een aantal percelen, waaronder de locatie Retsezijstraat, kon niet aan deze voorwaarden worden voldaan. De gemeente wil nu deze campings legaliseren.

De gemeente is positief over het opnemen en bestemmen van de minicamping. De gemeente heeft hiertoe een plan van aanpak minicampings opgesteld, waarin onderhavige minicamping aan de Retsezijstraat 3 te Zoelen was opgenomen. In dit plan van aanpak heeft de gemeente voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden voordat legalisatie mogelijk is. De gemeente Buren ziet dan ook aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor het opnemen en bestemmen van de minicamping in het bestemmingsplan. De gemeente wil deze ontwikkeling opnemen in de vijfde herziening van het buitengebied. Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing die hoort bij deze planologische functiewijziging en als bijlage onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Buren ten noorden van de kern Zoelen. Het plangebied bestaat uit de woning Retsezijstraat 3 te Zoelen met bijgebouwen en bijbehorende gronden. De locatie is kadastraal bekend als Zoelen F 662.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3. Aanpak

De gemeente Buren werkt aan het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'. In het bestemmingsplan Buitengebied vijfde herziening worden diverse plannen van particuliere initiatiefnemers, actualisaties van nog oude (post)zegel-bestemmingsplannen en een aantal ambtelijke aanpassingen gebundeld. Voorliggende toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van een particuliere initiatiefnemer. Na gemeentelijke accordering zal het ruimtelijk voornemen samen met andere voornemens in het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening' planologisch nader worden geborgd, waarbij onderhavige ruimtelijke onderbouwing als bijlage aan dit bestemmingsplan zal worden toegevoegd.

1.4. 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.

Het plangebied is in dit bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 bestemd als Agrarisch, tevens is een woonbestemming voor de woning toegekend. De gronden zijn tevens bestemd met de dubbelbestemming Waarde – Archeologisch waardevol gebied.

Artikel 4: Agrarisch (A),

Artikel 38: Wonen (W),

Artikel 50: Waarde – Archeologisch waardevol gebied

Planverbeelding



Figuur: uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.5. Leeswijzer

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer en parkeren, milieu, etc. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen.

Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkring was echter nog geen sprake. Later is de doorgaande bedijking aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen.

De uiterwaarden zijn door het risico van overstromingen slechts geschikt voor een agrarisch gebruik als wei- of hooiland. Bewoning in de uiterwaarden is beperkt tot enkele, op huisterpen gebouwde boerderijen. Daarnaast zijn op diverse plekken in de uiterwaarden steenfabrieksterreinen in de loop der tijd ontstaan. De hoogwatervrije terpen van deze fabrieken zijn nog steeds te zien. 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-Betuwe uiterwaarden.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied en de omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door langgerekte percelen die dwars op de weginfrastructuur zijn gelegen. De bebouwing is ontstaan aan de doorgaande wegen, van waaruit de agrarische percelen in gebruik zijn genomen. Alle kavel in de zijn georiënteerd op deze doorgaande wegen. De bebouwing aan de Retse Zijstraat bestaat uit een aantal burgerwoningen. Op de splitsing Retse Zijstraat - Westkanaalweg is sprake van agrarische bedrijven en een eetgelegenheden.

Ten noorden van het plangebied ligt het Amsterdam Rijnkanaal, dat aan de zuidzijde aan het zicht wordt onttrokken door opgaande begroeiing, waardoor dit een sterk lijnvormig element in het gehele gebied vormt.

Het plangebied zelf bestaat uit de woning met bijgebouwen en bijbehorende terrein. De woning is tevens als monument aangewezen. De camping is gelegen op het bijbehorende terrein achter de woonbebouwing.

2.3. Beschrijving planontwikkeling

2.3.1. Ontwikkeling

Op de locatie Retsezijstraat 3 te Zoelen wordt reeds jaren een minicamping geëxploiteerd. Voor het exploiteren van de camping is in het verleden een vergunning verleend en tevens is sprake van een gedoogbeschikking van 11 juni 2008.

Minicampings werden tot 1 januari 2008 geregeld in de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR). Dit werd via een vergunning geregeld. Met het vervallen van de wet verviel ook het vergunningstelsel. Het doel van het vervallen van de wet was deregulering. Alle kampeerterrijnen moesten na het vervallen van de wet in het bestemmingsplan geregeld worden. Tot op heden is de minicamping planologisch nog niet geregeld. Het plan voorziet in het planologisch reguleren van de bestaande minicamping door het opnemen van de camping in het bestemmingsplan. Tevens voorziet het plan in het mogelijk maken om tot circa 100 m achter de woning een minicamping toe te staan door te voorzien in een landschappelijke inpassing en inkleding.

2.3.2. Landschapsplan

Onderdeel van het plan is het uitvoeren van landschappelijke verbeteringen. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld. Dit landschapsplan is als bijlage toegevoegd.

