TOELICHTING

Tielseweg 8 en 8a te Eck en Wiel

Gemeente Buren

HDD Advies
Voorstraat 8
4033 AD Lienden

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

Bevoegd gezag:	Gemeente Buren
Plangebied:	Tielseweg 8 te Eck en Wiel
Opdrachtgever:	G. Gerritsen en I.P.L.M. Gerritsen-Van Rooij Doejenburg 21 4024 HE Eck en Wiel
Opgesteld door:	dhr. B. Bouwman
Projectleider:	dhr. J.H.A. Verweij
Datum:	21 maart 2023

HDD advies

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 VAB-beleid 7
1.5 Leeswijzer 7

2 Plangebied en planontwikkeling 8
2.1 Ontstaansgeschiedenis wijdere omgeving 8
2.2 Ontstaansgeschiedenis van Eck en Wiel 8
2.3 Ruimtelijke en functionele structuur 10
2.4 Beoogde situatie 12
2.5 Wijziging van het geldende bestemmingsplan 16

3 Beleidskader 17
3.1 Europees beleid 17
3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn 17
3.2 Landelijk beleid 19
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 19
3.2.2 Nationale Omgevingsvisie 19
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 19
3.2.4 Soorten 19
3.3 Provinciaal beleid 21
3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 21
3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland 23
3.4 Beleid Waterschap 25
3.4.1 KRW 25
3.4.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021 25
3.4.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014 25
3.4.4 Waterplan Buren 2009 – 2017 26
3.5 Gemeentelijk beleid 27
3.5.1 Structuurvisie 2009-2019 27
3.5.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan 27
3.5.3 Omgevingsvisie gemeente Buren 30

4 Milieu- en omgevingsaspecten 31
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 31
4.1.1 Archeologie 31
4.1.2 Cultuurhistorie 32
4.2 Kabels en leidingen 32
4.3 Milieu 32
4.3.1 Bedrijven en milieuzonering 32
4.3.2 Bodem 35
4.3.3 Externe veiligheid 36
4.3.4 Geluid 37
4.3.5 Luchtkwaliteit 38
4.3.6 Gebieden – Natuurbeschermingswet en EHS 38
4.3.7 Spuitzone 39

4.4 Verkeer en parkeren 40
4.5 Waterhuishouding 41
5 Juridische regeling 42
5.1 Juridische achtergrond 42
5.2 Toelichting verbeelding 42
5.3 Toelichting regels 42
6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 43
6.1 Economische uitvoerbaarheid 43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Bijlagen:

1. Reactie op principeverzoek
2. Tekeningen Tielseweg 8, Eck en Wiel
3. Bodemonderzoek
4. Ecologisch onderzoek
5. Watertoets
6. Geluidsonderzoek
7. Landschappelijk inpassingsplan
8. Spuitzone onderzoek

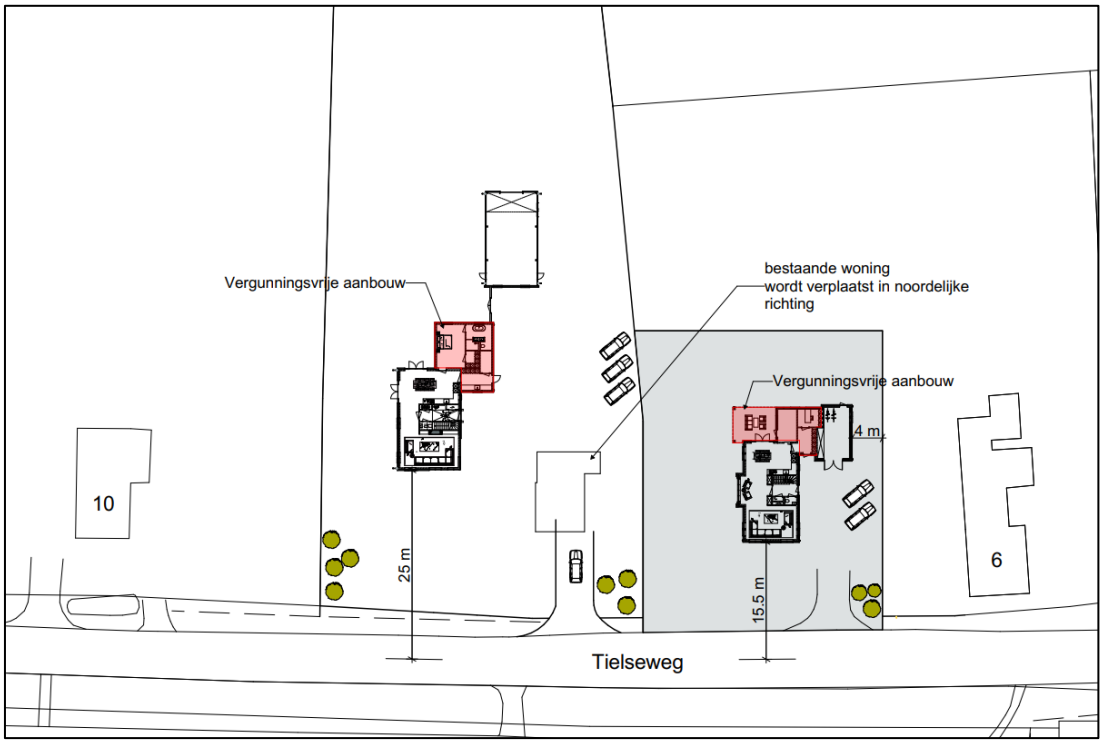
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld vanwege het voornemen om middels het gebruik maken van VAB-beleid verouderde agrarische bedrijfsgebouwen, voormalig in dienst voor de rundveehouderij, te amoveren en deze te vervangen door een burgerwoning. De bestemming van het perceel wordt veranderd in ‘Wonen’. De huidige bestemming van het perceel is ‘Agrarisch - met bijbehorend agrarisch bouwperceel’. De huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en een vervangende woning wordt iets noordelijker gebouwd. Ter compensatie van de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt één extra woning gerealiseerd. In de nieuwe situatie zijn er dus twee nieuwe burgerwoningen. De nieuwe (extra) woning wordt buiten de vrijwaringszone van de Tielseweg en passend in de omgeving geplaatst.

De planlocatie bestond uit een vrijstaande agrarische bedrijfswoning met diverse bedrijfsgebouwen, waaronder een grote stal voor schapen en rundvee, een aangebouwde kapschuur, een voormalige rundveestalling die dienst deed als hooi-, stro- en machineberging, een halfopen kapschuur ingericht voor rundveestalling, een oude schuur en een aangebouwde loods. Inmiddels is de bebouwing met uitzondering van de bedrijfswoning gesloopt. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak ingeleverd en de bedrijfsgebouwen geamoveerd om een extra woning met bijgebouwen op het perceel te realiseren.

Figuur 1.1 geeft de nieuwe situatie weer waarop de planologische toetsing plaatsvindt.



Figuur 1.1: Situatieschets nieuwe situatie Tielseweg 8 te Eck en Wiel (bron: Buro Van Blijderveen).

Onderhavig rapport omschrijft de nieuwe situatie op het perceel en toetst de nieuwe situatie aan de relevante wet- en regelgeving.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in gemengd gebied van de gemeente Buren nagenoeg in de dorpskern van Eck en Wiel met ten noorden de Neder Rijn. De planlocatie ligt aan de Tielseweg, de doorgaande weg van de N320, die ten zuiden van het plangebied loopt, naar Eck en Wiel en rechtstreeks aansluitend op de veerpont richting Amerongen. Ten oosten van het plangebied ligt het dorp Ingen en ten westen het dorp Maurik. In de directe omgeving zijn meerdere bedrijven gesitueerd. De planlocatie ligt te midden van een rij woningen die allen al bestemd zijn met 'Wonen'. Het agrarische bouwvlak van de planlocatie is daar een uitzondering op. In de directe omgeving zijn bedrijfslocaties aanwezig. Onder andere in de vorm van transportbedrijven en een kantoor. Omliggende gronden zijn veelal in gebruik als bouwland en/of grasland. Op onderstaand figuur 1.2 is de planlocatie in de wijdere omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: Wijdere omgeving Tielseweg 8 te Eck en Wiel (Bron: google.nl/maps).

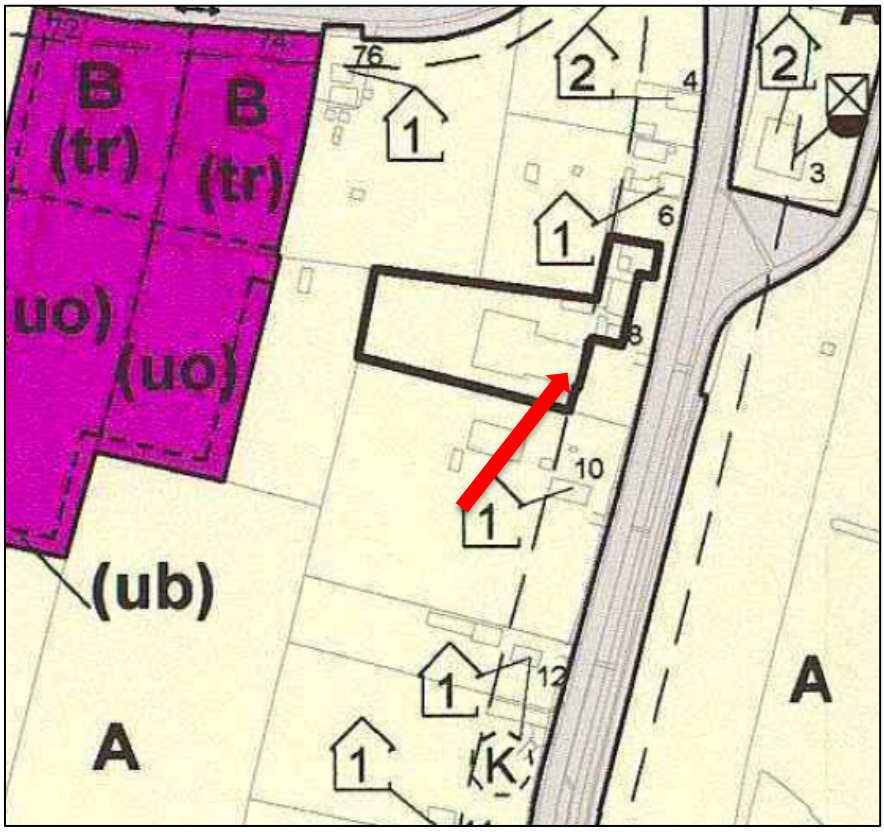
1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming: Archeologische verwachting – hoog.
- Bouwvlak ter grootte van ca. 5180 m^2 [1]

[1] Brochure Tielseweg 8, Eck en Wiel, Agrarische Makelaardij F. Verburg b.v.

In Figuur 1.3 is het bestemmingsplan ter plaatse weergegeven.



Figuur 1.3: Plangebied in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'.

1.4 VAB-beleid

De planlocatie is een verouderde melkveehouderij. In het kader van het vergroten van de landschappelijke kwaliteit willen de gemeenten van de regio Rivierenland de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen stimuleren wanneer ze hun agrarische functie hebben verloren. Het VAB-beleid biedt de mogelijkheid om in ruil voor de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen één of meerdere woningen op te richten. De samenwerkende gemeenten denken de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo te kunnen vergroten door de opbrengsten van de extra bouwmogelijkheden te gebruiken voor het dekken van de sloopkosten. Volgens de regeling is bij 1000 – 2500 m^2 gesloopte agrarische bedrijfsbebouwing het mogelijk om één vrijstaande nieuwbouwwoning van 750 m^3 te realiseren.

