PLANTOELICHTING

Brinkstraat 4B te Lienden

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:	Brinkstraat 4-b te Lienden
IMRO-code:	NL.IMRO.0214.LIEBrinkstraat4b-VA01
Opdrachtgever:	Familie de Haas Brinkstraat 4B 4033 CX Lienden
Opgesteld door:	mevr. C.E.J. van Os
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 7
1.4 Bij het plan behorende stukken 8
1.5 Leeswijzer 8

2 Plangebied en planontwikkeling 9
2.1 Ontstaansgeschiedenis 9
2.2 Bestaande situatie 9
2.3 Beoogde situatie 13
2.4 Wijziging van het geldende bestemmingsplan 14

3 Beleidskader 15
3.1 Europees- en Rijksbeleid 15
3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn 15
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 16
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
3.1.4 Soorten 17
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 17
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 20
3.3 Beleid Waterschap 20
3.3.1 KRW 20
3.3.2 Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 21
3.3.3 Keur Waterschap Rivierenland 2014 21
3.3.4 Waterplan Buren 2009 – 2017 21
3.4 Gemeentelijk beleid 21
3.4.1 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan 21
3.4.2 Omgevingsvisie gemeente Buren 22
3.4.3 Bestemmingsplan 24

4 Milieu- en omgevingsaspecten 31
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 31
4.1.1 Archeologie 31
4.1.2 Cultuurhistorie 31
4.2 Kabels en leidingen 35
4.3 Milieu 35
4.3.1 Bedrijven en milieuzonering 35
4.3.2 Bodem 36
4.3.3 Externe veiligheid 37
4.3.4 Geluid ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**
4.3.5 Luchtkwaliteit 39
4.3.6 Gebieden – Wet Natuurbescherming 39
4.3.7 Gebieden – Gelders Natuurnetwerk 39
4.3.8 Soorten – flora en fauna 40
4.4 Verkeer en parkeren 40
4.5 Waterhuishouding 42

5 Juridische regeling 44
5.1 Juridische achtergrond 44
5.2 Toelichting verbeelding 44
5.3 Toelichting regels 44
6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
6.1 Economische uitvoerbaarheid 45
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45

BIJLAGEN

1. Tekeningen huidige en nieuwe situatie
2. Principebesluit 29-11-2021
3. Landschappelijk inpassingsplan
4. Quick Scan Flora en Fauna
5. Bodemonderzoek
6. Wateradvies

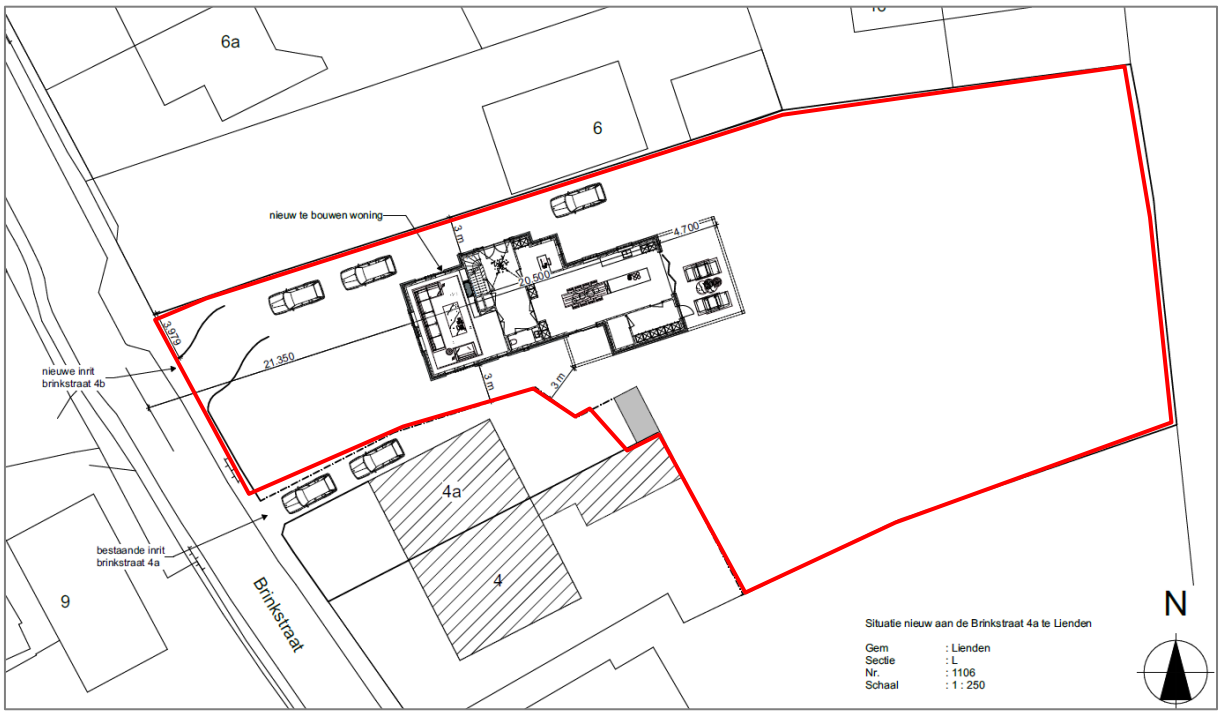
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld wegens de sloop van oude bijgebouwen en de voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe woning aan de Brinkstraat 4B te Lienden. Hiervoor wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het aantal woningen binnen het bouwvlak wordt uitgebreid. Op grond van artikel 29.2.8 van het vigerend bestemmingsplan mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

Het plangebied bestaat thans uit verschillende bijgebouwen (behorend bij Brinkstraat 4A) met een totale grootte van 266 m^2. Deze bijgebouwen zijn verouderd en ontsieren de Brinkstraat. In de nieuwe situatie worden de bijgebouwen geamoveerd en vervangen door een nieuwe, vrijstaande woning. De gemeente heeft aangegeven dit als een wenselijke ontwikkeling binnen het gebied te zien, bovendien omschrijft de gemeente dit als een ontwikkeling die ruimtelijk goed past.

Figuur 1.1 geeft de nieuwe situatie weer waarop de toetsing plaatsvindt. Het plangebied bevindt zich binnen het rode kader.



Figuur 1.1: Situatieschets nieuwe situatie Brinkstraat 4B te Lienden (nieuw perceel binnen rood kader).

De gemeente Buren heeft op 29 november 2021 een positief principebesluit verzonden ten aanzien van het nieuwe plan. Het principebesluit is bijgesloten in de bijlage.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Lienden, gemeente Buren. Het plangebied ligt aan de Brinkstraat. Het is een kenmerkend, beklinkerd straatje met veelal vrijstaande woningen of twee-aaneen gesloten woningen en solitaire bomen. Aan de overzijde van het plangebied zijn een tweetal bedrijven gelegen. Op korte afstand is een kleinschalig winkelcentrum en een voetbalveld aanwezig. Achter de Brinkstraat is het Hessepad gelegen met weitjes en open ruimten.

In figuur 1.2 is het plangebied in de wijdere omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: Wijdere omgeving Brinkstraat 4B te Lienden (Bron: google.nl/maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Kernen Buren’ vastgesteld op 25 juni 2013 en ‘Kernen Buren, tweede herziening’ vastgesteld op 30 juni 2015.