Concreet betekent dit in het onderhavig plan de landschappelijke inrichting van het plangebied wordt versterkt. De minicamping gaat door de aanwezige beplanting op in het omliggende landschap. Tevens voorziet het plan in een landschapsplan waarbij maatregelen worden genomen om de camping nog meer natuurlijk en passend in het landschap af te schermen van de omgeving.

2.4. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 voorziet in een regeling voor minicampings. Bij agrarische bedrijven zijn minicampings "bij recht" toegestaan. Dat betekent dat een agrariër zonder procedures een minicamping kan beginnen. Bij woningen kan het college van Burgemeester en wethouders afwijken van het

bestemmingsplan, mits de initiatiefnemer voldoet aan de voorwaarden van het vrijstellingsartikel.

25 standplaatsen is zowel bij agrarische bedrijven als bij woningen het maximum. Dit kan alleen worden ingevuld met tenten, caravans en kampeerwagens. Stacaravans en chalets staan we niet toe. Dit omdat het (semi-)permanent karakter zich niet verdraagt met het gewenste ruimtelijk effect bij minicampings.

De voorwaarden voor afwijking staan in artikel 62 lid 13 van het bestemmingsplan. De belangrijkste 2 voorwaarden voor het kunnen verlenen van vrijstelling is dat de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter is. De afstand van de minicamping tot aan de eigen woning is maximaal 70 meter. Bovendien geldt nog de voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van "ontoelaatbare invloed op het woon- en leefmilieu".

De minicamping aan de Retsezijstraat 3 te Zoelen voldoet niet aan de 70 meter eis en wijkt op dit punt met circa 30 meter af van het bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. EU kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op reguleren van een bestaande mini-camping. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.1.2. Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersplannen.

De planlocatie ligt op circa 4100 meter afstand van het Natura-2000 gebied 'Rijntakken'. Aangezien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft op regulering van een bestaande mini camping zijn geen significant negatieve effecten op het Natura2000 gebied te verwachten.

Het voornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op het Natura2000-gebied.

3.1.3. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de voormalige Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied. Het belang van bescherming van de buisleidingen is in een aparte structuurvisie vastgelegd.

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

3.1.4. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

3.1.5. *Bro; ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

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

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

3.1.6. *Flora- en faunawet*

De flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

Aangezien de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling uitsluitend betrekking heeft op regulering van een bestaande mini camping bij een burgerwoning behoeven geen werkzaamheden te worden uitgevoerd en worden derhalve geen effecten verwacht, die leiden tot verstoring van beschermde soorten.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. *Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005*

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld en in september 2005 in werking getreden. Het Streekplan is na 2005 aangevuld met een aantal uitwerkingen, bijvoorbeeld van de kernkwaliteiten natuur en landschap, van regionale waterberging en van zoekzones voor stedelijke functies (uitbreidingsruimte rond kernen).

De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol. De zogenaamde lagenbenadering is als uitgangspunt genomen, waarin water en bodem als ordenende basisprincipes worden gehanteerd en ruimtelijke keuzes meer op mobiliteit en infrastructuur worden afgestemd. De groen/blauwe basis en de rode functies vormen samen de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur. Daarin zijn kenmerken en waarden aan de orde van provinciaal belang. De provincie richt zich in haar ruimtelijk beleid er op om die bijzondere kwaliteiten te borgen en te versterken. In het dynamisch landelijk gebied is het beleid gericht op het versterken van de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit door ruime kaders te bieden voor ruimtelijke afwegingen door (samenwerkende) gemeenten.

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en is gelegen buiten het bestaand bebouwd gebied, maar is op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen de zonering “multifunctioneel gebied”.

Multifunctioneel gebied

In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten gericht op nieuwe economische dragers. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bedrijven.



Uitsnede structuurvisie Gelderland: beleidskaart ruimtelijke structuur

Nationaal landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Rivierenland. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het doel van de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken.

Het beleid voor nationale landschappen is in het nieuwe rijksbeleid (SVIR) komen te vervallen. De rijksoverheid geeft de provincies de verantwoordelijkheid voor de uitwerking van het beleid voor en de begrenzing van waardevolle landschappen. De provincie heeft de begrenzingen vastgelegd en de kernkwaliteiten nader bepaald in de streekplanuitwerking Nationale Landschappen (vastgesteld 3 juli 2007).

De kernkwaliteiten voor het Rivierengebied betreffen:

- schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- samenhangend stelsel van rivier-uiteerwaard-oeverwal-kom;
- samenhangend stelsel van hoge stuwwal-flank-kwelzone-oeverwal-rivier.

Het ruimtelijk beleid ter plekke betreft het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Waardevol landschap

De planlocatie maakt daarnaast onderdeel uit van het provinciaal waardevol landschap 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld'. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of

cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen geldt binnen de algemene voorwaarden dat de kernkwaliteiten worden versterkt, een 'ja, mits '- benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen.