1.5 Leeswijzer

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

2 PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1 Ontstaansgeschiedenis wijdere omgeving

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

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

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

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

2.2 Ontstaansgeschiedenis van Eck en Wiel

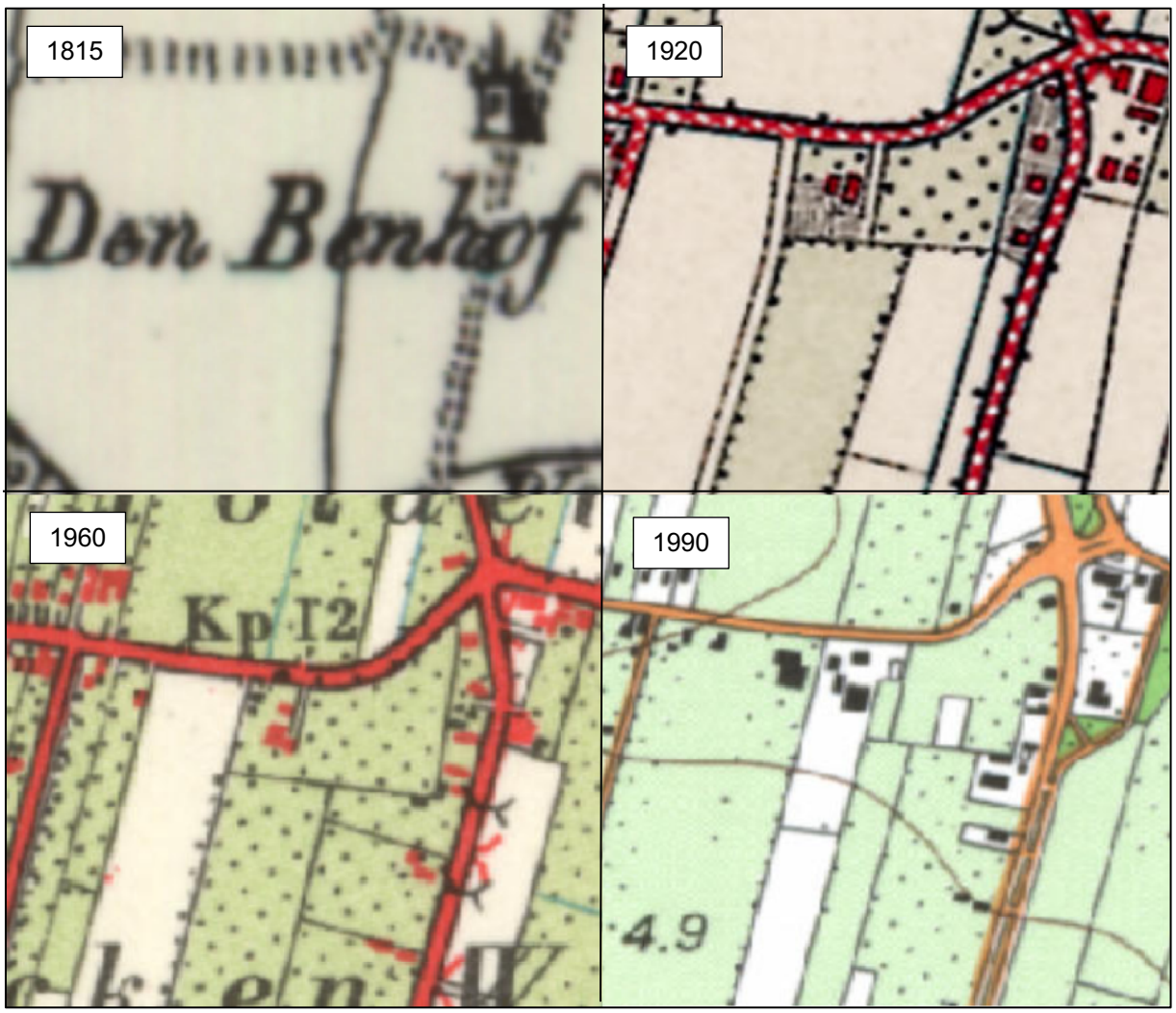
Eck en Wiel is een dorp aan de Neder Rijn wat behoort tot de gemeente Buren sinds 1999. Daarvoor behoorde het tot de gemeente Maurik. Het dorp bestaat uit de het voormalige dorp Eck en het daaronder gelegen voormalige buurtschap Wiel. Eck bestaat sinds 1288, toen de eerste Heer van Eck (Bartholt van Pantaleon) benoemd werd. Wiel ontstond later.

Eck is afgeleid het Oudnederlandse "eki" wat "hoeks" kan betekenen, want Eck ligt als een hoek tussen de dorpen Maurik en Ingen, en het Oudnoorse "ekja" wat wagenspoor betekent. Het is mogelijk een verwijzing naar de oude doorgaande route over de oeverwallen langs de Rijn. De oudste vermelding van Eck komt uit 953. Het geslacht De Ecke is vermeld in de 12^{e} t/m de 14^{e} eeuw en vanaf de 16^{e} eeuw werd Van Eck vermeld. Wiel is voor het eerst vermeld in 1349 en de naam duidt op een oude dijkdoorbraak, waarbij een diepe plas ontstond.

Tot de Franse Inval in 1795 maakte Eck en Wiel bestuurlijk deel uit van een heerlijkheid – een uitvloeisel van het leenstelsel, waarbij de heer geheel of gedeeltelijk beschikte over het overstijgend koninklijk gezag als graaf of hertog. Heerlijkheid Eck en Wiel was in de Middeleeuwen zelfstandig gebied van 30,6 ha groot met eigen wetten en rechtspraak. De eerste Heer (Barthold) van Eck bouwde een kasteel op de plek waar nu de boerderij Huis te Wiel staat. Het kasteel werd in 1361 vernield door indringers. Van 1390 tot 1668 was de Heerlijkheid Eck en Wiel in eigendom van de Heren van Culemborg en zij bouwden het Huis te Wiel. In 1668 werd de Heerlijkheid verkocht aan familie Van Broeckhuysen die het Huis te Wiel flink uitbreidden. Na de Franse inval werd het jacht- en visrecht hersteld als zakelijk recht. De bestuurlijke functies gingen in 1848 over in gemeenten met de herziene Nederlandse Grondwet. De rechterlijke macht werd sindsdien door de landelijke overheid geregeld. In 1840 werd het Huis te Wiel afgebroken en maakte plaats voor de huidige T-boerderij op Huis te Wiel. In 1923 werden de laatste zakelijke rechten voortgekomen uit de voormalige heerlijkheden afgeschaft, wat een formeel einde van het Heerlijkheid Eck en Wiel betekende.

Tegenwoordig bestaat de monumentale T-boerderij, de oude slotgrachten en het oude, monumentale rentmeesterhuis nog. Het huidige inwonersaantal van Eck en Wiel is 1.645. De huidige werkgelegenheid van het dorp bestaat uit lokale middenstand, tuinders, transportbedrijven, fruittelers en campings.

Figuur 2.1 geeft een reis door de tijd weer van het plangebied.



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

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de Tielseweg 8 nabij de dorpskern van Eck en Wiel in het buitengebied van de gemeente Buren. In de directe omgeving zijn meerdere woningen en bedrijven gelegen. Het betreft gemengd gebied. Alle bebouwing staat relatief dicht op de weg. Omliggende gronden zijn veelal in agrarisch gebruik, zoals graslanden, boomkwekerijen en akkers.

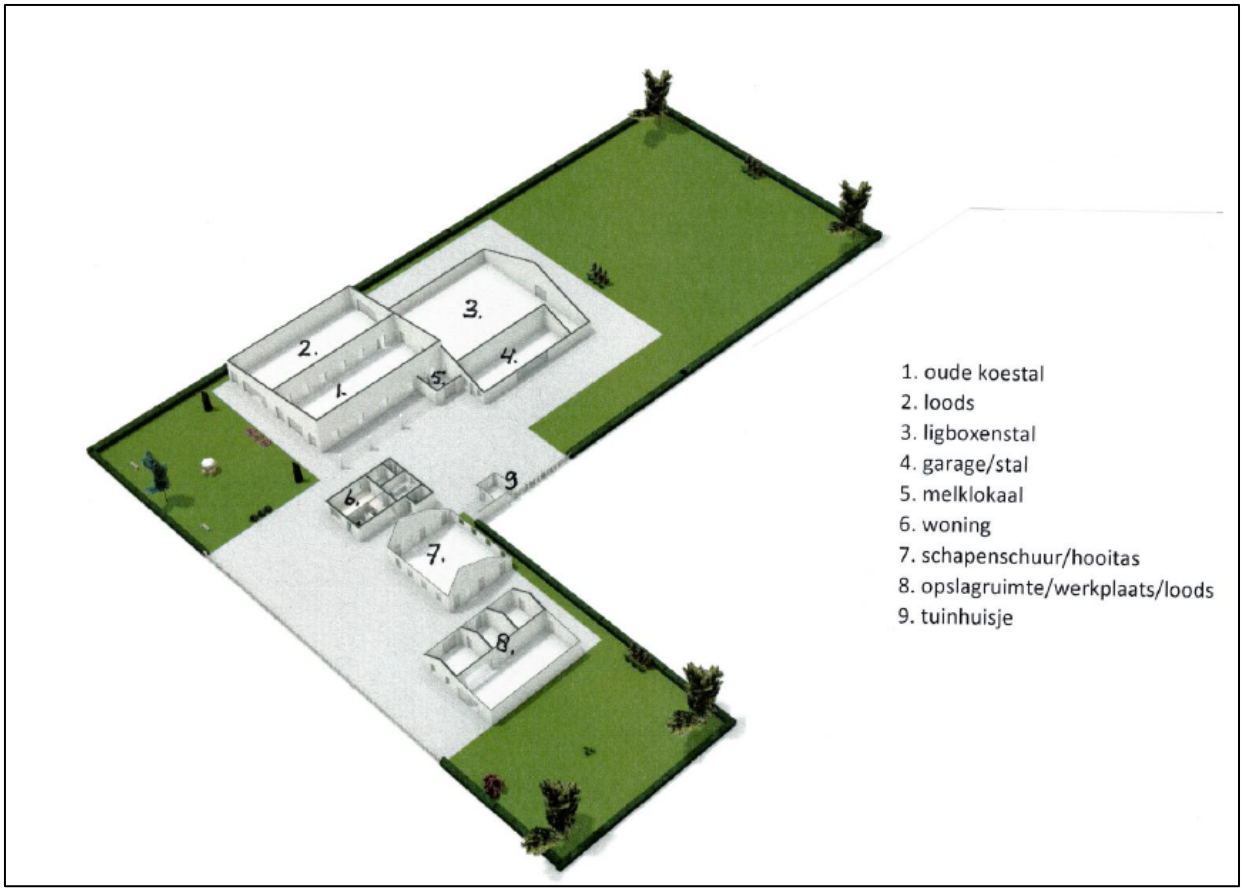
In het plangebied was een bedrijfswoning, een verouderde grote stal met aanbouw, een ligboxenstal, een tuinhuisje, een halfopen kapschuur met veestalling en een oude veeschuur met machineloods en schapenstal aanwezig.

In Figuur 2.2 is de directe omgeving van de planlocatie (groene kader) weergegeven.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie.

Figuur 2.3 e.v. geven aanzichten en foto's de oorspronkelijke situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.3: Oorspronkelijke situatie Tielseweg 8 te Eck en Wiel (bron: Agrarische makelaardij F. Verburg b.v.).



Figuur 2.4: Oorspronkelijke situatie van het plangebied, gezien vanaf oostzijde van de Tielseweg (bron: google.nl/maps).



Figuur 2.5: Oorspronkelijk zicht op de opstallen achter de bedrijfswoning (bron: Agrarische makelaardij F. Verburg b.v.).

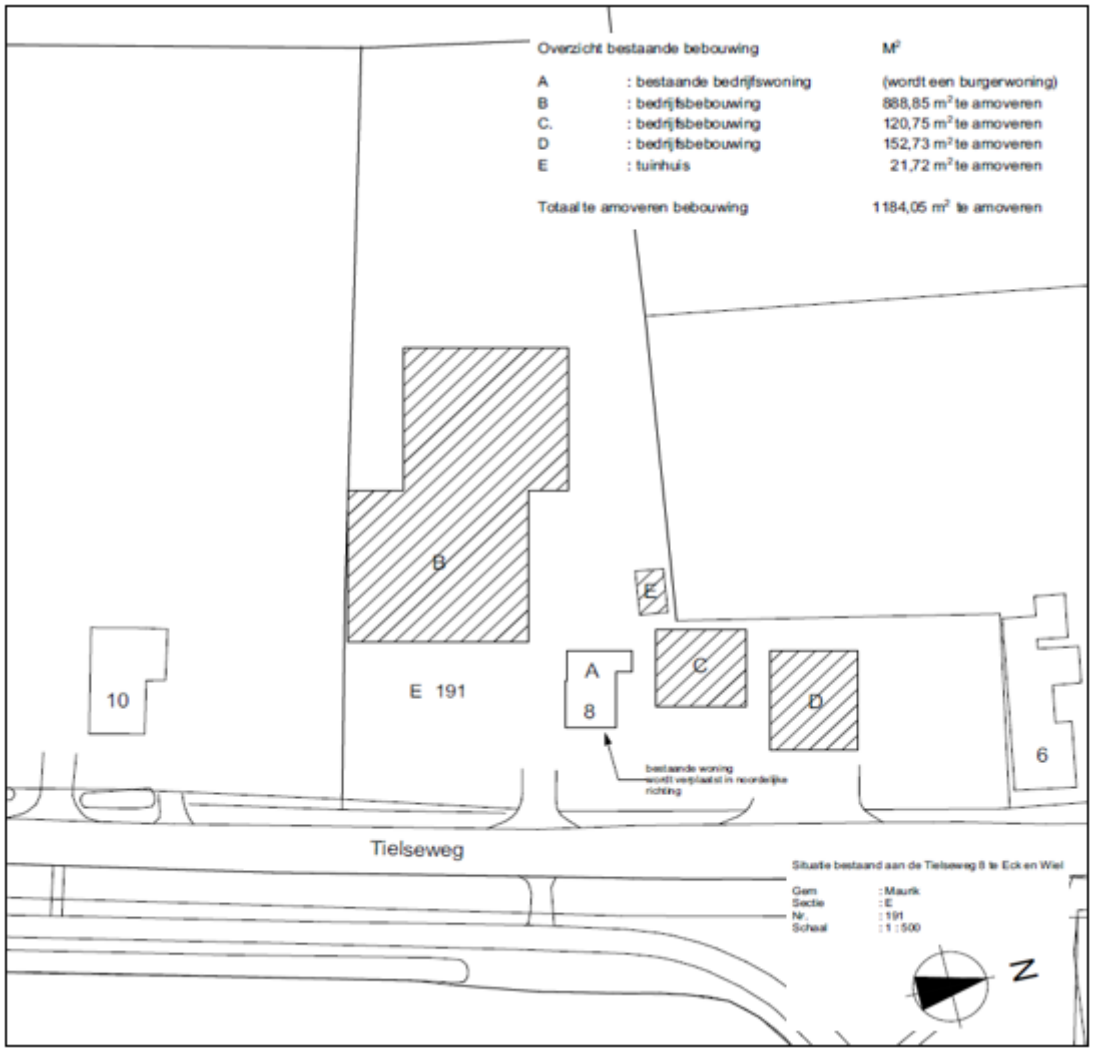
2.4 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt een vrijstaande nieuwbouwwoning met bijgebouw op het perceel gerealiseerd middels het VAB-beleid. Om de beoogde situatie mogelijk te maken, moeten alle verouderde agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel geamoveerd worden. De bewoners willen de huidige bedrijfswoning voorlopig aanhouden als burgerwoning. Daarnaast blijft het tuinhuis voorlopig ook behouden

In figuur 1.1 is reeds een plattegrond weergegeven van de nieuwe situatie.