Het plangebied heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemmingen
  - Wonen
  - Tuin
- Dubbelbestemming
  - Waarde – archeologie 4
- Bouwaanduiding
  - Specifieke bouwaanduiding – bvh
- Gebiedsaanduiding:
  - Vrijwaringszone – duin 400m.
  - Met de tweede herziening is de naam van deze gebiedsaanduiding gewijzigd naar ‘Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m’. Er is geen inhoudelijke wijziging.
- Bouwvlak

Figuur 1.3 geeft het plangebied weer binnen het vigerend bestemmingsplan.



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan ter plaatse van plangebied (plangebied binnen kader).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels: In de planregels is het gebruik van binnen het plangebied aangeven gronden, opstallen en ander gebruik van gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen de bestemmingen mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting: In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

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

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.

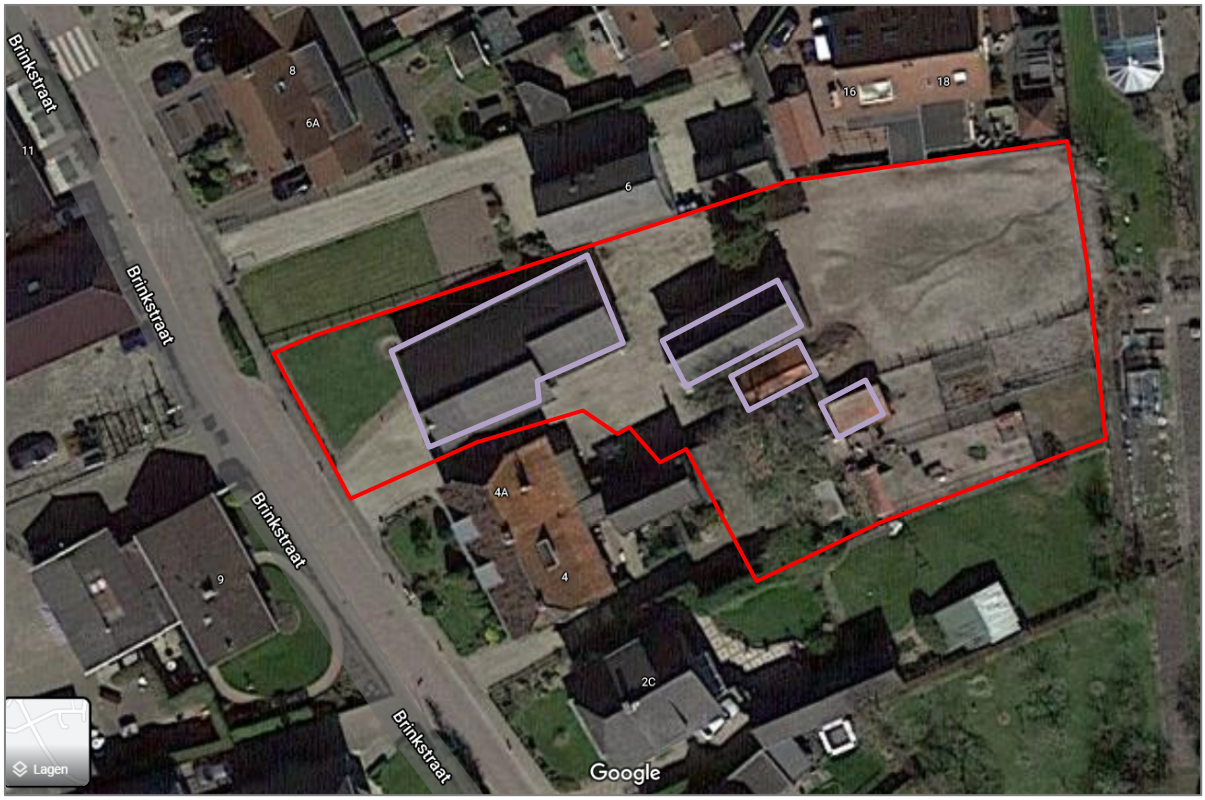
Lienden is ontstaan op de oeverwal langs de Rijn. Het huidige Lienden is voortgekomen uit twee dorpen: het oorspronkelijke Lienden en Meerten. Lienden was een rond esdorp en Meerten een uitgestrekt esdorp. Beide dorpen zijn in de loop van de tijd aan elkaar gegroeid, waardoor Lienden zijn karakteristieke spinnenwebstructuur gekregen heeft: een dorpscentrum en marktplein met uitwaaierende oude wegen. Langs deze wegen, die nog steeds de belangrijkste verkeersaders van het dorp zijn, is deels de historische en voor het dorp karakteristieke lintbebouwing ontstaan. Door de tijd heen zijn de onbebouwde gebieden tussen de bebouwingslinten bebouwd.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied betreft het perceel Brinkstraat 4B te Lienden in de gemeente Buren. Het perceel is gelegen in de bebouwde kom. Het wordt voornamelijk omringd door woningen, aan de overzijde zijn een tweetal bedrijven aanwezig.

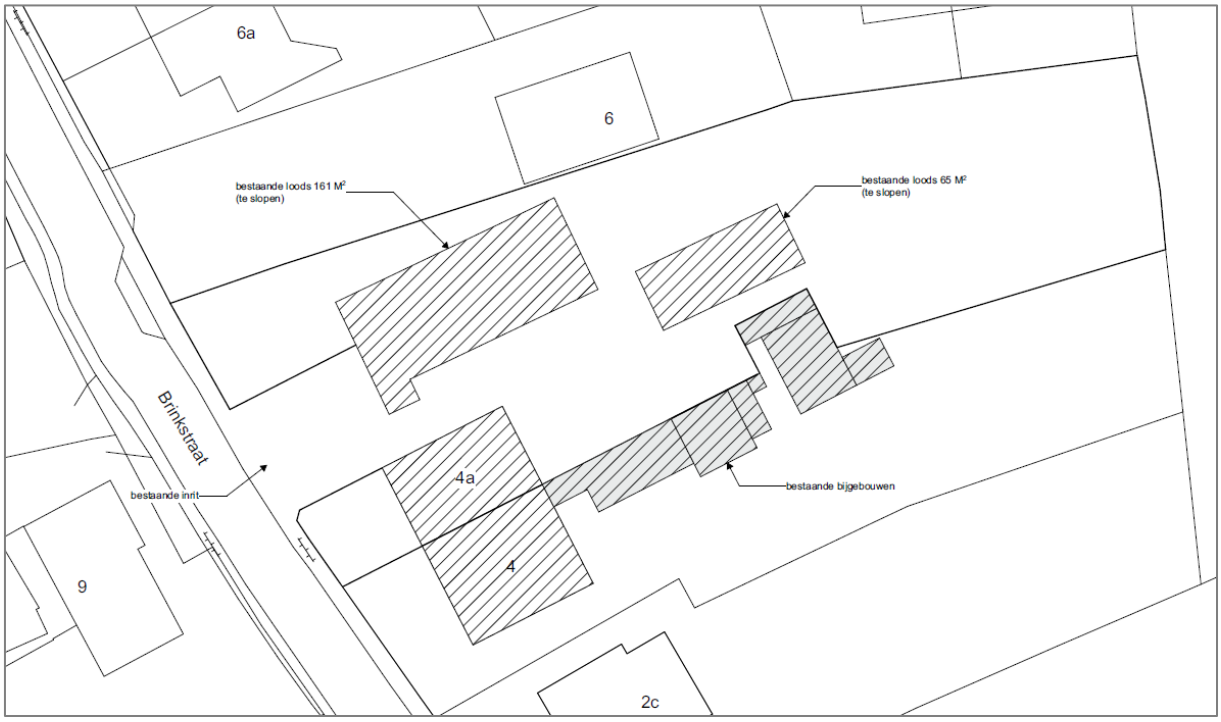
Het plangebied bestaat thans uit bijgebouwen die toebehoren aan Brinkstraat 4A te Lienden. Na de sloop hiervan wordt een nieuwe, vrijstaande woning geplaatst. Er zijn twee separate kadastrale percelen. Het plangebied omvat de volgende kadastrale percelen: kadastrale gemeente Lienden, sectie L, nummers 2186 en 2187.