Ten aanzien van voorliggend plan en het voornemen houdt de 'ja-mits benadering' in dat de ontwikkeling mogelijk is, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt.

Voor het waardevol landschap 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld', deelgebied 'oeverwalranden' zijn ter plaatse navolgende kernkwaliteiten benoemd:

- Onregelmatige blok- en strokenverkaveling met slootpatronen en oude weteringen.

Overig

De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een aangeduid weidevogelgebied, stiltegebied, beschermingsgebied natte natuur of grondwaterbeschermingsgebied.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking regulering van een bestaande mini camping bij een burgerwoning, waarbij de camping zal worden voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten.

3.2.2. *Omgevingsvisie*

Momenteel is een nieuwe provinciale integrale omgevingsvisie in voorbereiding, ter vervanging van de structuurvisie Streekplan Gelderland 2005. Deze Omgevingsvisie is op 14 januari 2014 door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgesteld en zal naar verwachting op 9 juli 2014 ook door Provinciale Staten worden vastgesteld.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking regulering van een bestaande mini camping bij een burgerwoning, waarbij de camping zal worden voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten. Het voornemen past binnen de opgenomen uitgangspunten.

3.2.3. *Ruimtelijke Verordening Gelderland 2010 (Vr)*

Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Op 27 juni 2012

hebben Provinciale Staten de RVG deels herzien. Deze herziening is per 5 juli 2012 in werking getreden en verwerkt in de geconsolideerde versie. Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan hierin overgenomen. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de RVG.

De locatie is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, EHS of waardevol open gebied.

Landschap

Het landschapsbeleid van de provincie is vertaald in regels voor de Nationale Landschappen, de (provinciaal) waardevolle landschappen en de waardevolle open gebieden. De provinciale Ruimtelijke Verordening vereist dat deze landschappelijke waarden in het bestemmingsplan worden beschermd. Bestaand gebruik en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan dienen afgestemd te worden op de landschappelijke waarden van het gebied.

Op locaties binnen de (provinciaal) Waardevolle Landschappen mogen uitsluitend bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" behouden of versterken ('ja, mits'). Dat betekent dat ruimtelijke ingrepen onder voorwaarden mogelijk zijn, mits de genoemde aanwezige landschappelijke waarden niet aangetast worden.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking regulering van een bestaande mini camping bij een burgerwoning, waarbij de camping zal worden voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing. Het voornemen leidt niet tot aantasting van de landschappelijke kernkwaliteiten.

3.2.4. Omgevingsverordening

Momenteel is een nieuwe provinciale integrale omgevingsverordening in voorbereiding. Deze Omgevingsverordening is op 14 januari 2014 door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgesteld en zal naar verwachting op 1 oktober 2014 ook door Provinciale Staten worden vastgesteld.

Het voornemen past binnen de opgenomen uitgangspunten.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. *Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB)*

De samenwerkende gemeenten binnen regio Rivierenland hebben een beleidskader opgesteld voor vrijkomende agrarische bebouwing alsmede uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

In dit beleidskader worden de voorwaarden beschreven waaronder hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies mogelijk is:

- hergebruik van de vrijgekomen gebouwen voor agrarische doeleinden is niet mogelijk of wenselijk;
- functieverandering mag niet leiden tot een beperking van omliggende agrarische bedrijven;
- alle overtollige vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen zonder karakteristieke of monumentale waarden dienen gesloopt te worden.

Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor sloop van de vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw. Nieuwe bebouwing wordt alleen toegestaan wanneer deze op een goede landschappelijke en stedenbouwkundige wijze kan worden ingepast in het buitengebied.

Het initiatief heeft betrekking op regulering van een bestaande mini-camping. Hier zijn in het beleidskader geen specifieke randvoorwaarden voor opgenomen en leidt dan ook niet tot strijdigheid met dit beleid.

3.4. Beleid Waterschap

3.4.1. *Waterbeheerplan 2010 – 2015*

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

3.4.2. Keur waterkeringen en wateren

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

3.4.3. 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.

Het initiatief heeft betrekking op regulering van een bestaande mini camping, waarbij geen sprake is van uitbreiding van het bebouwings- en verhardingsoppervlakte. Het voornemen leidt niet tot wijzigingen aan de waterhuishouding.