<u>Sloop bestaande gebouwen</u>

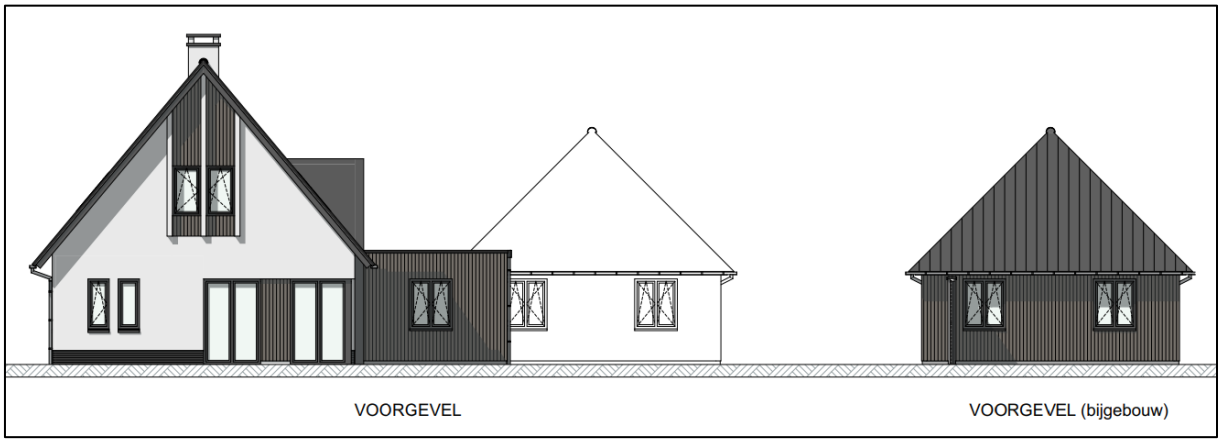
Zie figuur 2.6 voor een overzicht van de te amoveren bestaande bebouwing op de locatie met de bijbehorende grondoppervlakten. In totaal wordt 1.163 m^2 aan verouderde agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie geamoveerd. Volgens het VAB-beleid is bij 1000 m^2 gesloopte agrarische bedrijfsbebouwing het mogelijk om één vrijstaande nieuwbouwwoning van 750 m^3 te realiseren. Zie figuur 2.7 e.v. en bijlage voor deze beoogde nieuwbouwwoning. Er blijven dan nog 163 fictieve m^2 van de geamoveerde bedrijfsbebouwing over die ruimtelijk worden ingepast met het realiseren van het bijgebouw (zie Figuur 2.8 – 2.11 en bijlage) en het terugplaatsen van het tuinhuis.



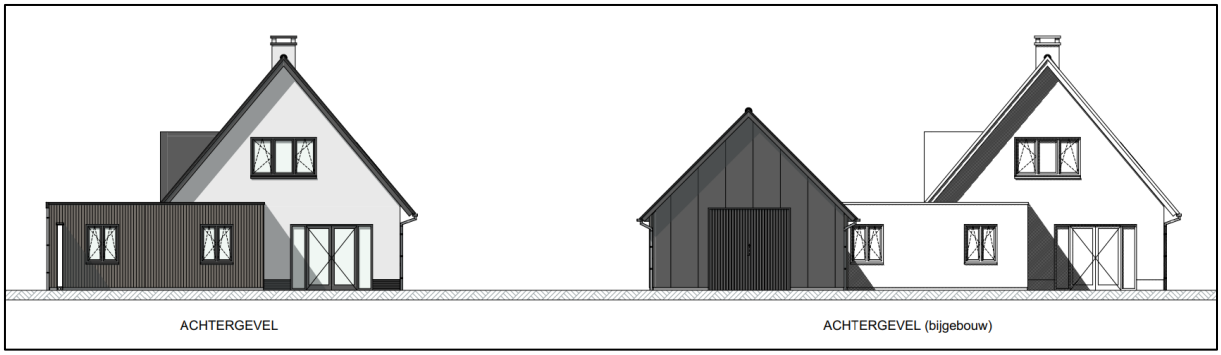
Figuur 2.6: Te amoveren verouderde agrarische bebouwing aan de Tielseweg 8 te Eck en Wiel.

Realisatie woonhuizen met bijgebouw

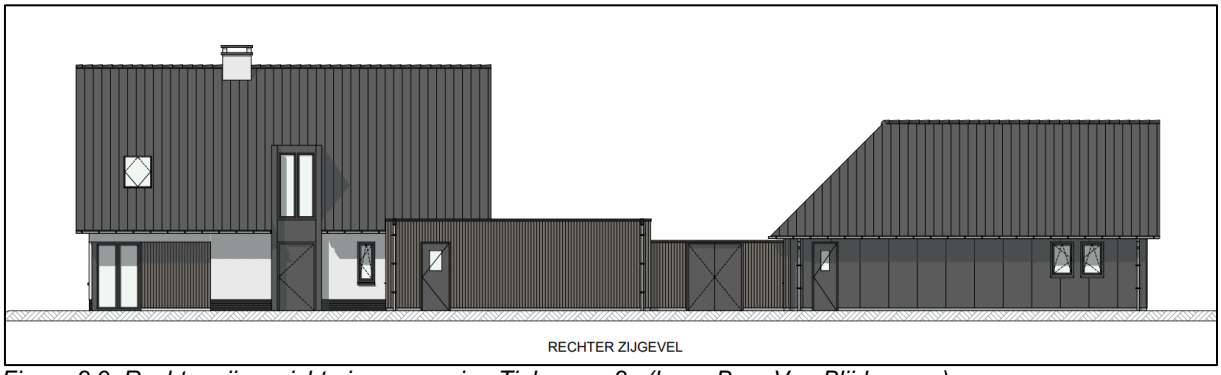
In onderstaande figuren worden aanzichten weergegeven van het beoogde woonhuis op de locatie met het bijgebouw.



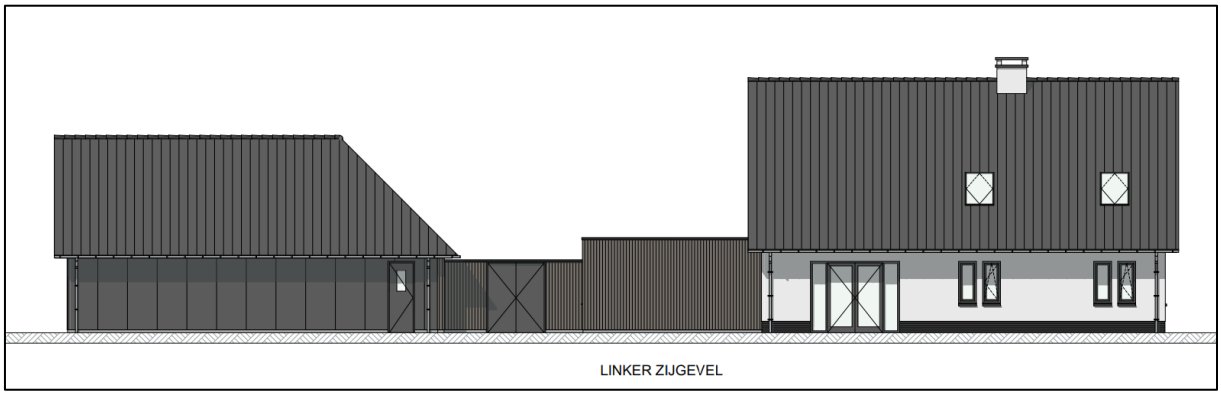
Figuur 2.7: Vooraanzicht nieuwe woonhuis Tielseweg 8a (bron: Buro Van Blijderveen).



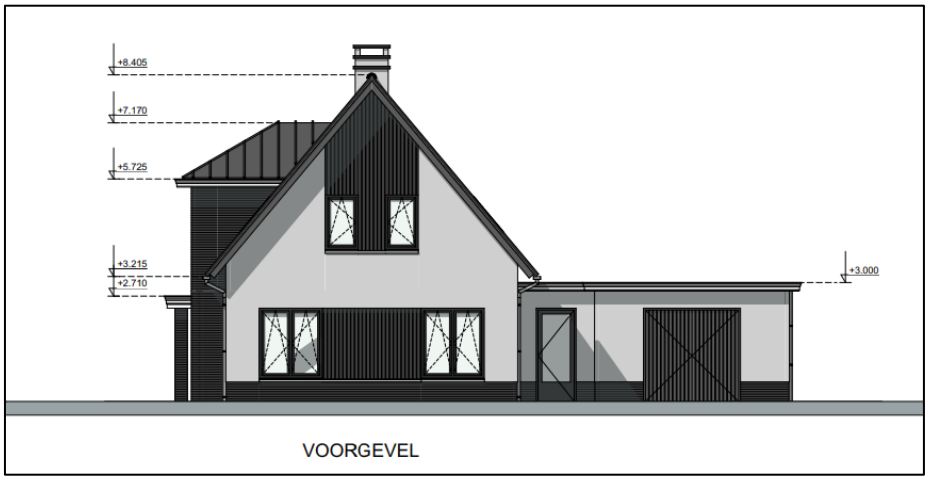
Figuur 2.8: Achteraanzicht van de nieuwe woning Tielseweg 8a (bron: Buro Van Blijderveen).



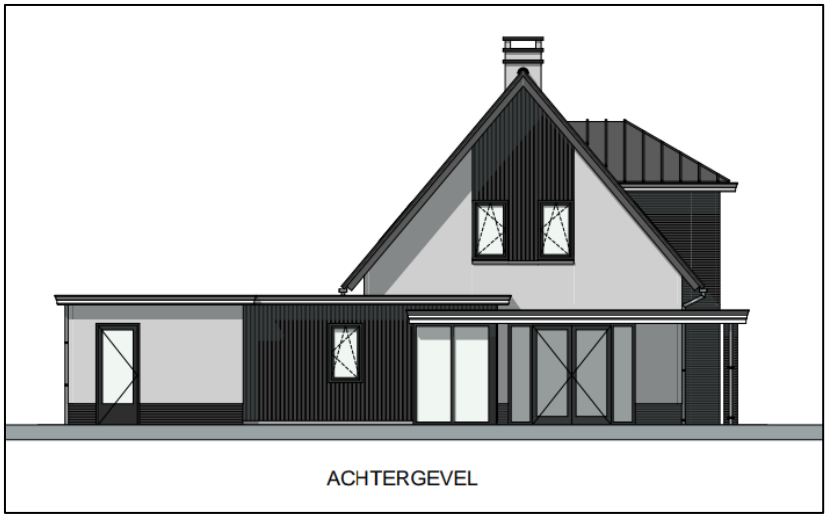
Figuur 2.9: Rechter zijaanzicht nieuwe woning Tielseweg 8a (bron: Buro Van Blijderveen).