In figuur 2.1 is de directe omgeving van de planlocatie weergegeven. Het rode kader geeft het plangebied weer. De paarse kaders geven de oude bijgebouwen weer die gesloopt worden in de nieuwe situatie.



Figuur 2.1: Directe omgeving planlocatie.

Figuur 2.2 tot en met figuur 2.6 geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.2: Situatieschets bestaande situatie van Brinkstraat 4a/4b.



Figuur 2.3: Brinkstraat 4B te Lienden, benadering vanaf het zuiden.



Figuur 2.4: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf het zuiden.



Figuur 2.5: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf de voorzijde.



Figuur 2.6: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf het noorden.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de bijgebouwen, die thans horen bij Brinkstraat 4A, gesloopt. Het plangebied wordt kadastraal afgesplitst van Brinkstraat 4A. Na de sloop wordt een nieuwe, vrijstaande woning geplaatst binnen het plangebied. De nieuwe woning wordt enigszins naar achteren geplaatst. Hiermee wordt rekening gehouden met Brinkstraat 6, deze woning is eveneens enigszins naar achteren gerealiseerd. Ook wordt rekening gehouden met de minimale afstand tot de naburige perceelsgrenzen van ten minste 3 meter. Dit is tevens geheel in lijn met de eisen die zijn gesteld vanuit de Regiekamer van de gemeente Buren op 14 april 2021.

De woning wordt lang en smal, dit past goed bij het perceel welke eveneens lang en smal is. Aan de voorzijde van het perceel zijn drie parkeerplaatsen voorzien. Hiermee kan altijd op eigen terrein geparkeerd worden en is parkeren in de openbare ruimte niet nodig. De oprit is voorzien aan de linkerzijde van het perceel, aan de rechterzijde is een tuin voorzien. Aan de achterzijde van het perceel is eveneens een tuin voorzien.

De woning wordt gerealiseerd met een afwijkende gevellijn van Brinkstraat 6 en de dubbelwoning aan Brinkstraat 4/4a. In de Omgevingsvisie van de gemeente wordt aangegeven dat de Brinkstraat gekenmerkt wordt door de wisselende gevellijnen. In de huidige situatie valt de woning aan de Brinkstraat 6 weg uit het zicht. De nieuwe situatie zorgt voor een meer open situatie vanaf de weg. Zowel vanuit het zuiden als het noorden gezien wordt de openheid van de weg verbeterd. Bovendien kunnen op deze manier de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd worden op de oprit.

De situatieschets van de nieuwe situatie is reeds weergegeven in figuur 1.1. Figuur 2.7 geeft de nieuwe situatie illustratief weer.



Figuur 2.7: 3D-weergave aanzicht voorgevel nieuwe woning met links de bestaande woning Brinkstraat 6.

2.4 Wijziging van het geldende bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan ‘Kernen Buren’ en ‘Kernen Buren – tweede herziening’. Voor de uitvoering van de beoogde situatie dient de bestemming van het perceel gewijzigd te worden. Er wordt een nieuwe woonentiteit toegevoegd binnen het bouwvlak.

De volgende bestemmingen worden toegekend aan het perceel in de gewijzigde situatie:

- Enkelbestemmingen
  - Wonen
  - Tuin
- Dubbelbestemming
  - Waarde – archeologie 4
- Bouwaanduiding
  - Maximum aantal woningen – 1
- Gebiedsaanduiding:
  - ‘Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m’.
- Bouwvlak

3 BELEIDSKADER

Door Europa, het rijk, de provincie en de gemeente zijn diverse beleidsnota's vastgesteld die voor de ontwikkelingsmogelijkheid van het perceel Brinkstraat 4B te Lienden van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn

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

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

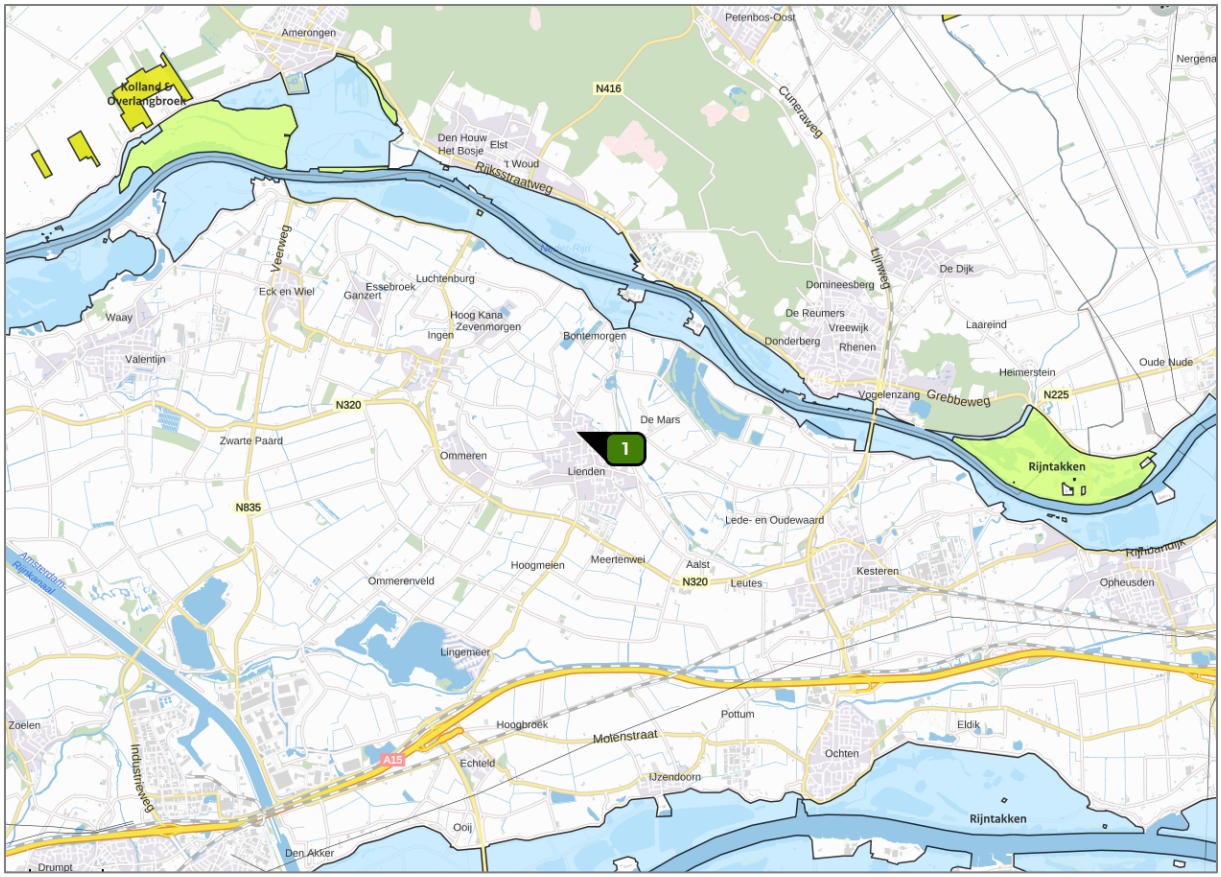
De gebiedsbescherming verplicht de lidstaten alle nodige maatregelen te nemen om voor alle in de Europese Unie in het wild levende vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en van een voldoende omvang te beschermen, in stand te houden en te herstellen. De gebiedsbescherming is sinds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