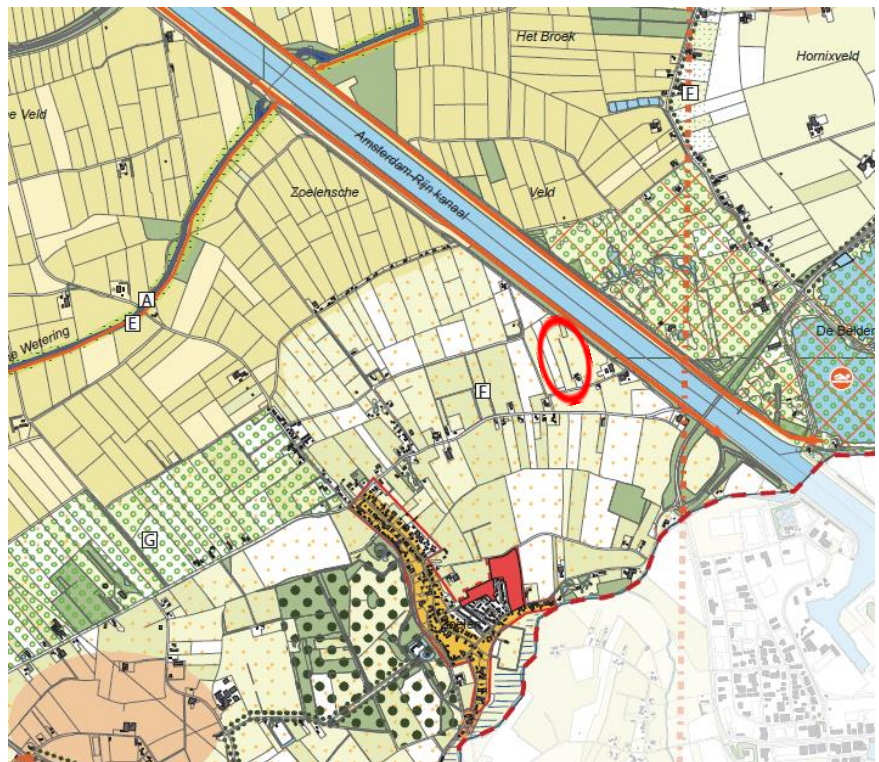
3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie 2009-2019

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kernmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijk relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.



Uitsnede verbeelding structuurvisie

De planlocatie is gelegen op een oeverwal. Een oeverwal betreft de hoger gelegen, binnendijkse delen binnen de gemeente, waar van oudsher de bebouwing is geconcentreerd. Er wordt hier in zijn algemeenheid gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden agrarisch gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, welke de karakteristiek van de oeverwallen en stroomruggen ondersteunen.

Het voornemen betreft regulering van een bestaande mini camping, waarbij geen bebouwing of verhardingstoename plaats vindt. De camping zal daarnaast worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Er worden geen waardevolle landschapskenmerken aangetast.

3.5.2. *Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan*

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende

beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

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

1. Buren's historische rivierenlandschap met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden - dijk - oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld - ontgrondende oeverwal langs de Linge;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden- Ommeren- Ingen tegenover de Utrechtse Heuvelrug - met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd.

De planlocatie maakt onderdeel uit van de stroomrug en oeverwal van de Linge. Het betreft productieve grond voor fruitteelt en akkerbouw. Ontwikkeling van bestaande woon- en bedrijfsvormen dient landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast.

Het voornemen betreft regulering van een bestaande mini camping, waarbij geen bebouwing of verhardingstoename plaats vindt. De camping zal daarnaast worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Er worden geen waardevolle landschapskenmerken aangetast.

3.6. Conclusies

Het voorgenomen plan past binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De wet beoogt het culturele (met name archeologische erfgoed) te beschermen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De gemeente Buren beschikt over een archeologiebeleid.

Het plan heeft betrekking op het planologisch reguleren van een bestaande minicamping. Daarnaast gaat het om een minicamping, waarbij de mogelijkheid geboden wordt om tenten en caravans op het terrein te stallen. Er is geen sprake van bebouwing en/of verstoring van de bodem. Om die reden is geen onderzoek naar de archeologische waarden nodig. Mogelijke archeologische waarden in de bodem worden dan ook niet verstoord door de ontwikkeling.

Voor de locatie geldt op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een hoge verwachtingswaarde. Mochten er op een later moment wel werkzaamheden plaatsvinden in de bodem dan is het mogelijk dat hiervoor alsnog een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In de dubbelbestemming "Waarde – Archeologisch waardevol gebied" zijn de voorwaarden opgenomen.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2. Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

4.3. Milieu

4.3.1. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd.

Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het planologisch reguleren van de bestaande camping heeft niet tot gevolg dat sprake is van een aangepaste situatie. Alsnog is beoordeeld of sprake is van een goed woon en leefklimaat ter plekke van de camping. Het plangebied ligt aan de Retsezijstraat waar sprake is van een vijftal functies, waarvan de camping zelf één is.



De overige 4 functies betreffen:

- Burgerwoning op circa 95 m afstand van de camping; dit betreft een gevoelig object in het kader van milieuzonering. Hiervoor geldt dat minimaal 50 m in acht moet worden genomen op basis van het vigerende bestemmingsplan.