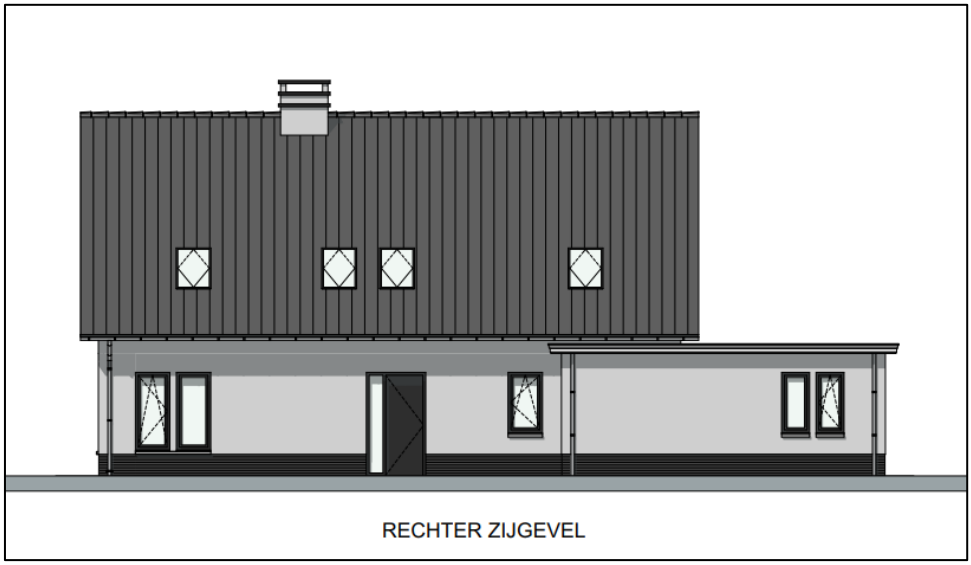
Figuur 2.10: Linker zijaanzicht nieuwe woning Tielseweg 8a (bron: Buro Van Blijderveen).



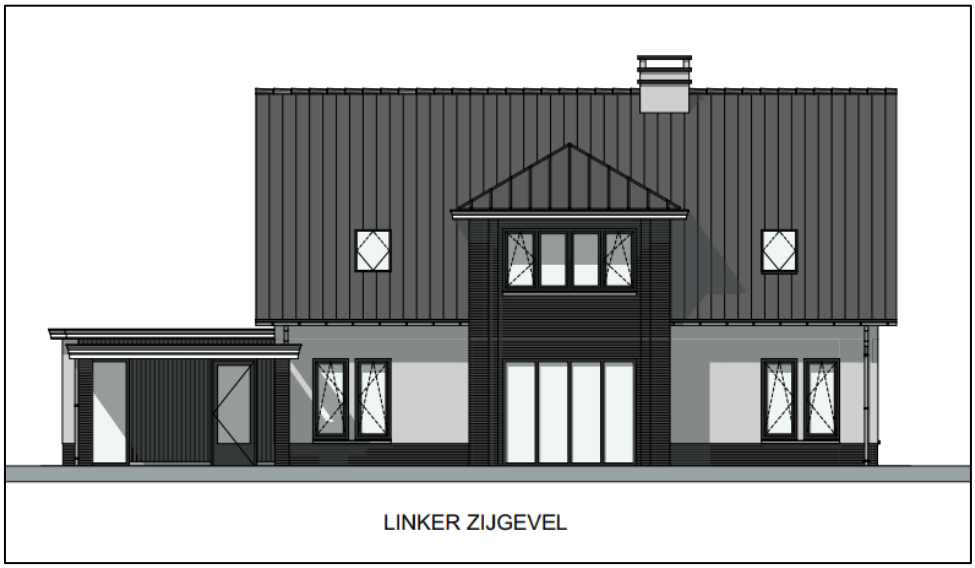
Figuur 2.11: Vooraanzicht nieuwe woonhuis Tielseweg 8 (bron: Buro Van Blijderveen).



Figuur 2.12: Achteraanzicht van de nieuwe woning Tielseweg 8 (bron: Buro Van Blijderveen).



Figuur 2.13: Rechter zijaanzicht nieuwe woning Tielseweg 8 (bron: Buro Van Blijderveen).



Figuur 2.14: Linker zijaanzicht nieuwe woning Tielseweg 8 (bron: Buro Van Blijderveen).

In de bijlage zijn de bouwtekeningen opgenomen met het ontwerp van de nieuwe woningen met daarop de afmetingen vermeld. Met het vervangen van de verouderde agrarische bedrijfsbebouwing door de nieuwe woningen ontstaat een verfraaid ruimtelijk beeld op de locatie t.o.v. de bestaande situatie.

2.5 Wijziging van het geldende bestemmingsplan

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

In het bestemmingsplan heeft het perceel ter plekke de bestemming ‘Agrarisch’ met bijbehorend bouwvlak. Om het plan mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd in ‘Wonen’ met voor beide woningen een bouwvlak.

Onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt middels het VAB-beleid van de regio Rivierenland van 2016. Het slopen van 1.163 m^2 aan verouderde agrarische bedrijfsbebouwing wordt met dit beleid gecompenseerd met een vrijstaande nieuwbouwwoning van 750 m^3.

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Tielseweg 8 te Eck en Wiel van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees beleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn biedt bescherming aan alle in het wild levende vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden in de Europese Unie. De Vogelrichtlijn kent een regime voor soortbescherming en gebiedsbescherming. Het soortenbeschermingsregime is gericht op de bescherming van individuele exemplaren met onder meer een verbod op het opzettelijk doden en vangen van vogels, het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten en het verbod om eieren te rapen. De soortenbescherming was voorheen opgenomen in de Flora- en Fauna wet, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

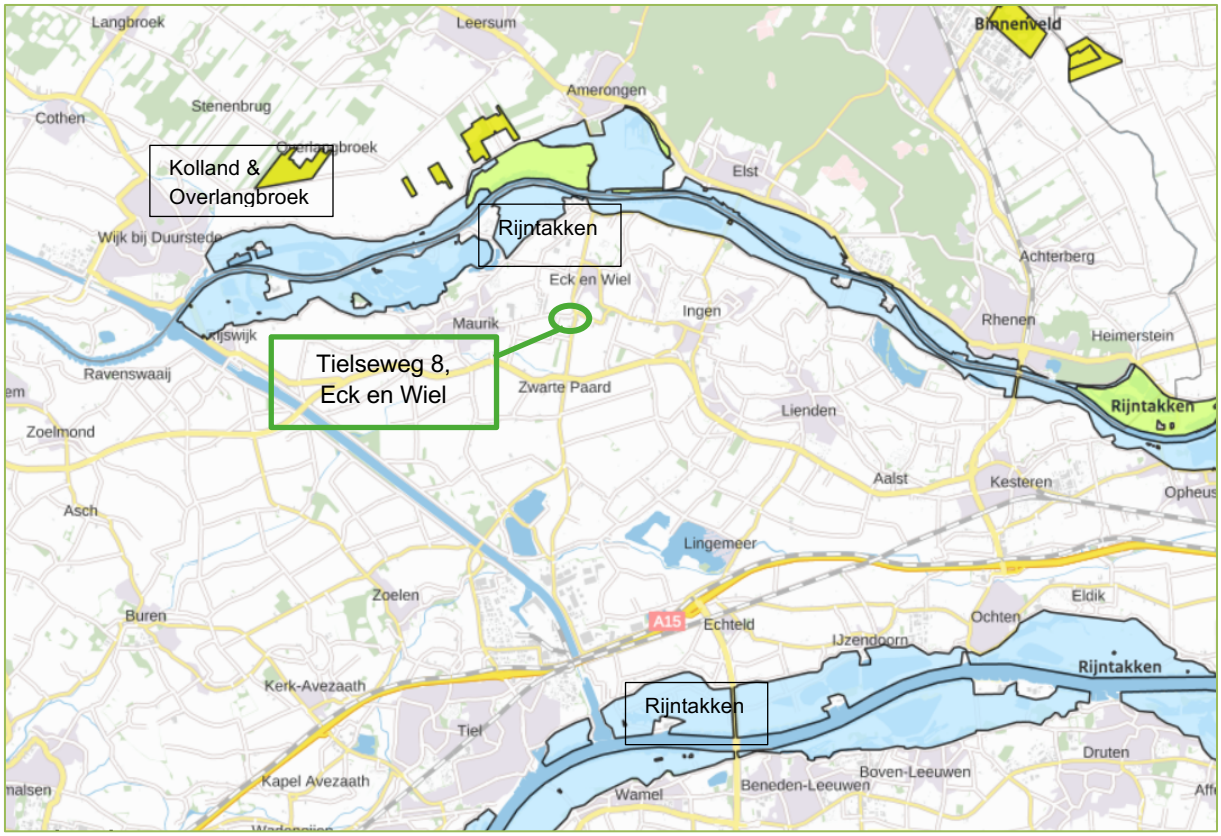
De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming.

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

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

Elke lidstaat moet op haar grondgebied de gebieden die het belangrijkst zijn voor het behoud van de onder de richtlijn vallende habitats en soorten identificeren en vervolgens aanwijzen als speciale beschermingszone. Evenals bij de Vogelrichtlijn is de soortenbescherming in Nederland opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora en Fauna wet) en wordt de gebiedsbescherming geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

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



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

3.2 Landelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Plan specifiek: 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.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie

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

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

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. In totaal zijn er 21 nationale belangen in de NOVI. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk eindverantwoordelijk, maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

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

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

3.2.4 Soorten

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van de soorten, gebieden en houtopstanden en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Onder de nieuwe wet blijft de bescherming van een groot

aantal dier- en plantensoorten ongewijzigd, maar er zijn ook een aantal wijzigingen aangebracht in de bescherming die dier- en plantensoorten genieten.

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

Plan specifiek: Ten behoeve van dit initiatief is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied door de inrichting en het gevoerde beheer geen geschikte groeiplaats is voor beschermde plantsoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied. Mogelijk nestelen er vogels en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats. Beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken dit wel als foerageergebied.

Van de nestelende vogels in het plangebied is uitsluitend het bezette nest beschermd. Het verwijderen van beplanting of het slopen van bebouwing zou buiten de voortplantingsperiode plaats moeten vinden. Als dit niet mogelijk is moet een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Als het gevolg van het slopen van bebouwing wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield. Er dient daarom een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd conform het vleermuisprotocol. Dit onderzoek zal betrekking hebben op de voormalige bedrijfswoning. De andere bebouwing is reeds gesloopt. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van dit onderzoek kan bepaald worden of er wettelijke consequenties zijn die van belang zijn voor dit initiatief.

Door de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten af. Dit leidt niet tot wettelijke consequenties. Het aspect soorten vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.3 Provinciaal beleid

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

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie en geactualiseerde Omgevingsverordening vastgesteld.

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel gelegen is in een intrekgebied en gedeeltelijk is gelegen in een windenergie aandachtsgebied en gedeeltelijk in een gebied waar windenergie mogelijk is. Dit is weergegeven in figuur 3.2



Figuur 3.2: Ligging perceel in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Ruimtelijk beleid

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

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Natuur- en landschapsbeleid

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

Energie

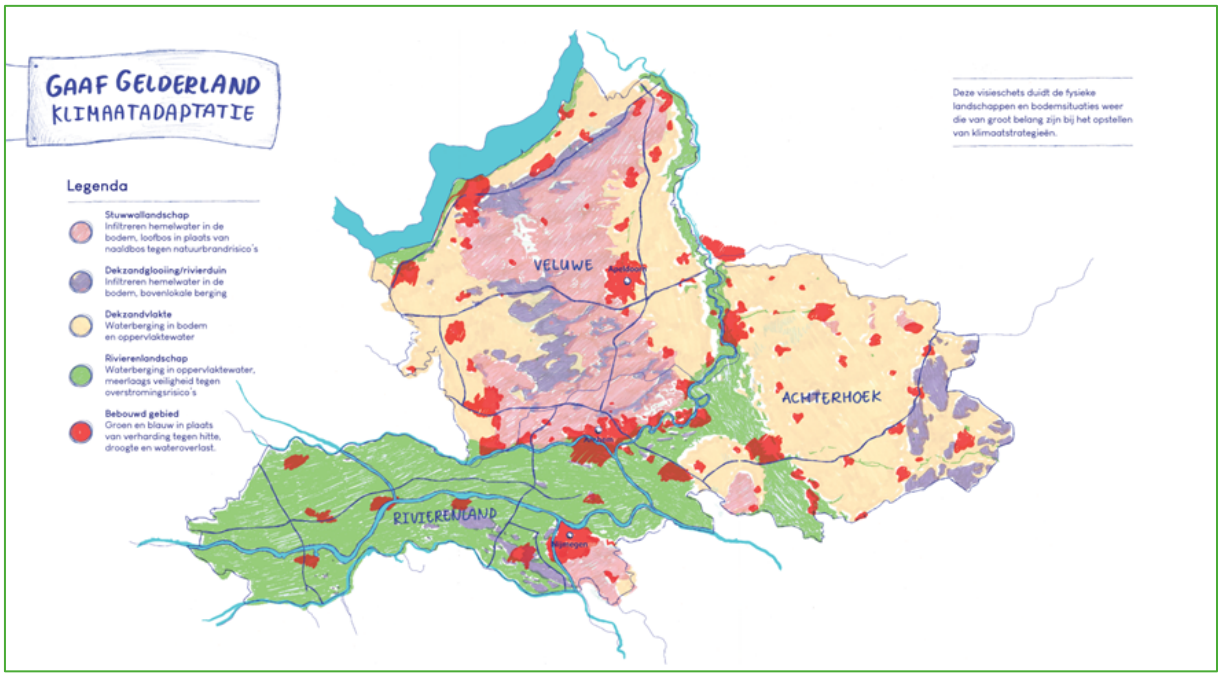
Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven.
Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden.

Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Plan specifiek: Aangezien de locatie aan Tielseweg 8 te Eck en Wiel is gelegen aan een hoofdweg, nabij een hoofdrotonde met twee transportbedrijven nagenoeg aangrenzend aan de achterkant van het perceel is het niet aannemelijk om windmolens te vestigen op de locatie. In het plan is geen sprake van de realisatie van het plaatsen van windmolens en de nieuwe woning wordt niet gevestigd in een groene ontwikkelingszone. Vanuit de omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn er geen verdere belemmeringen waargenomen die het onderhavige plan hinderen.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

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



Figuur 3.3: Omgevingsverordening Gelderland.

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

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening:
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer:
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, de beoogde datum dat deze wet in werking treedt is 1 januari 2023. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, is geanticipeerd op de situatie onder de Omgevingswet.

Plan specifiek: Het plangebied is gelegen in de volgende aangewezen gebieden:

- Eenmalige uitbreiding glastuinbouw;
- Tijdelijk verbod nieuwvesting glastuinbouw;
- Tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw;
- Tijdelijk verbod hervestiging glastuinbouw;
- Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak: handreiking beleidsregels Plussenbeleid;
- Instructieregel bestemmingsplan Plussenbeleid;
- Instructieregel bestemmingsplan Intrekgebied;
- Ontwikkeling in Nationaal landschap;
- Beschrijving van de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes;
- Instructieregel bestemmingsplan bescherming Romeinse Limes;
- Verbod op winning fossiele energie in Intrekgebieden;
- Specifieke overgangsbepaling Plussenbeleid;

Geen van de artikelen is relevant. Het voornemen omvat immers geen glastuinbouw of veehouderijbedrijf en er wordt niet diep in de grond geroerd en er zijn geen kernkwaliteiten van de Romeinse Limes op de planlocatie aanwezig.

Daarnaast moet in de toelichting bij een bestemmingsplan beschreven worden welke maatregelen genomen worden of welke voorzieningen getroffen worden om de gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken.

Met dit initiatief neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied aanzienlijk af. De bedrijfsbebouwing is gesloopt en ook de erfverharding wordt verwijderd. Daarmee ontstaat nieuwe oppervlakte waar hemelwater kan infiltreren in de bodem. Daarmee wordt het risico op wateroverlast beperkt. Daarnaast zal er meer water in de bodem terecht komen dan in de oude situatie waardoor er een buffer ontstaat wat de eventuele gevolgen van droogte beperkt. Met de landschappelijke inpassing wordt groen toegevoegd aan het plangebied. Dit zorgt voor schaduwvorming tijdens hitte. Het initiatief draagt in positieve zijn bij aan het aspect klimaatadaptatie.

3.4 Beleid Waterschap

3.4.1 KRW

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

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

Plan specifiek: De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op de verandering van een bestaand erf, de functie van het erf wijzigt van ‘Agrarisch’ in ‘Wonen’. Er wordt ruim 1.163 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarvoor komt slechts ca. 410 m^2 aan (vergunningplichtige) nieuwbouw voor terug in de plaats. Het verhard oppervlak wordt op de locatie verminderd wat leidt tot een eenvoudigere infiltratie van het hemelwater. Het plan heeft geen nadelige effecten op het oppervlaktewater en grondwater. Het voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.4.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021

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

De speerpunten uit het waterbeheerprogramma zijn:

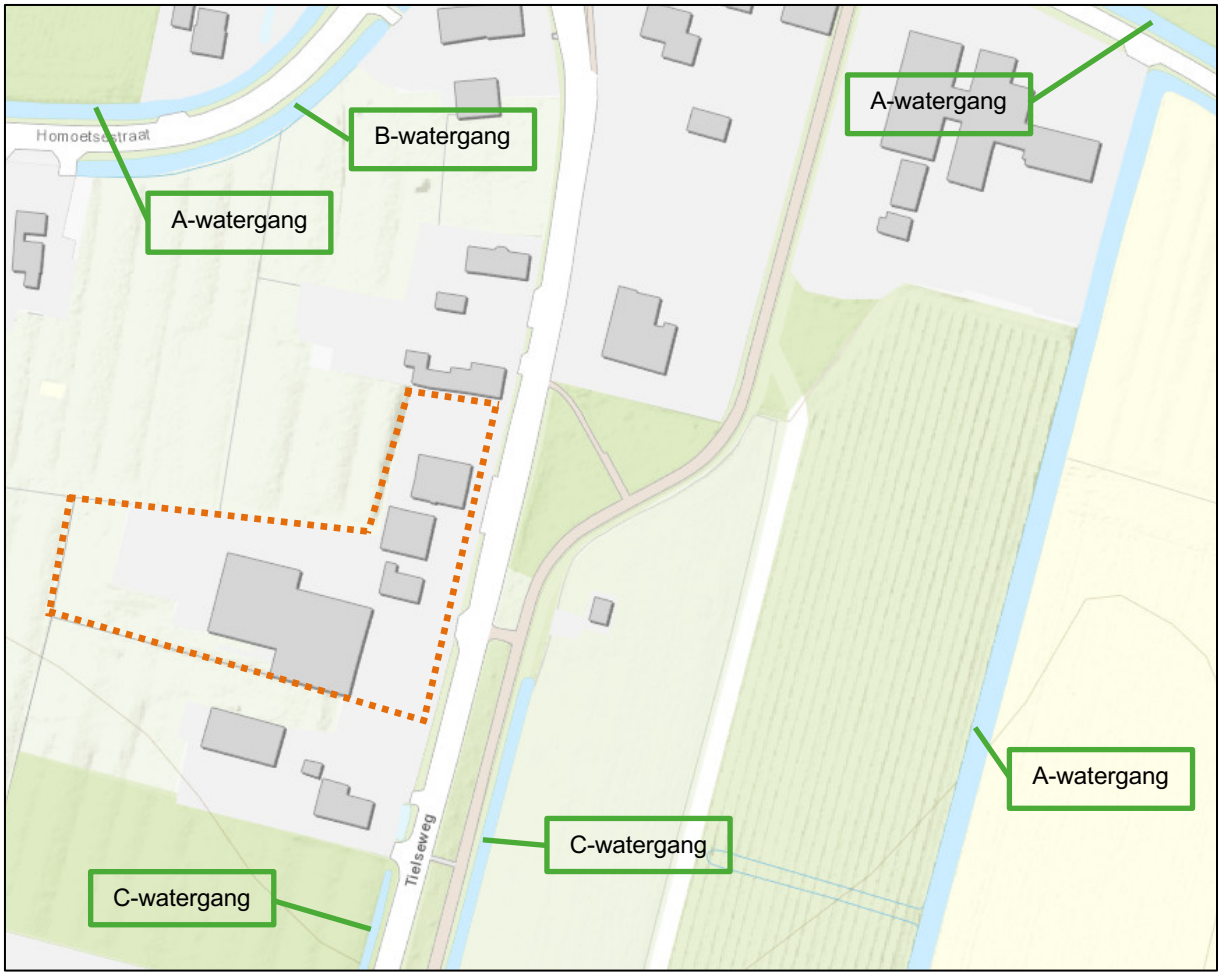
- Een veilig rivierengebied: Verbeteren en versterken van dijken en boezemkades met daarnaast oog voor oplossingen door aanpassingen in de ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. Evacuatie);
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en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

Plan specifiek: In onderhavig plan is naast een wijziging van de bestemming, ook sprake van het amoveren van verouderde agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van twee nieuwe woningen. Derhalve is het opstellen van een watertoets noodzakelijk. In de bijlage is de watertoets opgenomen.

3.4.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014

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

Figuur 3.4 geeft de legger van Waterschap Rivierenland ter plaatse van het plangebied (oranje gestippeld) weer.



Figuur 3.4: Legger ter plaatse van het plangebied.

Plan specifiek: De planlocatie is gelegen nabij de dorpskern van Eck en Wiel. De aanwezige watergangen nabij de planlocatie hebben geenszins nadelige effecten op het planvoornemen. Het voorgenomen plan heeft geen directe invloed op de waterwerken, immers is er ter plaatse van de voorgenomen uitbreiding geen waterwerk aanwezig. Het verhard oppervlak neemt ook niet toe. Derhalve is watercompensatie niet noodzakelijk.

3.4.4 Waterplan Buren 2009 – 2017

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

Plan specifiek: Het voorgenomen plan heeft geen invloed op het Waterplan.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie 2009-2019

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

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

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

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

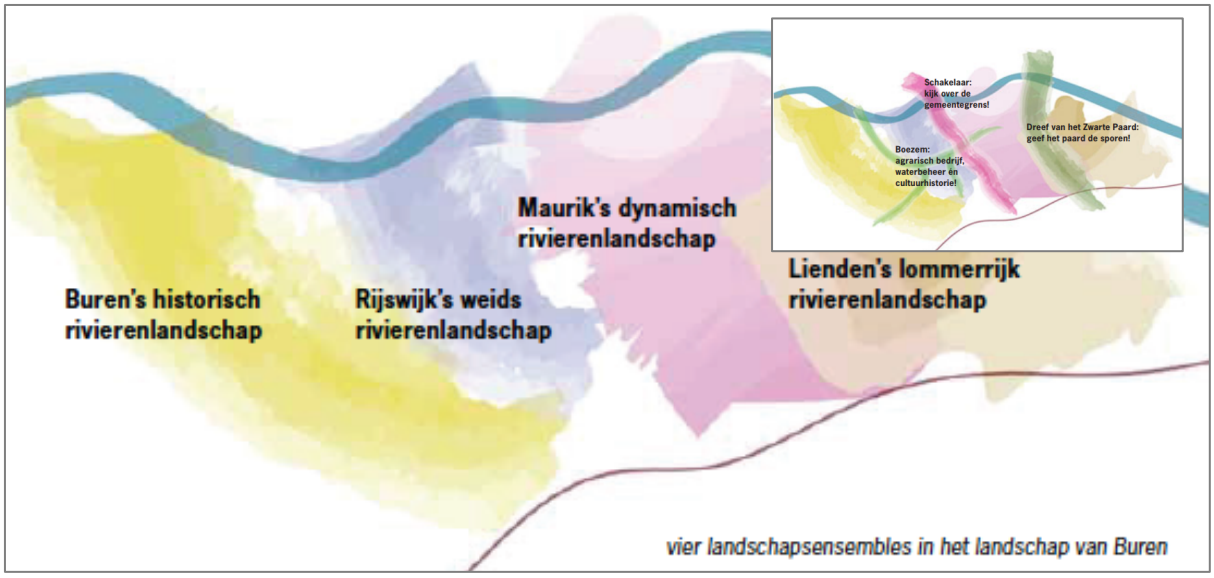
Plan specifiek: In het voorgenomen plan wordt ruim 1.163 m^2 landschaps-ontsierende agrarische bebouwing geamoveerd. Daar komt een vrijstaande nieuwbouwwoning van 750 m^3 met bijgebouw terug voor in de plaats. Voor de bestaande bedrijfswoning wordt een vervangende woning gerealiseerd. In essentie leidt het plan tot minder verstening en een toename in de kwaliteit van de landschappelijke waarde. Zie ook figuren 2.3-2.14.

3.5.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

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

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

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

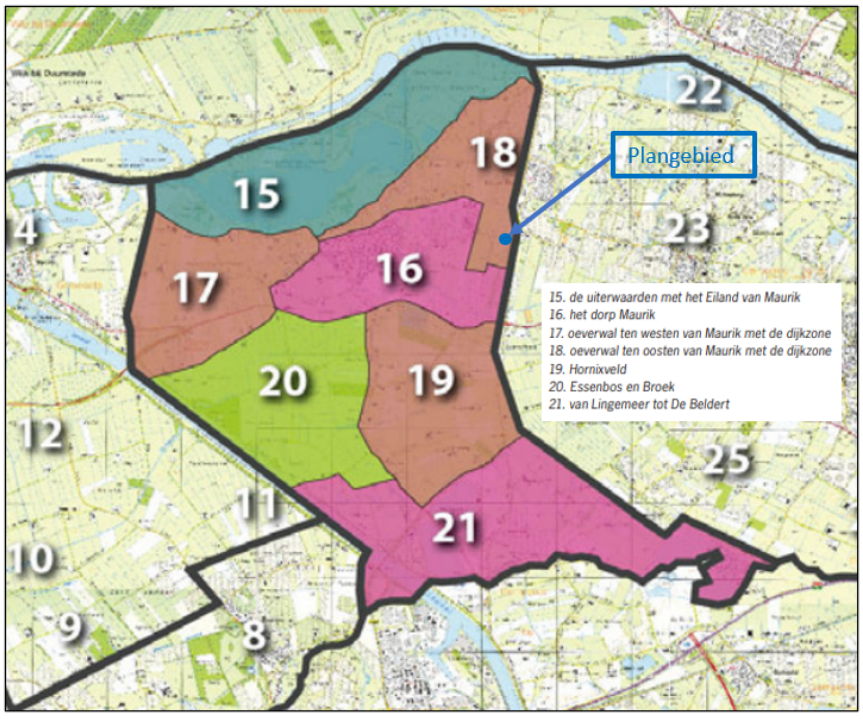


Figuur 3.5: Vier landschapselementen vanuit het LOP.