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

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

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

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



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

3.1.2 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

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

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

3.1.3 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

3.1.4 Soorten

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

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

- Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

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

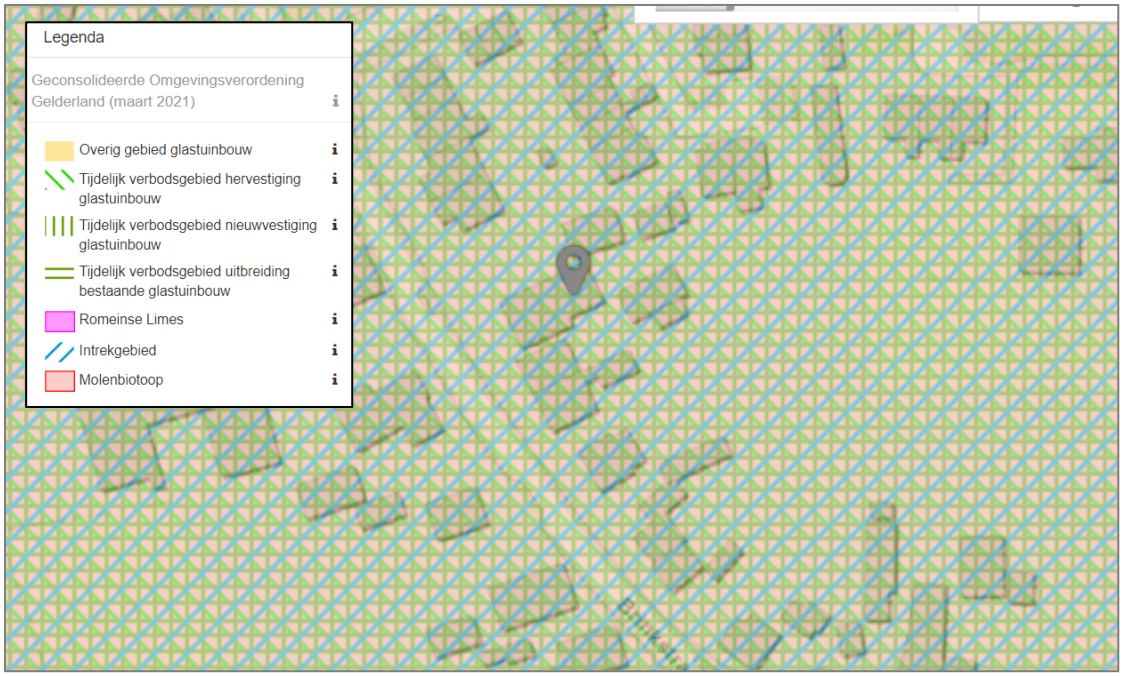
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

Uit de bijhorende planviewer van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland blijkt dat het perceel is gelegen in een overig gebied glastuinbouw, tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw, tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw, Romeinse Limes, Intrekgebied en een molenbiotoop. Dit is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2: Ligging perceel in Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Ruimtelijk beleid

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

Het plan is niet gericht op het ontwikkelen van glastuinbouw. Het ontwikkelen van glastuinbouw is niet van toepassing.

Waterbeleid

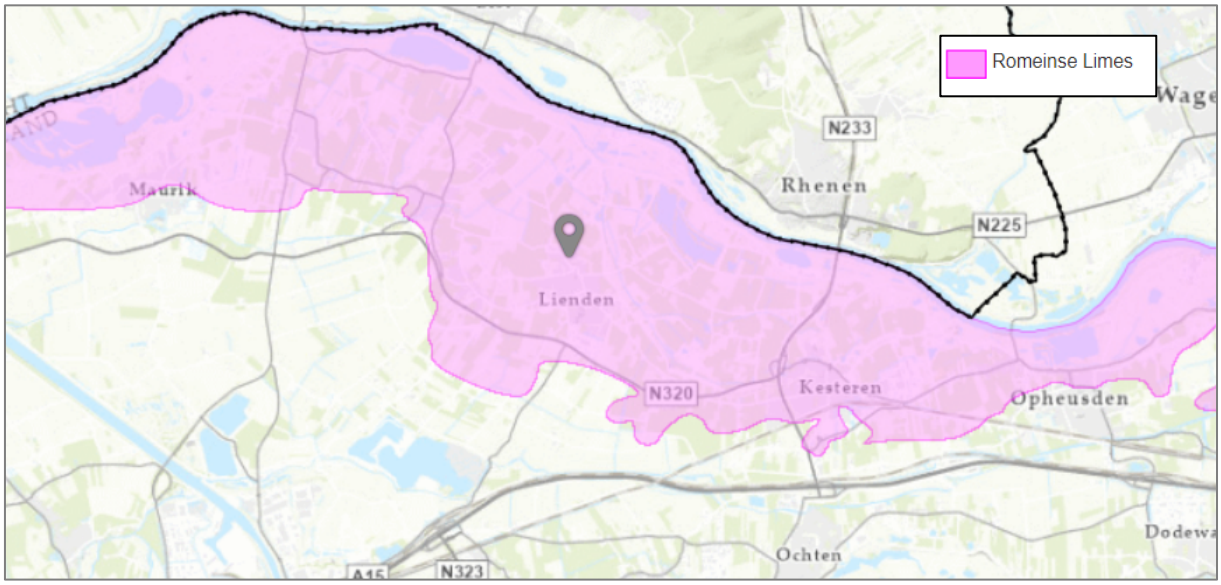
De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen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

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

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.

Voor gronden die binnen de Romeinse Limes liggen, maakt een bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten, bedoeld in artikel 2.59 van de Omgevingsverordening, aantasten. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en kernkwaliteiten, het door de gemeente te voeren beleid en de onderbouwing hiervan.



Figuur 3.3: Ligging plangebied in Romeinse Limes.

In artikel 2.59 van de Omgevingsverordening Gelderland zijn regels opgenomen ten behoeve van de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken. In de huidige situatie zijn deze niet aanwezig. Gezien de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse, ligt het niet in de lijn der verwachtingen dat binnen het plangebied resten van de Romeinse Limes aanwezig zijn.

Energie

Om een monumentale molen met een vrije windvang te laten functioneren, geldt dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoogtebeperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Door maatwerk/compensatie wordt de belevingswaarde en het functioneren van de molen door middel van windvang niet beperkt. Met name in een bebouwde omgeving kunnen ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten.

Het bestemmingsplan ‘Kernen Buren’ heeft regels opgenomen ten aanzien van de molenbiotoop. Hiermee is rekening gehouden met de uitwerking van het initiatief.

3.2.2 **Omgevingsverordening Gelderland**

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

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

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

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

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, is geanticipeerd op de situatie onder de Omgevingswet.