- Agrarisch grondgebonden bedrijf op een afstand van circa 110 m van de camping; op basis van het vigerende plan kan ondergeschikt aan het agrarisch grondgebondenbedrijf sprake zijn van een beperkte niet grondgebonden activiteiten, waaronder het houden van vee tot max. 250 m². Een dergelijke inrichting kent een grootste indicatieve milieuzonering van 100 m in het kader van geur en 30 m als gevolg van stof en geluid.
- Bedrijf antiekhandel max. 400 m² op circa 190 m; een dergelijke inrichting kent een grootste indicatieve milieuzonering van 10 m;
- Bedrijf verhuur kleinschalige bedrijfsruimte op circa 210 m; het betreft een inrichting waar activiteiten max. milieucategorie 2 mogen plaatsvinden; een dergelijke inrichting kent een grootste indicatieve milieuzonering van 30 m.

Op basis van bovenstaande beoordeling kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering niet leidt tot belemmeringen voor het plan.

De camping ligt in een agrarisch gebied, waar tevens sprake is van fruitteelt en boomteelt. Spuit- en teeltvrije zones worden opgenomen om gevoelige objecten (zoals woningen) te beschermen tegen de gezondheidsrisico's die samenhangen met het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij fruitteelt en boomteelt. Het is gebruikelijk om een zone van 50 meter aan te houden tussen de gevoelige functie en het agrarische perceel waarbinnen niet gespoten mag worden. In de directe omgeving (binnen 50 meter) van dit plangebied bevinden zich fruitteeltbedrijven, boomgaarden en/of boomkwekerijen. Omdat er geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is het niet nodig hier nader onderzoek naar te doen. Bovendien is sprake van een al bestaande in het verleden vergunde situatie die met dit bestemmingsplan ook planologisch wordt gereguleerd.

4.3.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

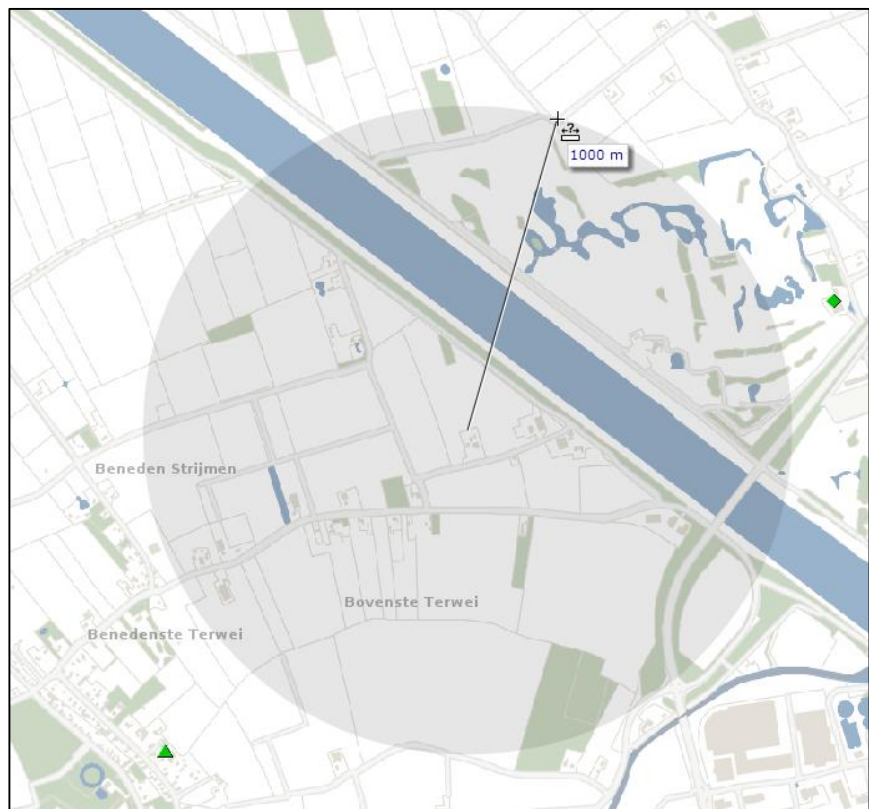
Het plan voorziet in het planologisch reguleren van een bestaande situatie, waarvoor geldt dat deze reeds in het verleden is vergund en toegestaan op basis van oude regelgeving die inmiddels is ingetrokken.

In de huidige situatie geldt dat de gronden reeds in gebruik zijn voor recreatief verblijf. Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse. Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.3.3. Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. Het beleid is derhalve bekeken en een afweging is gemaakt of de planontwikkeling leidt tot een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid. De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het plan voorziet in het planologisch reguleren van een bestaande situatie. Als gevolg van het plan is geen sprake van een veranderende situatie in het kader van persoonsgebonden en of groepsrisico. Alsnog is middels de risicokaart beoordeeld of sprake is van risicovolle inrichtingen, buisleidingen danwel transportroutes.