De planlocatie ligt op de grens van het Maurik's dynamische rivierenlandschap en het Lienden's lommerrijk rivierenlandschap, daarmee ligt het in de zogenaamde ban in het landschap van Buren. Deze heet: 'Dreef van het Zwarte Paard: geef het paard de sporen'. Deze zone door Eck en Wiel van Amerongen naar IJzendoorn waar vanouds een reeks kastelen, landgoederen en buitens ligt die inspiratie biedt voor nieuwe initiatieven voor buitens en landgoederen in deze tijd.

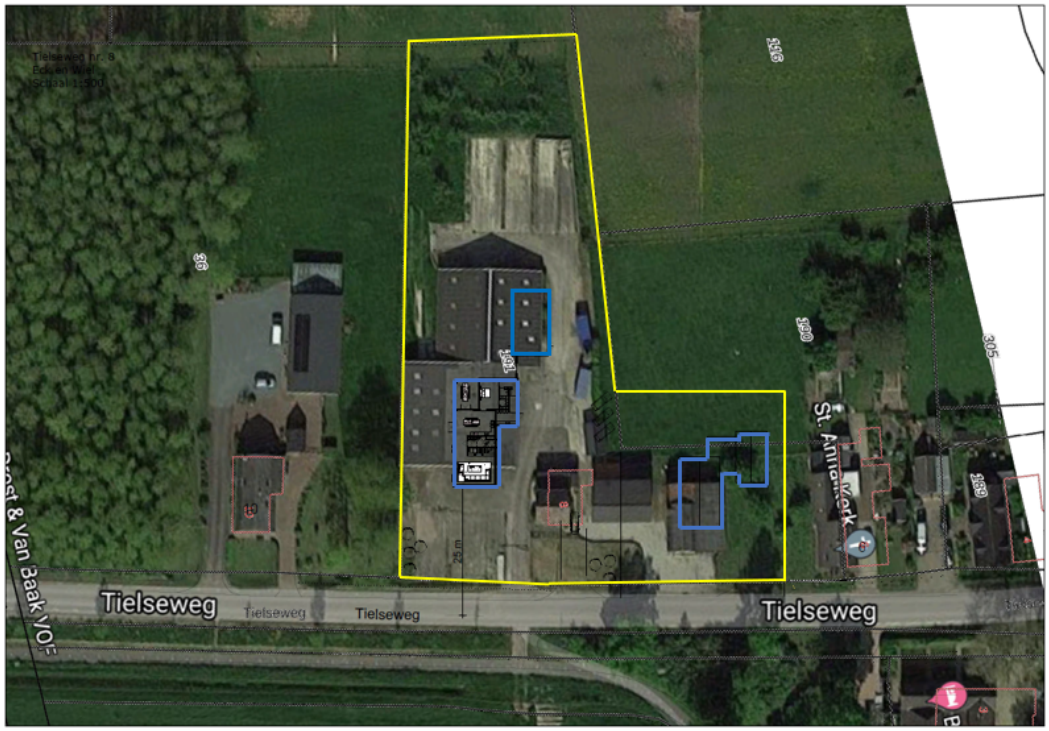
Het beeld van grotere huizen en tuinen, landgoederen, kastelen, robuuste beplanting en laanontwikkeling staat hier vooral centraal.

Plan specifiek: Met dit plan wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande elementen in het landschap. Het plangebied ligt in het deelgebied "Oeverwal ten oosten van Maurik" (18).



Figuur 3.6: Ligging plangebied in deelgebied "Oeverwal ten oosten van Maurik" (Bron: LOP Buren).

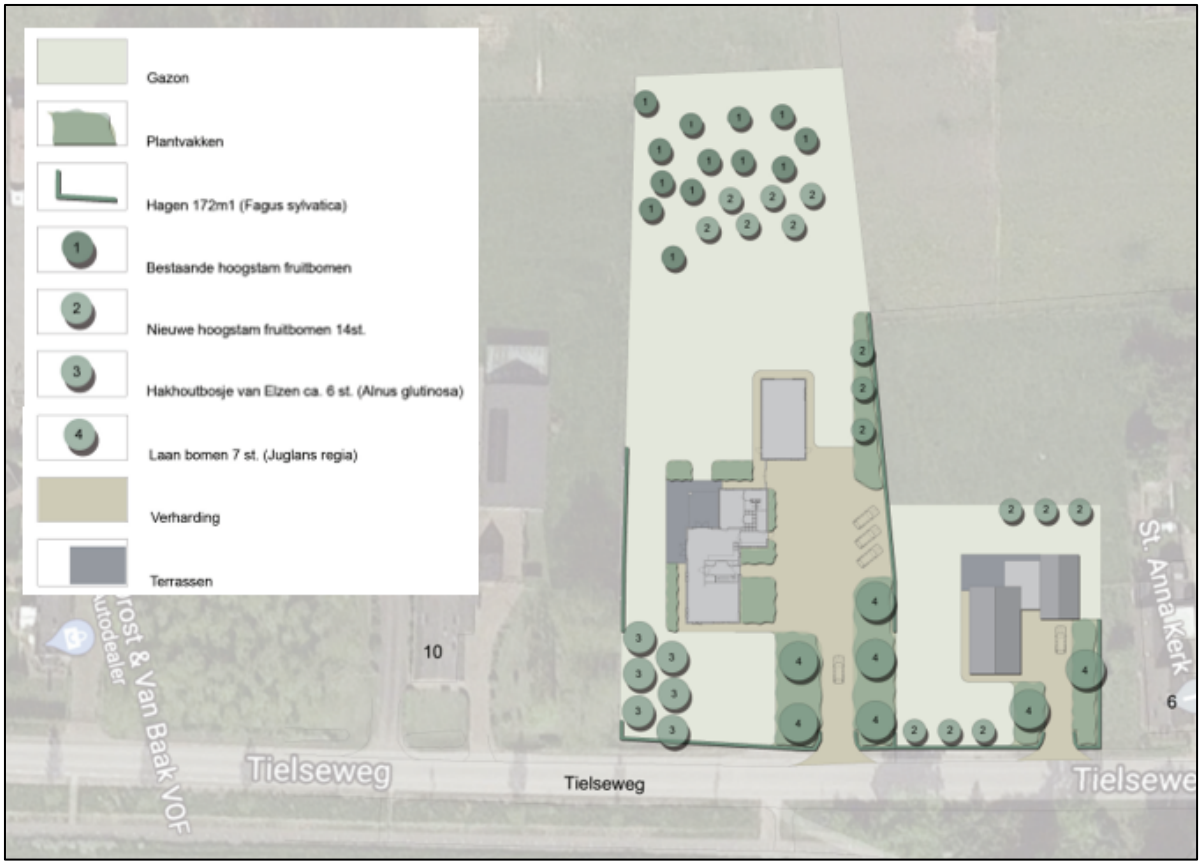
Op onderstaande figuur is te zien hoe het nieuwe initiatief wordt gesitueerd ten opzichte van de bestaande situatie. Hieruit blijkt dat bestaande landschapselementen, zoals de hoogstam boomgaard achter op het perceel behouden kunnen blijven. De nieuwe bebouwing en verharding komt op plekken die nu ook als bebouwd of verhard zijn.



Figuur 3.7: Locatie nieuwe woning in bestaande situatie

Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Daarbij is zo veel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande landschappelijke elementen. De hoogstam boomgaard achter op het plangebied blijft behouden en wordt uitgebreid met aanplant van nieuwe hoogstam fruitbomen. Langs de noordelijke perceelsgrens (8a) worden ook hoogstam fruitbomen aangeplant in combinatie met een haag en plantvak. Hiermee wordt het zicht op het plangebied afgeschermd vanaf de Homoetsestraat. Aan de voorzijde van het plangebied wordt een hakhoutbosje aangeplant. Deze sluit aan op een cluster met bomen op het naastgelegen perceel, Tielseweg 10. Ter plaatse van de inrit worden laanbomen aangeplant. Daarmee wordt een groene entree tot het perceel gecreëerd. Met de sloop van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen ontstaan nieuwe doorzichten naar het achterliggende gebied. Deze worden deels ingevuld met het aanplanten van groen.

De bestaande bedrijfswoning zal op termijn ook gesloopt worden en verplaatst worden in noordelijke richting op het perceel. Deze nieuwe woning wordt ook landschappelijk ingepast. Deze inpassing bestaat uit het aanplanten van hoogstam fruitbomen en laanbomen ter plaatse van de inrit. De landschappelijke inpassing van de beide woningen vormt een eenheid.



Figuur 3.8: Landschappelijke inpassing

Het reeds aanwezige groen wordt gerespecteerd en blijft vrijwel geheel behouden. Met het voorgenomen plan worden de doelstellingen in het LOP behaald. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd.

3.5.3 Omgevingsvisie gemeente Buren

In de Omgevingsvisie geeft de gemeente Buren haar visie op de toekomst van de gemeente weer. In de Omgevingsvisie wordt geconcludeerd dat het aantal agrarische bedrijven gestaag afneemt. Voor de vrijkomende bedrijfsbebouwing moet een nieuwe functie worden gevonden. De sloop van de bedrijfsbebouwing en vervangende nieuwbouw in de vorm van woningen is een mogelijke oplossing. Daarmee wordt tevens een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave. Een nieuwe functie draagt ook bij aan een multifunctioneel buitengebied dat de gemeente voor ogen heeft zoals blijkt uit de Omgevingsvisie. De visie die is weergegeven in de Omgevingsvisie van de gemeente Buren vormt geen belemmering voor het initiatief.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

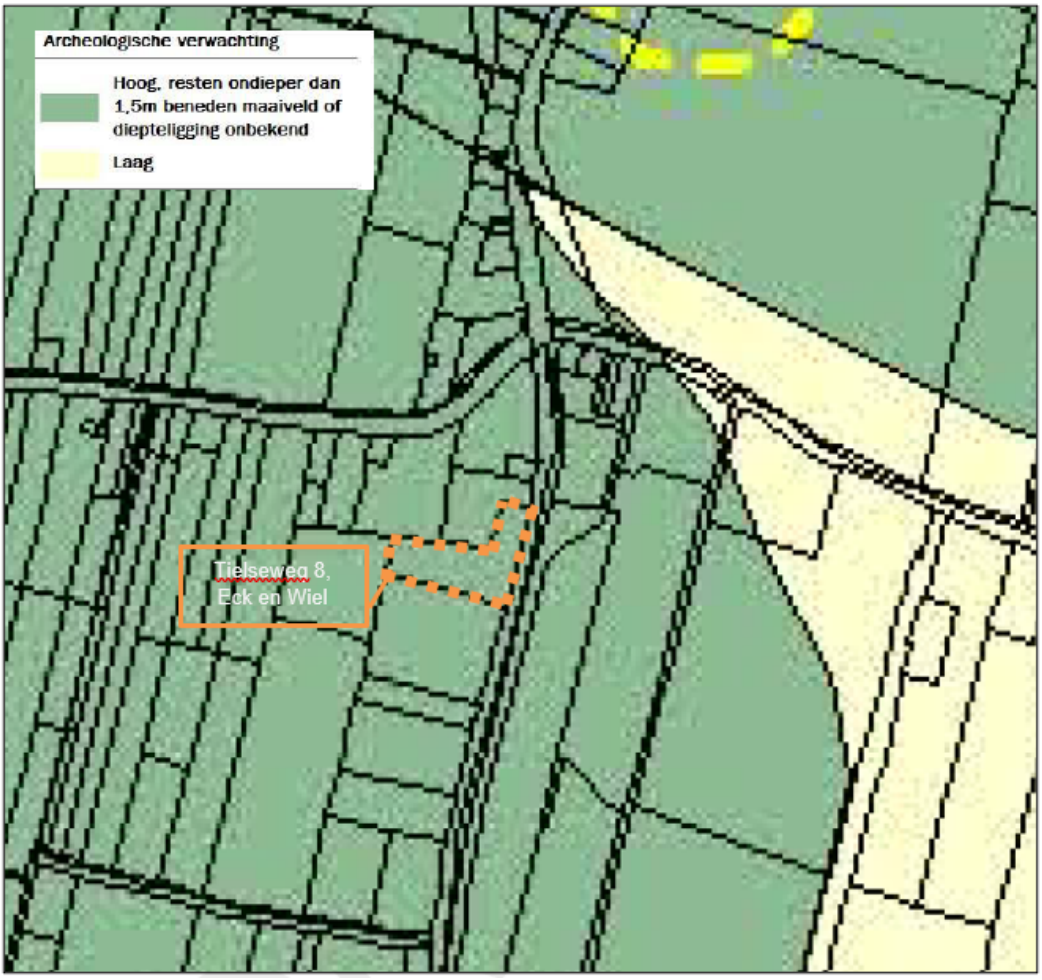
4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