Naar verwachting wordt het ontwerp van actualisatieplan 8 op 7 september 2021 vastgesteld.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 **KRW**

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

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

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

3.3.2 **Waterbeheerprogramma 2022 – 2027**

Waterschap Rivierenland zorgt voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Deze missie is het vertrekpunt voor alle activiteiten en projecten van Waterschap Rivierenland. De langetermijnvisie staat in de Watervisie 2050. Deze visie is in het WBP uitgewerkt met oplossingen, maatregelen en ideeën voor de korte termijn; een planperiode van zes jaar. Voor dit WBP is dat 2022-2027. De maatregelen realiseert het Waterschap vervolgens in projecten en in het reguliere beheer en onderhoud.

De principes uit het waterbeheerprogramma zijn:

- De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
- Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
- We zijn zuinig op het water en grondstoffen.
- Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
- We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen het niet af.
- Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
- Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt gekeken naar de waterbelangen. In onderhavig plan is sprake van een wijziging van de bestemming. Derhalve is het opstellen van een watertoets noodzakelijk. De Watertoets is bijgevoegd in de bijlage.

3.3.3 **Keur Waterschap Rivierenland 2014**

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

Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen (art. 3.4 Keur Waterschap Rivierenland). Door de sloop van de oude bedrijfsgebouwen vindt er echter geen toename plaats van verhard oppervlak. Derhalve is watercompensatie als gevolg van het voorgenomen plan niet noodzakelijk.

3.3.4 **Waterplan Buren 2009 – 2017**

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

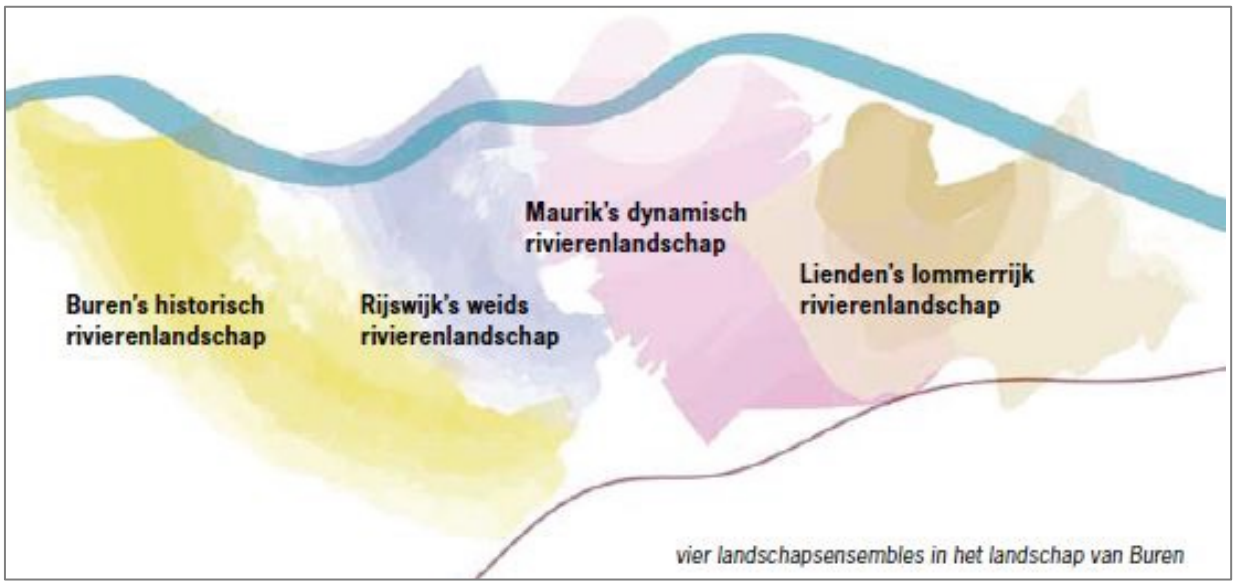
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 **Structuurvisie 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 3.4: Vier landschapselementen vanuit het LOP.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Lienden's lommerrijk rivierenlandschap.

Beeldbepalend in dit landschapsensemble zijn de slingerende linten van erven met hun zeer goed verzorgde beplantingen. De vele fruittelers ertussendoor versterken het besloten karakter van de woonlinten. Als die gaarden ook in bloei staan is de Betuwe spectaculair.

Die linten volgen de oude stroomruggen die hier naast en tegen elkaar aan liggen waardoor een breed stroomruggencomplex is ontstaan. De ruggen - en de linten - hebben de vorm van een halve maan. je kunt er de vorm van de riviermeanders in herkennen van oude lopen van de rivier. Die herken je ook in enkele waterlopen, het best in de Oude Rijn bij Aalst en Lienden.

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

3.4.2 **Omgevingsvisie gemeente Buren**

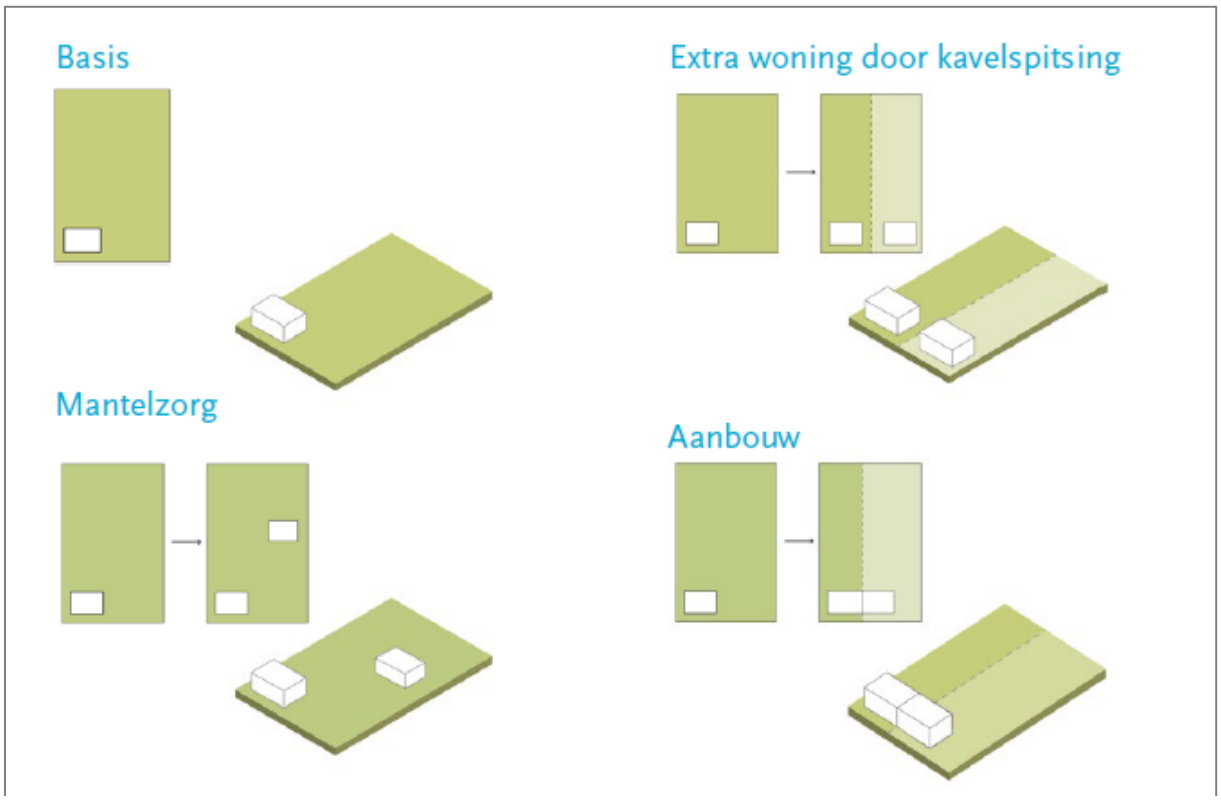
De Omgevingsvisie is een nieuw (beleids-)instrument en is op 14 juni 2022 definitief vastgesteld. Vanwege de vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie door de gemeente, wordt het ontwerp van de nieuwe woning aan de Brinkstraat betrokken in de Omgevingsvisie.