Binnen een straal van 1000 m is geen sprake van risicovolle inrichtingen of buisleidingen. De minicamping ligt op circa 200 m van het Amsterdamrijnkanaal. Hiervoor geldt het volgende.

Het veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is verwoord in de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS), vervolg en samenvatting van de nota RNVGS. De circulaire geeft antwoord op vragen hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes en geeft de normering aan voor Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico.

In het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is een Basisnet Water opgesteld en het Besluit transport externe veiligheid (BTEV). Hierin zijn de vaarwegen van Nederland ingedeeld in enkele klassen. Het ARK behoort tot de zogenaamde zwarte vaarwegen.

Het ARK kent een risicocontour PR 10-6 die niet verder komt dan de oever. In het kader van ruimtelijke ordening mogen geen nieuwe bestemmingen ten behoeve van gevoelige bebouwing worden opgenomen binnen de oeverlijn. In de uiterwaarden dient een afweging te worden gemaakt voor het al dan niet toestaan van bouwen als gevolg van de ligging in Plasbrand Aandachtsgebied. Het plangebied ligt buiten de oeverlijn en is niet gelegen in het plasbrand aandachtsgebied (uiterwaarde) van het ARK. Om deze reden wordt het plan verantwoord geacht.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat verantwoording nodig is indien de bevolkingsdichtheid > 1500 pers/ha dubbelzijdig of 2250 pers/ha enkelzijdig. In het Basisnet water staat verder vermeld dat, indien bebouwing met een dichtheid van ca. 2250 pers/ha wordt gerealiseerd over 1 km lengte, het Groepsrisico ca. 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Om die reden is pas bij dichtheden daarboven een verantwoording groepsrisico verplicht.

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Buren. Het gebied waarvan het project onderdeel is blijft qua dichtheid ver onder de waarde van 2250 pers/ha, zodat ook het huidige groepsrisico ver beneden de . 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt. De verandering in persoonsdichtheid vanwege de maatschappelijke voorziening is zo gering in vergelijking met de genoemde 2250 pers/ha dat geen wijziging in het groepsrisico optreedt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.3.4. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting

op de (gevels van de) geluidgevoelige objecten worden grenzen gesteld ter wille van het woon- en leefklimaat.

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. In voorliggend project betreft geen geluidsgevoelig object. Hiermee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Op korte afstand van het plangebied is geen sprake van een veehouderij. De camping voldoet dan ook aan de afstandseis van 50 m tot aan stallen op basis van de Wgv. Er is dan ook geen sprake van geurbelasting op de woning als gevolg van nabijgelegen veehouderij. Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur. Het geuronderzoek uitgevoerd t.b.v. het gemeentelijke geurbeleid onderschrijft dit. Een en ander leidt tot de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.6. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve

gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Met het plan worden er geen aanvullende verkeersbewegingen gegenereerd. Het aantal standplaatsen blijft gelijk. Er is geen sprake van een nadelige invloed op de luchtkwaliteit.

4.4. Natuur

4.4.1. Natuurbeschermingswet en EHS

Het plangebied bevindt zich niet in of direct nabij Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermd- of Staatsnatuurmonumenten. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS).

4.4.2. Flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

De natuurwaarden van het perceel van de camping is beperkt door het relatief intensieve gebruik van deze gronden.

De aanwezige beplanting heeft wel een landschappelijke en wellicht natuurlijke waarde. De minicamping gaat door de aanwezige beplanting op in het omringende landschap. Tevens voorziet het plan in een landschapsplan waarbij maatregelen worden genomen om de camping

nog meer natuurlijk en landschappelijker af te schermen van de omgeving. In de bomen en struiken komen naar verwachting vooral algemene soorten voor. Het betreft een reeds bestaande situatie die in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen en bestemd. Als gevolg van het plan is geen sprake van fysieke maatregelen anders dan het realiseren van het landschapsplan. Het verrichten van een flora- en fauna-onderzoek is niet nodig.

4.5. Verkeer en parkeren

In vergelijking met de huidige situatie blijven de verkeersbewegingen gelijk. De minicamping is immers al aanwezig. De bestaande verkeersstromen zullen niet veranderen. Alle gasten moeten op het kampeerterrein zelf parkeren.

4.6. Waterhuishouding

4.6.1. Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.6.2. Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Het voornemen betreft uitsluitend een functieverandering van een bestaande mini camping bij een burgerwoning, waarbij geen bebouwings- en verhardingstoename wordt voorgestaan. Geconcludeerd kan worden dat er met het initiatief geen waterbelangen gemoeid zijn in het kader van de watertoets.

Het waterschap heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

De rapportage digitale watertoets is als bijlage opgenomen bij deze onderbouwing.

5.6.3. Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor realisering van het initiatief

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld.

De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer en de opname daarvan in het bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente Buren.

Met de initiatiefnemer is 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.