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

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

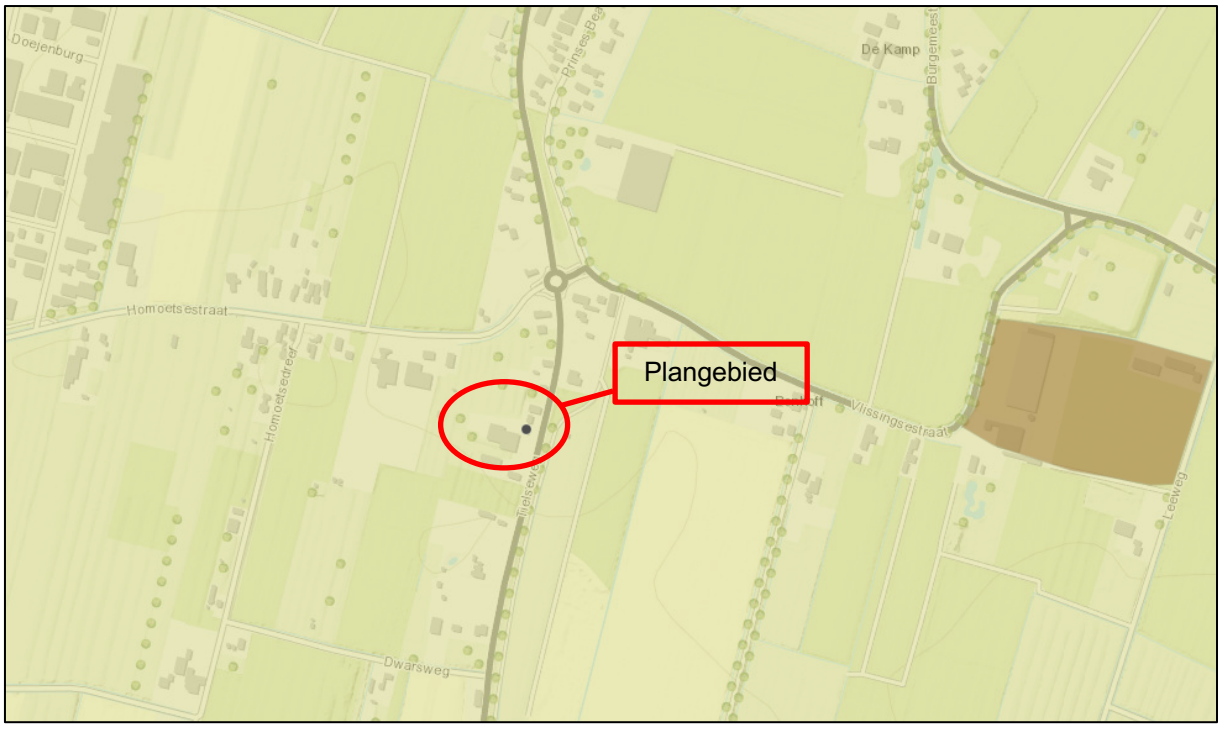
Plan specifiek: De archeologische verwachtingswaarde van het perceel is vastgelegd in het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat het een hoge verwachtingswaarde betreft, zie Figuur 4.1. Plangebieden met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2 en met bodemingrepen die dieper gaan 30 cm beneden maaiveld moeten de archeologische waarden met een vooronderzoek in kaart brengen. Het is enerzijds mogelijk dat de archeologische resten reeds verstoord zijn. De bodem onder de gedateerde gebouwen met mestkelders zijn reeds uitgegraven. Anderzijds is het geenszins het voornemen om diep in de grond te roeren met de bouw van het woonhuis. Bovendien is het gewenste bouwplan minder dan 1.000 m^2, namelijk slechts ca. 410 m^2, waardoor er voldaan wordt aan de relevante regelgeving wat betreft archeologie. Er hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden voor onderhavig plan.



Figuur 4.1: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart en bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’.

4.1.2 Cultuurhistorie

Het versterken van de regionale identiteit en eigenheid van Gelderland is een ambitie uit het uitvoeringsprogramma Cultuur & Erfgoed. De regio rivierenland wordt gekenmerkt door het karakteristieke rivierenlandschap met zijn rivieren, uiterwaarden, dijken, oeverwallen, komgebieden en kleine, landelijke dorpskernen. Het plangebied ligt nagenoeg in het dorpskern van Eck en Wiel.



Figuur 4.2: Verdiepingskaart cultuurhistorie in de provincie Gelderland.

Plan specifiek: Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische objecten of structuren en heeft zelf geen cultuurhistorische waarde. Op afstand zijn Rijksmonumenten, oeverwallen en komgebieden gelegen. Met het initiatief wordt in het historische bebouwingslint een bedrijfswoning vervangen door een burgerwoning en wordt een woning toegevoegd aan het historische lint. Voor de landschappelijke inpassing wordt gebruik gemaakt van cultuurhistorische- en landschappelijke waarden die in de omgeving voorkomen. Voor de landschappelijke inpassing wordt de hoogstamboomgaard hersteld en uitgebreid, er wordt laanbeplanting aangelegd en een hakhoutbosje aangeplant. Hiermee draagt het initiatief bij aan de ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebeid. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Kabels en leidingen

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

Plan specifiek: Het gebied wat uitgegraven wordt is marginaal. Voor aanvang van de sloop- en bouwwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden. Hierdoor is het niet aannemelijk dat eventueel aanwezige kabels en leidingen beschadigd zullen worden.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ als maatgevend beschouwd. In deze

publicatie zijn voor verschillende milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden opgenomen ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand.

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

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

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

Tabel 4.1: Richtafstand in relatie tot omgevingstype.

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

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

<u>Hinder vanuit het plangebied</u>
Op de locatie was een melkveehouderij en schapenhouderij gevestigd. Deze bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Eventuele hinder voor direct omwonenden zal hierdoor verdwijnen.

<u>Omgekeerde werking</u>
Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Dit geldt ook voor de nieuwe burgerwoning. Met name hinder en gevaar vanuit de naastgelegen bedrijven aan de Homoetsestraat 72 en 74 en Vlissingsestraat 14 is van belang. De afstand tot het dichtstbijzijnde bedrijf is 38 m van het huidige bouwvlak.

Aan de Homoetsestraat 72 is volgens de voorschriften van het bestemmingsplan een transportbedrijf met achterop het perceel uitsluitend opslag toegestaan. Aan de Homoetsestraat 74 is ook volgens de voorschriften van het bestemmingsplan een transportbedrijf met achterop het perceel uitsluitend opslag toegestaan. Aan de Vlissingsestraat 14 is volgens de voorschriften van het bestemmingsplan een kantoor toegestaan.

De richtafstanden vanuit de VNG-publicatie voor de transportbedrijven met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1000m^2 bedragen voor geur, stof, geluid en gevaar respectievelijk 0 meter, 0 meter, 100 meter en 30 meter. De grootste richtafstand waarmee rekening gehouden moet worden is aldus 100 meter. Deze richtafstand is van toepassing op de gebiedstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Als de omgeving wordt aangemerkt als ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden volgens de brochure met één afstandstap worden verlaagd.

De inrichting die maatgevend is ten aanzien van milieuzonering is de inrichting aan de Homoetsestraat 74 in Eck en Wiel. De locatie van deze inrichting heeft de bestemming Bedrijf. Het bestemmingsvlak is in drie delen opgesplitst. Het voorste deel aan de weg is bestemd als transportbedrijf. Het grootste deel van het achter terrein is bestemd voor uitsluitend opslag. En een deel van het achter terrein is bestemd voor uitsluitend beplanting. In het gebied komen veel verschillende functies voor. Op dit moment zijn dat diverse bedrijven (aan huis), woningen, Bed and Breakfast, kantoor en woningen. Op onderstaande afbeelding zijn de functies in het gebied die naast de functie wonen voorkomen.



Figuur 4.3: Functies in de omgeving van het plangebied Tielseweg 8 te Eck en Wiel.

Gelet op de diverse functies in het gebied moet het gebied gezien worden als gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca of andere kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Ook gebieden die direct langs een hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied ligt in een lint in het buitengebied van de gemeente Buren. In en in de nabijheid van dit lint zijn verschillende (bedrijfs)functies aanwezig. Verder is het gebied agrarisch in gebruik. Dit maakt dat het gebied te typeren is als gemengd gebied. De richtafstanden uit de handreiking bedrijven en milieuzonering gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd voor het gebiedstype gemengd gebied. Dit betekent dat ten opzichte van het transportbedrijf een richtafstand van 50 meter voldoende is in plaats van de 100 meter die geldt voor het gebiedstype rustige woonwijk. De voorgestelde woning, de gevoelige functie, komt op iets meer dan 100 meter vanaf het transport bedrijf. Daarmee wordt ruimschoot voldaan aan de richtafstand die geldt voor gemengd gebied. Het bedrijf zal niet in de bedrijfsvoering belemmerd worden door het toevoegen

van de woningen aan de Tielseweg 8 en 8a. Overigens zullen de nieuwe woningen niet de beperkende gevoelige functies zijn voor het bedrijf. Dat is de burgerwoning aan de Homoetsestraat 76. Om te voorkomen dat gevoelige functies binnen 50 meter vanaf het transport bedrijf worden gerealiseerd is de bestemming Wonen op de verbeelding op minimaal 50 meter vanaf de bestemming Bedrijf (transport) en Bedrijf (uitsluitend opslag) gelegd. Hiermee wordt ook voorkomen dat vergunningvrij gevoelige functies binnen 50 meter vanaf de bedrijfsbestemmingen gerealiseerd worden.

Uit het voorgaande blijkt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

4.3.2 Bodem

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

Plan specifiek: In het voorgenomen plan worden verblijfsruimten aangevraagd met de functie wonen. Verontreiniging van de bodem kan niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is hiertoe reeds een bodemonderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd als bijlage bij onderhavige rapportage. Zie figuur 4.4 voor de boorpunten op het perceel van het thans uitgevoerd bodemonderzoek.

Op basis van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er maximaal twee lichte verontreinigingen zijn aangetroffen in het plangebied. Deze verontreinigingen overschrijden de risicogrenzen niet. Met dit bodemonderzoek staat in voldoende mate vast dat er geen sprake is van noemenswaardige verontreinigingen. Aanvullend onderzoek is niet nodig. In de Bouwverordening van de gemeente Buren is bepaald dat “indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat aanwezige bebouwing is gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.” In het kader van deze ruimtelijke procedure wordt aanvullend bodemonderzoek niet zinvol geacht. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning zou de gemeente Buren om aanvullend onderzoek kunnen vragen omdat de nieuwbouw deels plaatsvindt te ter plaatse van de bestaande bebouwing. Met dit bodemonderzoek zijn echter al boringen verricht ter plaatse van de nieuwbouw of zeer nabij de locaties van de nieuwbouw. Het is aannemelijk dat het uitgevoerde bodemonderzoek representatief is en dat aanvullend onderzoek achterwege kan blijven. Het bodemonderzoek is bijgesloten als bijlage.



Figuur 4.4: Boorpunten van het bodemonderzoek.

4.3.3 Externe veiligheid

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

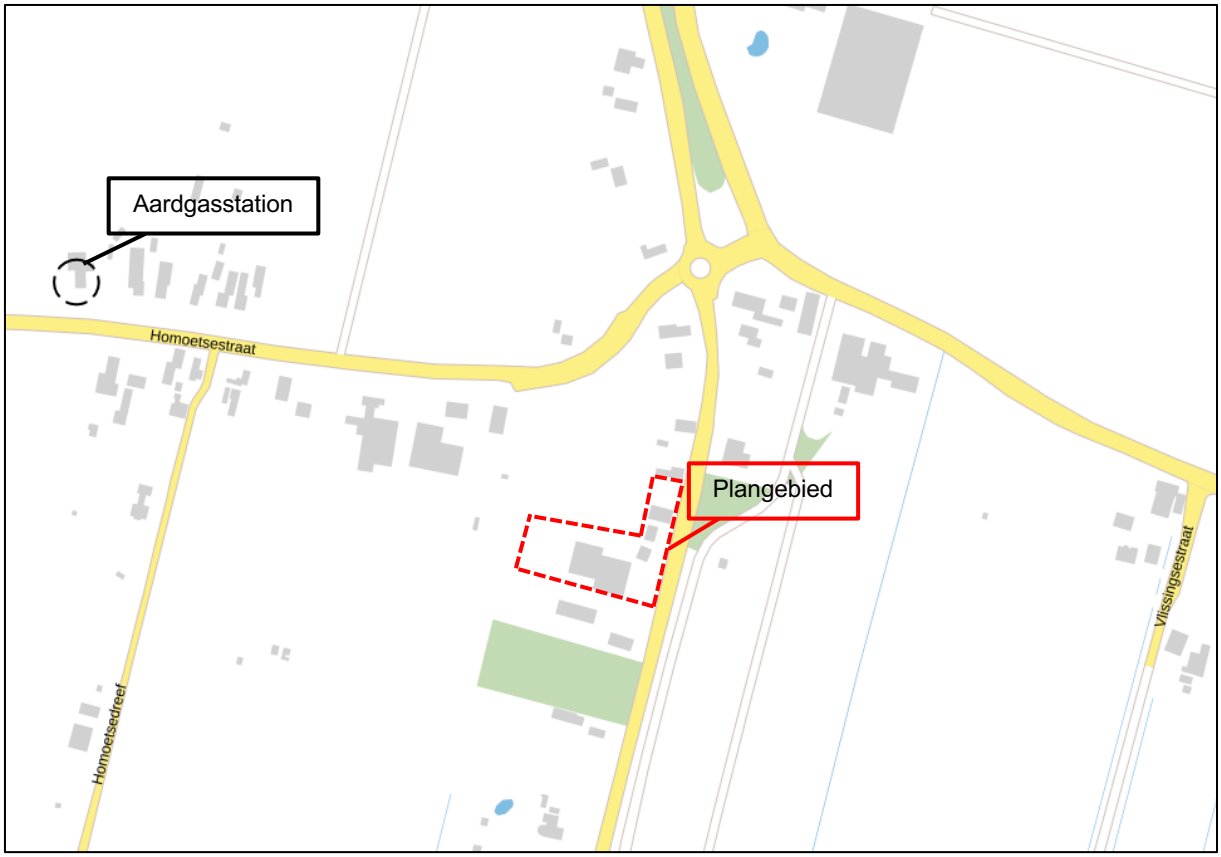
Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn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

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

<u>Risicovolle activiteiten binnen het plangebied</u>
Het bestemmingsplan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicovolle activiteit. Daarmee vormt het plangebied zelf geen risicovolle inrichting.