<u>5 speerpunten</u>

In de Omgevingsvisie zijn een vijftal speerpunten genoemd die de gemeente Buren van belang acht, dat zijn de volgende:

1. Evenwichtige groei.
2. Gezonde en veilige leefomgeving.
3. Sterke voorzieningen.
4. Naar een multifunctioneel buitengebied.
5. Ruimte voor onze kernkwaliteiten en -activiteiten.

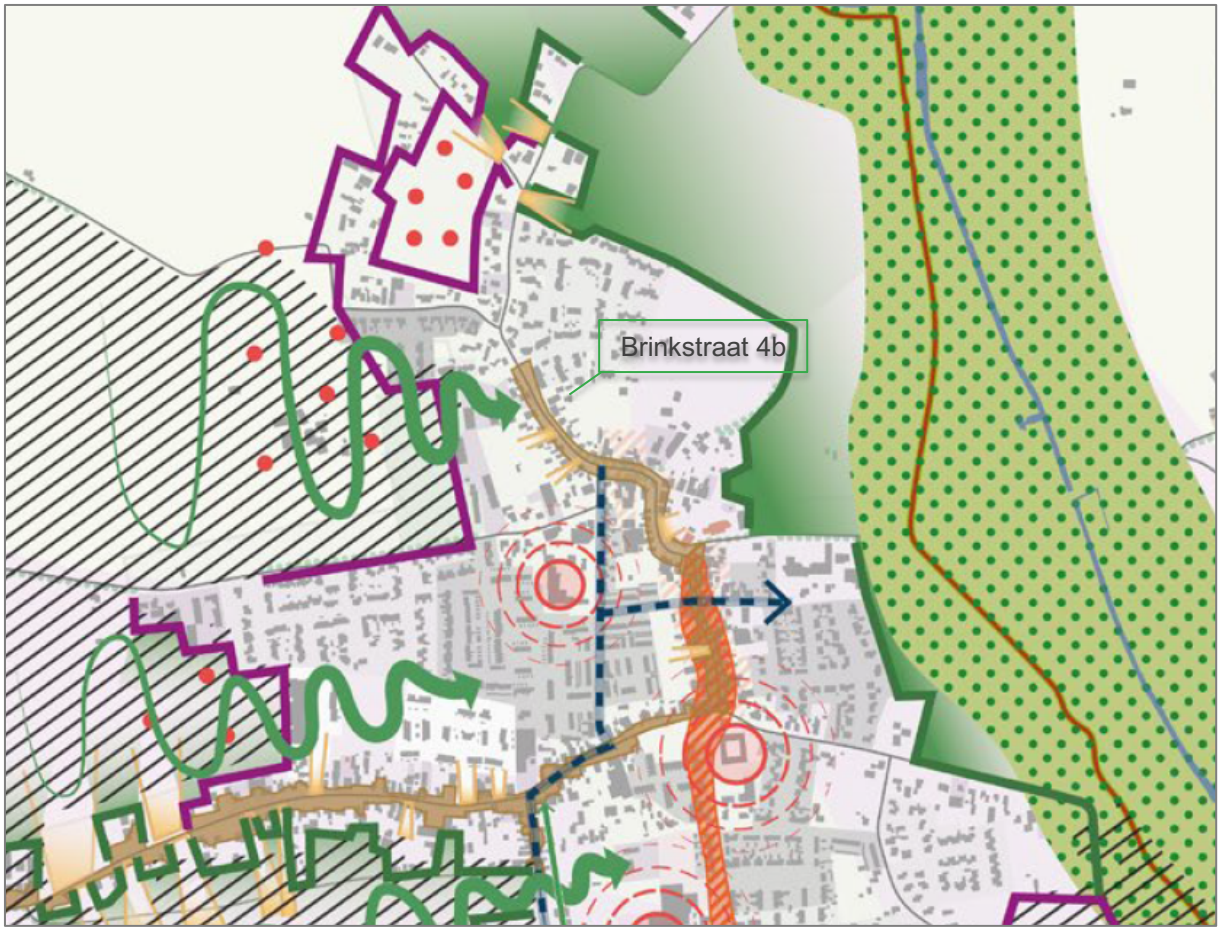
In de Omgevingsvisie wordt ook ingegaan op het woningbouwprogramma. Er is een grote woningdruk en de overheid heeft de opdracht gekregen meer woningen te gaan ontwikkelen. Ook verduurzaming van woningen is een belangrijke opgave. De Omgevingsvisie geeft een aantal voorbeelden voor nieuwe woningvormen. Aan de Brinkstraat wordt een nieuwe woning gecreëerd door kavelsplitsing.



Figuur 3.5: Voorbeelden voor nieuwe woonvormen in de gemeente Buren.

Aangaande Lienden is in de Omgevingsvisie besloten om bij toekomstige ontwikkelen oog voor de identiteit en de kwaliteiten van Lienden te houden. In de eerste plaats wordt de karakteristiek van de historische dorpslinten Voorstraat, Dokter van Noortstraat, Dorpsstraat, Waterstraat, Kerkstraat en **Brinkstraat** behouden. Dit zijn straten met veel afwisselde en vaak historische gebouwen, deels vrijstaand met verschillende rooilijnen. Op verschillende plekken bestaan er doorzichten naar het achterliggende landschap.

Het perceel ligt aan de Brinkstraat. In de straat is er sprake van wisselende rooilijnen. Dit blijft ook zo in de nieuwe situatie. Er is gekozen van een afwijkende rooilijn ten opzichte van omliggende rooilijnen. Het doorzicht naar het achterliggende landschap (de tuin) is in het verleden verloren gegaan door de bouw van grote bijgebouwen. Door de sloop van die bijgebouwen wordt het doorzicht naar achteren hersteld.



Figuur 3.6: Visie voor de kern van Lienden.

3.4.3 **Bestemmingsplan**

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Kernen Buren’ vastgesteld op 25 juni 2013 en ‘Kernen Buren, tweede herziening’ vastgesteld op 30 juni 2015. Het plangebied heeft de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemmingen
  - Wonen
  - Tuin – Gaarde
- Dubbelbestemming
  - Waarde – archeologie 4
- Bouwaanduiding
  - Specifieke bouwaanduiding – bvh
- Gebiedsaanduiding:
  - Vrijwaringszone – duin 400m.
  - Met de tweede herziening is de naam van deze gebiedsaanduiding gewijzigd naar ‘Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m’. Er is geen inhoudelijke wijziging.
- Bouwvlak

In figuur 1.3 is reeds het bestemmingsplan ter plaatse weergegeven.

Artikel 29.2.8 van het bestemmingsplan legt vast dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal, tenzij op de verbeelding een maximaal aantal woningen is aangegeven. Op de verbeelding is geen maximaal aantal woningen aangegeven. Er wordt een nieuwe woning bovenop het bestaand aantal gerealiseerd, derhalve wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de locatie.

Bouwregels

De bouwregels voor het realiseren van nieuwe bebouwing worden omschreven in artikel 29.2 van het bestemmingsplan. De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Wonen' met reeds bestaand bouwvlak. Binnen de bestemming 'Tuin – Gaarde' mag geen nieuwe woning gerealiseerd worden (art. 24.2 eerste lid). Hieronder wordt getoetst aan de bouwregels in artikel 29.2.