5.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid

In het kader van maatschappelijk draagvlak voert de gemeente Buren vooroverleg met belanghebbenden in het kader van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied, Vijfde herziening, waarvan deze ontwikkeling onderdeel uit maakt.

Na het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder vervolgens de mogelijkheid om te reageren op dit plan. Nadat de gemeenteraad van Buren het bestemmingsplan heeft vastgesteld, staat het bestemmingsplan open voor het instellen van beroep bij de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage: Landschapsplan

Bijlage: Digitale watertoets

Bijlage ruimtelijke onderbouwing Retzezijstraat 3
Landschapsplan

INHOUD

1. INLEIDING.....	2
1.1. Aanleiding en doelstelling plan.....	2
1.2. Plangebied	2
1.3. Leeswijzer	2
2. HUIDIGE SITUATIE	3
3. BELEID.....	5
4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	7

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling plan

De minicamping Graaff & Woerd aan de Retsezijstraat in Zoelen wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan staat toe dat agrariërs, maar ook burgers zonder vergunning een minicamping kunnen beginnen. Een voorwaarde voor deze toestemming is dat de camping maximaal 70 meter van de eigen woning ligt. Camping Graaff & Woerd voldoet hier niet aan. Een ruimtelijke onderbouwing is nodig om deze voorwaarde te versoepelen naar een maximale afstand van 100 meter van de eigen woning. Het beleid van de gemeente vraagt daarbij om een goede ruimtelijke inpassing. Daartoe is voorliggend landschapsplan opgesteld, dat een visie bevat op een passende inbedding van de camping in het landschap.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Buren, provincie Gelderland. Het ligt ten noordwesten van de kern Zoelen aan de Retsezijstraat. Het perceel bestaat uit een erf met buitenwoning (boerderij) en opstallen, grasweiden en een campingterrein. De omgeving bestaat uit een (half) open landschap met voornamelijk een agrarische functie.

1.3. Leeswijzer

Dit landschapsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie besproken. Het derde hoofdstuk gaat over het huidige gemeentelijk beleid met betrekking op de landschappelijke inpassing van het perceel. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 het landschappelijk inpassingsplan besproken.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen.

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordwesten van de kern Zoelen, aan de Retsezijstraat. Zoelen ligt op een uiteinde van een stroomrug, dat zich uitstrekt van Beusichem tot Zoelen. Het landschap ter plaatse kan worden omschreven als een half open landschap met gesloten boomgaarden (fruitteelt) en open weidegronden. Hiertussen liggen de linten met boerenbedrijven en woningen(-clusters). De wegen worden vaak begeleid door hagen en bomenrijen op de (boeren)erven. Al rijdend door het buitengebied zorgt dit voor een afwisseling tussen besloten erven en open tussenliggende gebieden. Deze open stukken zorgen voor doorkijkjes naar het achterliggende landschap.



Ligging plangebied in het landschap. Luchtfoto: Bing Maps

Het perceel bestaat uit een buitenwoning met een kleine oprijlaan. Achter de woning staan enkele aan- en bijgebouwen waaronder gebouwen ten behoeve van de camping. Naast het perceel, aan de Retsezijstraat, staat een bomenrij van ongeveer 50 meter. Op het perceel zelf, rondom het buitenhuis, staan enkele solitaire bomen van een fors formaat. Het perceel wordt omgeven door open weidevelden en heeft daarom geen aangrenzende bebouwing.



Plangebied rood omkaderd. Luchtfoto: Bing Maps

Het campingterrein ligt aan de achterzijde van het perceel, en is niet zichtbaar vanaf de Retsezijstraat. Het terrein bestaat uit een open grasveld, dat aan één zijde, de westzijde, wordt afgebakend door een houtsingel. De achterzijde (noordzijde) en oostzijde zijn open waardoor de kampeerders het open landschap inkijken tot aan de dijk van het Amsterdam-Rijnkanaal. Het terrein zelf bestaat uit een grasweide met enkele (jonge) solitaire bomen.

3. BELEID

Het plangebied valt onder het Landschappelijk ontwikkelingsplan van de gemeente Buren. In dit plan worden concrete handvatten geboden waarmee de gemeente initiatieven snel kan goed- of afkeuren. Het is daarmee een visie op welke ontwikkelingen de gemeente wel en niet in het landschap wil hebben.

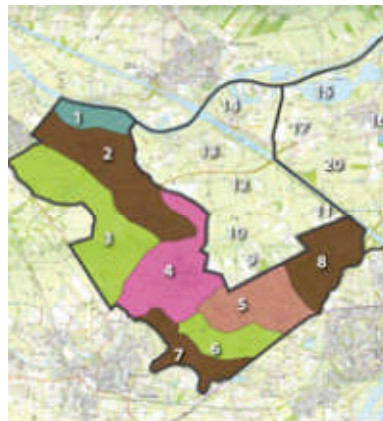
Het ontwikkelingsplan schetst de ontwikkelingsrichting van verschillende delen van het landschap. Het geeft aan waar nieuwe ontwikkelingen kunnen plaats vinden, waar de openheid voorop moet staan en waar het gebruik van het landschap breder kan worden door recreatie, waterbeheer en natuur toe te voegen. Het plan pleit bovenal om de variatie binnen het landschap te versterken, de banden tussen gebieden te versterken en kwaliteit te stimuleren.