Plan specifiek: Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen ligt. Op ruim 400 m afstand van de huidige bedrijfswoning is een aardgasstation van de Gasunie aanwezig aan de Homoetsestraat met een risico hoger dan 10^{-6} per jaar en een veiligheidsafstand van 15 m. Daarmee is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege nabij gelegen risicovolle inrichtingen.

Figuur 4.5 laat de risicokaart zien van de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 4.5: Risicokaart omgeving plangebied Tielseweg 8 te Eck en Wiel.

Buisleidingen en transportroutes

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen of van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen en transportroutes.

Er zijn geen belemmeringen voor uitvoering van het plan van initiatiefnemer in het kader van externe veiligheid.

4.3.4 Geluid

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

Naast het geluid dat afkomstig is van de weg moet rekening gehouden worden met de geluidsproductie vanuit inrichtingen in de omgeving. Aan de west zijde van het plangebied is een transportbedrijf gevestigd. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning te kunnen waarborgen en om het bedrijf niet te belemmeren in de bedrijfsvoering moet voldoende afstand gehouden worden. De Handreiking bedrijven en milieuzonering geeft richt afstanden die in acht kunnen worden genomen. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken.

Plan specifiek: Tielseweg 8 en 8a liggen aan een doorgaande weg waar een maximumsnelheid van 60 km/u geldt. Met het voornemen worden twee geluidgevoelige objecten gerealiseerd: de huidige bedrijfswoning wordt een burgerwoning en er wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. Het nieuwe object wordt buiten de vrijwaringszone van de weg gerealiseerd. De burgerwoningen in onderhavig plan

zijn tevens op voldoende afstand gelegen van de nabij gelegen bedrijven. Dit is onder 4.3.1 uiteengezet. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dit onderzoek is geconcludeerd dat:

- De gemeente Buren hogere waarden van 56dB en 53dB moeten vaststellen en vastleggen in het kadaster voor respectievelijk de vervangende nieuwe woning (noord) en de nieuwe woning (zuid). Dit ten gevolge van het wegverkeer op de Tielseweg;
- En omdat de geluidsbelasting op de verdieping van de voorgevel van de nieuwe woning (zuid) hoger is dan de maximale te ontheffen waarde, zijn hier maatregelen noodzakelijk. Of deze gevel op de verdieping moet als dove gevel worden uitgevoerd. Of de woning moet 5 meter verder van de Tielseweg gerealiseerd worden (30 meter uit de wegas).

Ten behoeve van het vaststellen van een hogere grenswaarde zal een verzoek worden ingediend bij de gemeente Buren. Dit verzoek wordt tijdig ingediend zodat hierop beslist kan worden voordat het wijzigingsplan wordt vastgesteld.
Op de verdieping van de zuidelijke woning wordt de maximaal te ontheffen waarde overschreden. Er is een technische maatregel nodig om aan het maximaal te ontheffen niveau te kunnen voldoen. Dit kan door middel van het realiseren van een dove gevel op de verdieping. In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan is vastgelegd dat een dove gevel gerealiseerd moet worden op de verdieping van deze woning aan de zijde van de Tielseweg. Met deze maatregelen vormt het aspect geluid geen belemmering voor het initiatief.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Het initiatief maakt planologisch gezien een nieuwe woning op de locatie mogelijk. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Plan specifiek: Er wordt slecht één extra nieuwe woning opgenomen in het plan. Dit is veel minder dan de drempel van 1.500 woningen vanuit de ministeriële regeling NIBM. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3.6 Gebieden – Natuurbeschermingswet en EHS

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

De gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998, welke per 1 januari 2017 is vervangen door hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. In artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Plan specifiek: Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 2 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken, zie daarvoor ook figuur 3.1. Dit initiatief ziet op de beëindiging van een melkveehouderij en de bouw van twee burgerwoningen. Dat betekent een aanzienlijke afname van de uitstoot van stikstof en daarmee ook van de eventuele depositie op een Natura 2000-gebied. De woningen worden gasloos gebouwd. In de gebruiksfase zal er geen uitstoot van stikstof zijn. Vanwege de grote afstand en gasloos bouwen, kan met zekerheid worden gesteld dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert als gevolg van dit initiatief.

Gelders Natuurnetwerk

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

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

Plan specifiek: In figuur 4.6 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen het Gelders Natuurnetwerk is gelegen. Derhalve heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten op deze gebieden.



Figuur 4.6: Plangebied ten opzichte van GNN.

4.3.7 Spuitzone

Tegenover het plangebied ligt een perceel grasland waar op basis van de bestemming ook teelten zijn toegestaan waarbij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Dit betreft het kadastrale perceel, gemeente Eck en Wiel, sectie E, nummer 275. Er is onderzocht of binnen het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer op dit perceel een teelt komt waarbij gebruik gemaakt gaat worden van gewasbeschermingsmiddelen. Daartoe is een locatie specifiek spuitzone onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

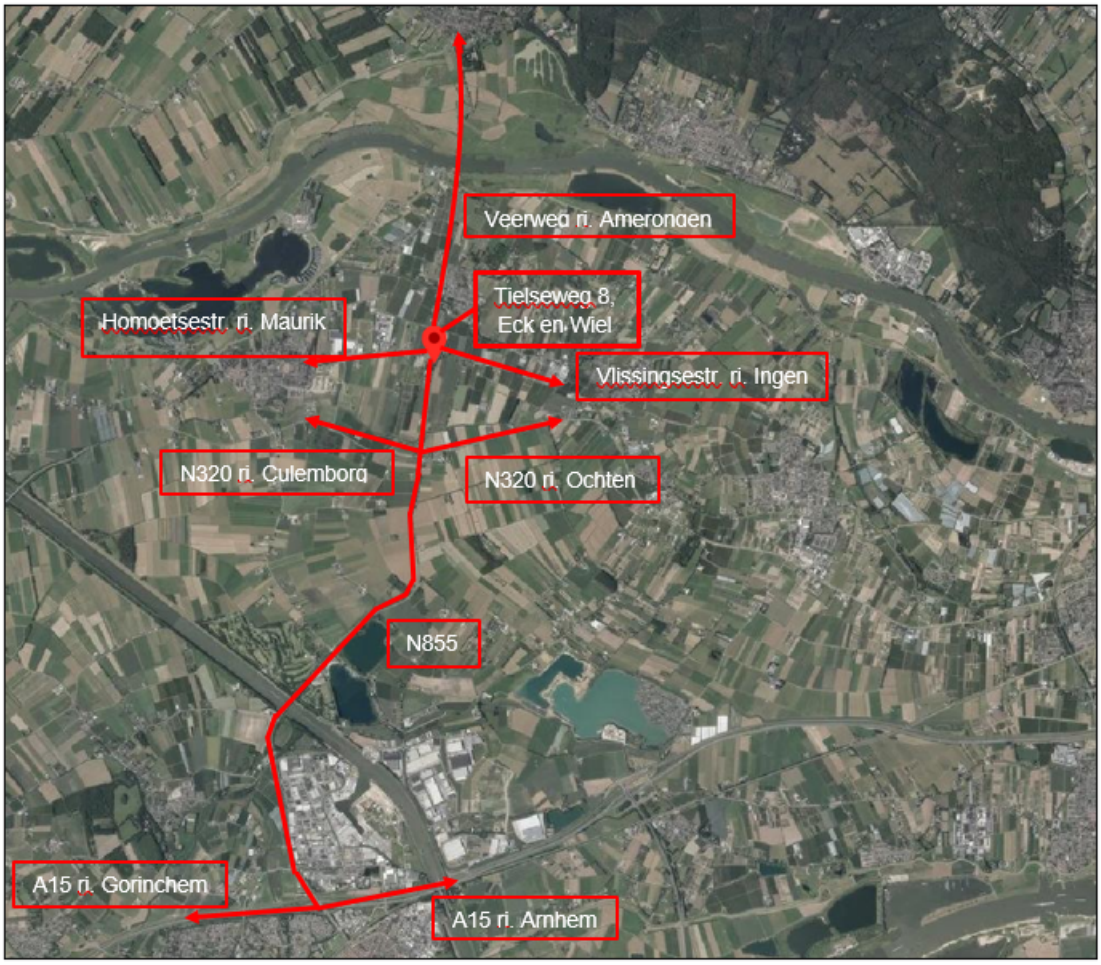
Uit dit locatie specifieke onderzoek blijkt dat ten opzichte van de nieuwe gevoelige bestemming ('Wonen'), een spuitzone van minimaal 10 meter moet worden aangehouden. De afstand tot het perceel grasland is 25 meter of meer. Dat betekent dat ruimschoots aan de minimale afstand wordt voldaan. Mocht de situatie zich in de toekomst voordoen dat op het huidige grasland een teelt gaat plaatsvinden waarbij gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen dan zal binnen het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Eén en ander is nader toegelicht in het locatie specifieke spuitzone onderzoek dat als bijlage is bijgevoegd. De eigenaar van het perceel gemeente Eck en Wiel, sectie E, nummer 275 heeft kennis genomen van het locatie specifieke onderzoek en hiermee ingestemd. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

Het perceel wordt ontsloten via de Tielseweg te Eck en Wiel. Het perceel is in de huidige situatie reeds ontsloten op deze weg. Vanaf de Tielseweg verloopt de route van het verkeer noordwaarts naar een hoofdrotonde met de eerste afslag richting Ingen via de Vlissingsestraat. De tweede afslag leidt verder richting Eck en Wiel en vervolgens richting de veerpont naar Amerongen. De derde afslag gaat richting Maurik via de Homoetsestraat. Zuidwaarts verloopt de route vanaf de planlocatie rechtstreeks naar de N855 waar de oprit naar de N320 genomen kan worden. Vanaf daar kan het verkeer ook de route vervolgen richting de A15. Zie voor de routes ook figuur 4.7.



Figuur 4.7: Verkeersroutes vanuit plangebied.

Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. In de nieuwe situatie is er ruimte voor zeker twee personenauto's per woning op eigen terrein. Zie figuur 4.8.



Figuur 4.8: Parkeergelegenheid in de beoogde situatie

Plan specifiek: Zowel vanuit verkeerskundig oogpunt als vanuit het parkeerkundig oogpunt levert dit plan geen bezwaren op voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Waterhuishouding

De bedrijfsgebouwen in de huidige situatie hebben een totale oppervlakte van 1.163 m^2. Deze zijn geamoveerd en worden vervangen door twee nieuwe woningen met bijgebouw met een totaal oppervlak van slechts ca. 410 m^2. Het hemelwater zal hierdoor beter infiltreren in het plangebied en juist niet versneld afgevoerd worden. Doordat het verhard oppervlak afneemt in de nieuwe situatie, is watercompensatie niet noodzakelijk.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

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

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

De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan sluiten inhoudelijk aan op het “Handboek digitale ruimtelijke plannen Gemeente Buren”. De regels voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012) en de nieuwe wet- en regelgeving.

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming
  - Wonen
  - Twee bouwvlakken tbv woningen
  - Tuin-Gaarde
- Dubbelbestemming
  - Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied

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

- Verwijderen van enkelbestemming ‘Agrarisch’
- Verwijderen van bouwvlak
- Verwijderen van de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – weg’;
- Toevoegen vervangende enkelbestemming ‘Wonen’
- Toevoegen vervangende enkelbestemming ‘Tuin-Gaarde’
- Toevoegen van twee bouwvlakken tbv woningen

5.3 Toelichting regels

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

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Tielseweg 8 te Eck en Wiel betreft een bedrijfsmatig initiatief. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer alsook de opname in het bestemmingsplan.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

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