29.2.1 Toegestane bebouwing
Op gronden met de bestemming "Wonen" mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen;
b. bij de woningen behorende bijbehorende bouwwerken;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. voor zover ter plaatse van de aanduiding "opslag", buiten een bouwvlak, tevens mag worden gebouwd één vrijstaand bijgebouw mede ten behoeve van opslag.

- Het plan betreft het realiseren van een woning als bedoeld in artikel 29.1 eerste lid onder a.

29.2.2 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van de in artikel 29 lid 1 sub a genoemde woningen (i.c. hoofdgebouwen) gelden de bepalingen zoals deze in de onderstaande tabel zijn opgenomen, met dien verstande dat, indien de bestaande goothoogte hoger is, deze hogere maat maatgevend is.

Ter plaatse van de aanduiding	Toegestane bouwvorm	Bouwhoogte (meters)	Goothoogte (meters)	Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (zie ook artikel 29 lid 2.4 en artikel 29 lid 2.5)
specifieke bouwaanduiding - bvh	vrijstaand of twee-aaneen	10	5	3

- Ter plaatse van het plangebied is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bvh' van toepassing. De bouwhoogte en goothoogte van de nieuwe woning worden gemaximaliseerd door de aanwezigheid van de molenbiotoop.
- De afstand vanaf de nieuwe woning tot aan de perceelsgrens van Brinkstraat 4a bedraagt 3,0 meter. De afstand vanaf de nieuwe woning tot aan de perceelsgrens van Brinkstraat 6 bedraagt ook 3,0 meter.
- De afstand tussen de woning Brinkstraat 4a en de perceelsgrens van Brinkstraat 4b bedraagt minder dan 3,0 meter. De gemeente Buren heeft aangegeven hierin geen problemen te zien.
- Het plan voldoet aan de regels vanuit artikel 29.2 tweede lid.

29.2.3 Situering voorgevel
Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een woning richting de 'gevellijn' georiënteerd te zijn.

- Ter plaatse van het plangebied is de aanduiding ‘gevellijn’ niet aanwezig.

29.2.4 Uitzondering afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
Niet van toepassing is het gestelde in artikel 29 lid 2.2 ten aanzien van de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrens indien het betreft een gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd.

- Ter plaatse van het plangebied is geen gemeenschappelijke perceelsgrens tussen woningen die aan elkaar mogen worden gebouwd aanwezig.

29.2.5 Bestaande afstand zijdelingse perceelsgrens
De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag minder bedragen dan in artikel 29 lid 2.2 genoemd, indien de bestaande afstand geringer is, met dien verstande dat in dat geval de afstand niet minder mag bedragen dan de bestaande afstand.

- De bouw van de nieuwe woning voldoet aan artikel 29.2 tweede lid. Een afwijking als bedoeld in het vijfde lid is derhalve niet van toepassing.

29.2.6 Bouwdiepte
De bouwdiepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m, met dien verstande dat, indien de bestaande bouwdiepte meer bedraagt, de bestaande bouwdiepte maatgevend is.

- De bouwdiepte van de woning bedraagt 20,5 m. Dit is noodzakelijk vanwege de vorm van het perceel en het zijdelings van de woning tenminste 3 m te kunnen garanderen tot de perceelsgrenzen van de naastgelegen woningen (Brinkstraat 4a en Brinkstraat 6).

29.2.7 Bebouwingspercentage
Voor het bouwen van de in artikel 29 lid 1 sub a, artikel 29 lid 1 sub b en artikel 29 lid 1 sub c genoemde bouwwerken mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 60%, met dien verstande dat, voor zover een aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen, het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven.

- Niet van toepassing

29.2.8 Maximum aantal woningen
Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal tenzij op de verbeelding een maximaal aantal woningen is aangegeven.

- Met het realiseren van de nieuwe woning wordt het aantal woningen binnen het bouwvlak uitgebreid. De gemeente Buren heeft aangegeven hier medewerking aan te willen verlenen.
- Op de verbeelding wordt de volgende bouwaanduiding toegevoegd: ‘Maximum aantal woningen – 1’.

29.2.9 Bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen van de in artikel 29 lid 2.1 sub b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken binnen de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht en bijbehorende bouwwerken bij gebouwen aangewezen als een

Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand, mag niet meer bedragen dan:

Totale perceelsgrootte	Maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m^2	75 m^2
vanaf 500 m^2 tot 1500 m^2	100 m^2
vanaf 1500 m^2	150 m^2

b. met dien verstande dat, ter plaatse van de aanduiding “maximale oppervlakte bijgebouwen (m²)”, de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van die aanduiding is aangegeven;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen de dubbelbestemming Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht en bijbehorende bouwwerken bij gebouwen aangewezen als een Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristieke pand mag niet meer bedragen dan 75 m²;
d. het aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3;
e. bijbehorende bouwwerken dienen tenminste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
h. indien het een aangebouwd bijbehorende bouwwerken aan een hoofdgebouw betreft is het gestelde in sub e niet van toepassing en mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
i. in afwijking van het bepaalde in artikel 29 lid 2.9 sub d mogen bijbehorende bouwwerken tevens ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd;
j. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' is een zwembad met overkapping toegestaan met een maximaal oppervlak van 150 m² en een bouwhoogte van 5 m.

- De dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht is niet van toepassing ter plaatse van het plangebied.
- Het hoofdgebouw / plangebied is eveneens niet aangewezen als Rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristiek pand.
- De aanduiding ‘maximale oppervlakte bijgebouwen (m2)’ is niet van toepassing ter plaatse van het plangebied.
- Er zijn geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken.
- Het bijbehorend bouwwerk is verbonden aan de woning.
- De bouwhoogte en de goothoogte van het bouwwerk bedragen respectievelijk 8,635 meter en 2,81 meter.

29.2.10 Erkers

- In artikel 29.2.10 worden bouwvoorschriften met betrekking tot de realisatie van erkers voor de voorgevel omschreven. Het realiseren van een erker voor de voorgevel is niet van toepassing en wordt derhalve niet getoetst.

29.2.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- In artikel 29.2.11 worden bouwvoorschriften met betrekking tot de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde omschreven. Het realiseren van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is niet van toepassing en wordt derhalve niet getoetst.

29.2.19 Woonwagens

- In artikel 29.2.12 worden bouwvoorschriften met betrekking tot de realisatie van woonwagens omschreven. Het realiseren van een woonwagen is niet van toepassing en wordt derhalve niet getoetst.

Dubbelbestemming archeologie

Binnen het plangebied is er sprake van een archeologische verwachtingswaarde. De regels hieromtrent zijn vastgelegd in artikel 40 van het bestemmingsplan. Hieronder wordt getoetst aan artikel 40.2, de bouwregels.

40.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen op gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 4 archeologisch onderzoeksgebied 2 "dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat:
    1. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 1.000 m2 en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
    2. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 1.000 m2 en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die bestemd zijn als "Waarde - Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied".
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerder van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- De oppervlakte van de woning is kleiner dan 1.000 m2.
- De grondwerkzaamheden reiken dieper dan 0,30 meter.
- De afstand vanaf het plangebied tot gronden die bestemd zijn als ‘Waarde – Archeologie 2’ bedraagt circa 670 meter.
- Op grond van artikel 40.2.a onder 1 en 2 behoeft geen rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van de grond is onderzocht.