Rijswijk's weidse rivierenlandschap (Bron: Landschapsontwikkelingsplan Buren)

Het plangebied ligt in een gebied dat omschreven wordt als *“Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn”*. Daarnaast ligt het plangebied aan het Amsterdam-Rijnkanaal dat omschreven wordt als een overgangszone tussen landschappen: *“Amsterdam-Rijnkanaal met schakeling aan de historische waterknoop rond Wijk bij Duurstede in het noorden en de verstedelijking vanuit Tiel”*. Kenmerkend voor Rijswijk's weidse rivierenlandschap zijn de grootschalige weidebouwgebieden. Deze zorgen voor een typerende weidsheid van het landschap. Daarnaast zijn er verbrede agrarische bedrijvigheid gecombineerd met andere functies zoals recreatie en buiten wonen.

Binnen het Rijswijkse weidse rivierenlandschap wordt de directe omgeving van het plangebied aangeduid als *“Zoelen en omgeving”*. De stroomrug en de oeverwal worden voornamelijk gebruikt voor fruitteelt en akkerbouw. Tussen de bedrijven door kunnen vanuit het dorp langs kavelranden relictten en cultuur historische plekken worden ontsloten middels kleine paden. Ook kan het dubbellint en de oorsprong van de Linge meer worden benadrukt in het landschap. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat ze zorgvuldig ingepast dienen te worden middels verevening.



Het plangebied behoort tot het gebied 'Zoelen en omgeving' (nr. 8)
(Bron: Landschapsontwikkelingsplan Buren)

4. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Er wordt gestreefd naar het behoud van de leesbaarheid van het landschap en waar nodig te versterken. In het beleid van de gemeente komt naar voren dat ontwikkelingen bij bestaande woon- en bedrijfspvormen landschappelijk zorgvuldig ingepast dienen te worden. Ook dienen landschappelijke elementen die bij de ontwikkelingen verloren gaan gecompenseerd te worden. Op onderstaande erfinrichtingschets is te zien hoe het plangebied er globaal uit komt te zien. Daaronder worden de diverse onderdelen van het plan toegelicht.



Visualisatie landschapsplan (Bron ondergrond: Bing Maps)

Het is bij de inpassing van de camping in het landschap van belang om een aantal landschappelijke elementen te behouden. De bomen met ondergroei op het zuidelijk deel van het perceel zorgen ervoor dat de camping niet tot nauwelijks zichtbaar is vanaf de openbare weg. Zowel vanaf de Retsestraat als de Retsezijstraat is de camping uit het zicht onttrokken. Het is daarom van belang dat deze bomen met ondergroei behouden blijven.

Aan de westzijde van het perceel is op de erfgrans een houtsingel aangeplant. Deze houtsingel zorgt ervoor dat de camping niet zichtbaar is vanaf de westkant van het perceel (onder andere vanaf de Nieuweweg). Ook deze houtsingel dient behouden te blijven ten behoeve van de inkadering van de camping. Aan de oostzijde van het perceel is deels een houtsingel op de erfgrans aangeplant. Deze reikt tot halverwege het campingterrein, en zorgt er ook voor dat de camping niet zichtbaar is vanaf de Retsezijstraat ter hoogte van nummer 5.

Een deel van de oostzijde en de noordzijde van het perceel is open. Hierdoor hebben de kampeeders vrij zicht op de omliggende weilanden en boomgaarden. Het zicht reikt tot aan de houtsingel van het Amsterdam-Rijnkanaal. De openheid aan deze zijden is van belang voor de camping omdat het bijdraagt aan de beleving van het landschap door de kampeerder, en dient daarom behouden te blijven. Om de camping aan deze zijde in te kaderen kunnen er enkele solitaire (streekeigen fruit-)bomen zonder ondergroei worden geplaatst op de (open) erfgras. Kampeeders kijken onder de bomen door naar het omliggend landschap, terwijl het campingterrein en daarmee tevens het perceel steviger wordt ingekaderd met groen.

Bijlage ruimtelijke onderbouwing Retzezijstraat 3
Digitale watertoets



Waterschap
Rivierenland

datum 4-7-2014
dossiercode 20140704-9-9252

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Rob Retzezijstraat 3
Het plangebied ligt in: Buren
Het plan is ingediend door: Geert Willems Pouderoyen Compagnons

Accountmanager Buren
Karin Oosters
0344-649190,k.oosters@wsrl.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

De WaterToets 2014