Gebiedsaanduiding molen

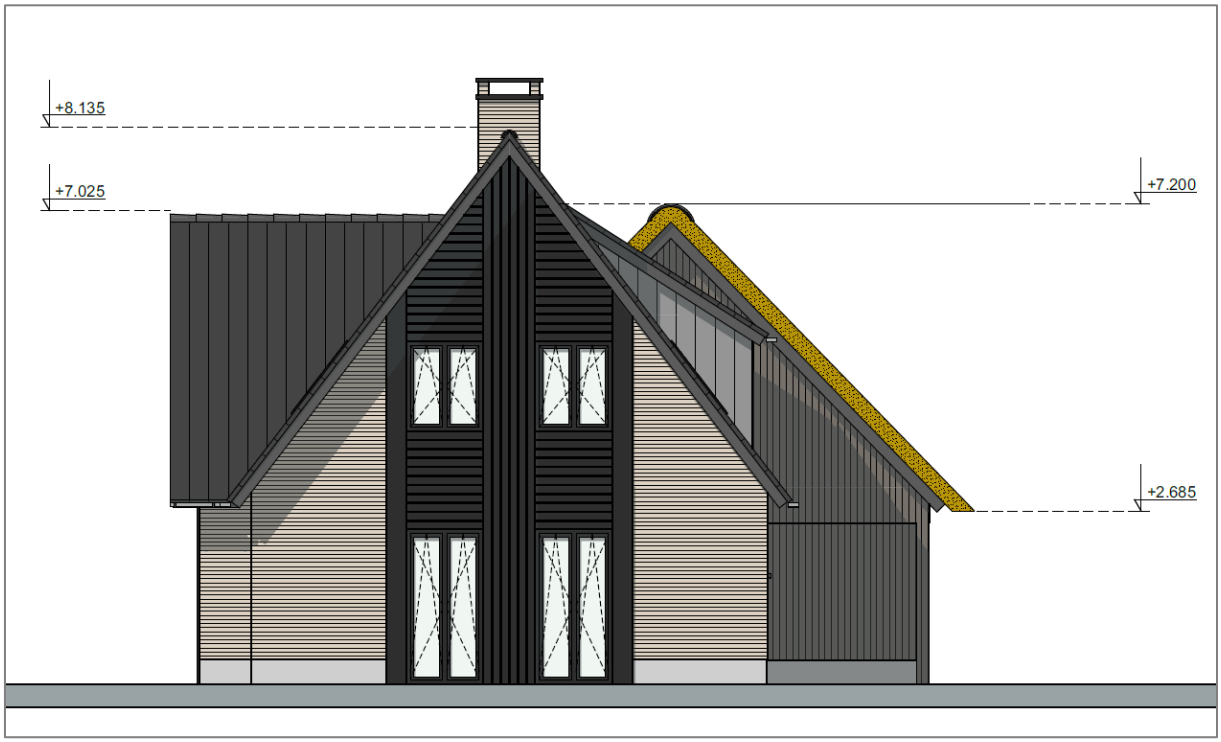
De bouwregels voor het realiseren van bouwwerken binnen een molenbiotoop zijn vastgelegd in artikel 53.5.2 van het vigerend bestemmingsplan. Voor het plangebied gelden specifiek de regels in artikel 53.5.2 onder e.

e. ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m" dient, in afwijking van het bepaalde in de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, de volgende bepaling in acht genomen te worden: binnen deze zone mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald, met dien verstande dat het voorgaande niet van toepassing is op de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen binnen de bestemming "Wonen".

H = X/n + c·z

Waarin:
H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;
n = 50 (coëfficiënt voor het stedelijk gebied);
c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);
z = askophoogte = 20 m.

- De afstand van het nieuwe gebouw tot de wieken van de molen bedraagt 210 meter (X).
- H = 210/50 + 0,2*20
- H = 8,2 meter
- De bouwhoogte van de nieuwe woning is niet groter dan 8,2 m, zie figuur 3.7.



Figuur 3.7: Gevelmaten nieuwe woning.

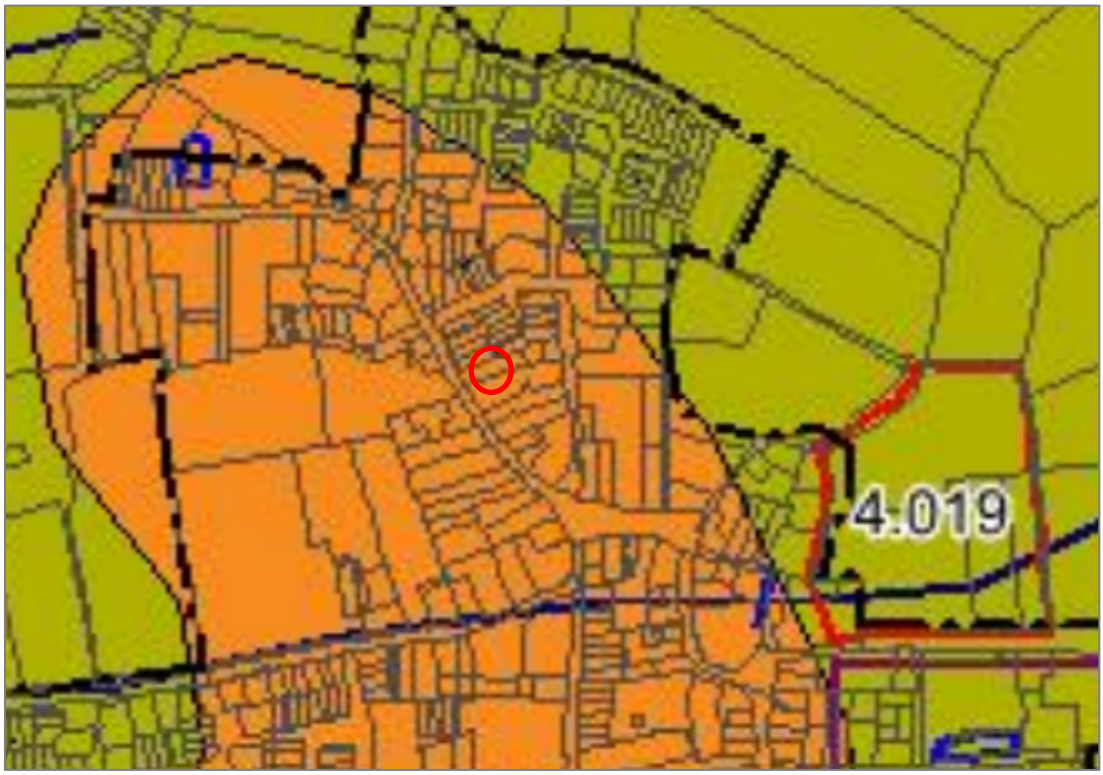
4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 **Archeologie**

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

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



Figuur 4.1: Uitsnede van de archeologische beleidskaart.

Plan gerelateerd: Het plangebied ligt binnen het archeologisch gebied 'Waarde – Archeologie 4'. Binnen een dergelijk gebied behoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer bodemingrepen van minder dan 1.000 m^2 worden uitgevoerd. Er is wel archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de bestemming 'Waarde – Archeologie 2 archeologisch waardevol gebied' binnen 50 meter vanaf het nieuwe bouwwerk aanwezig is. Dit is niet het geval.

Er behoeft voor dit plan geen archeologisch (voor)onderzoek verricht te worden.

4.1.2 **Cultuurhistorie**

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1998 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

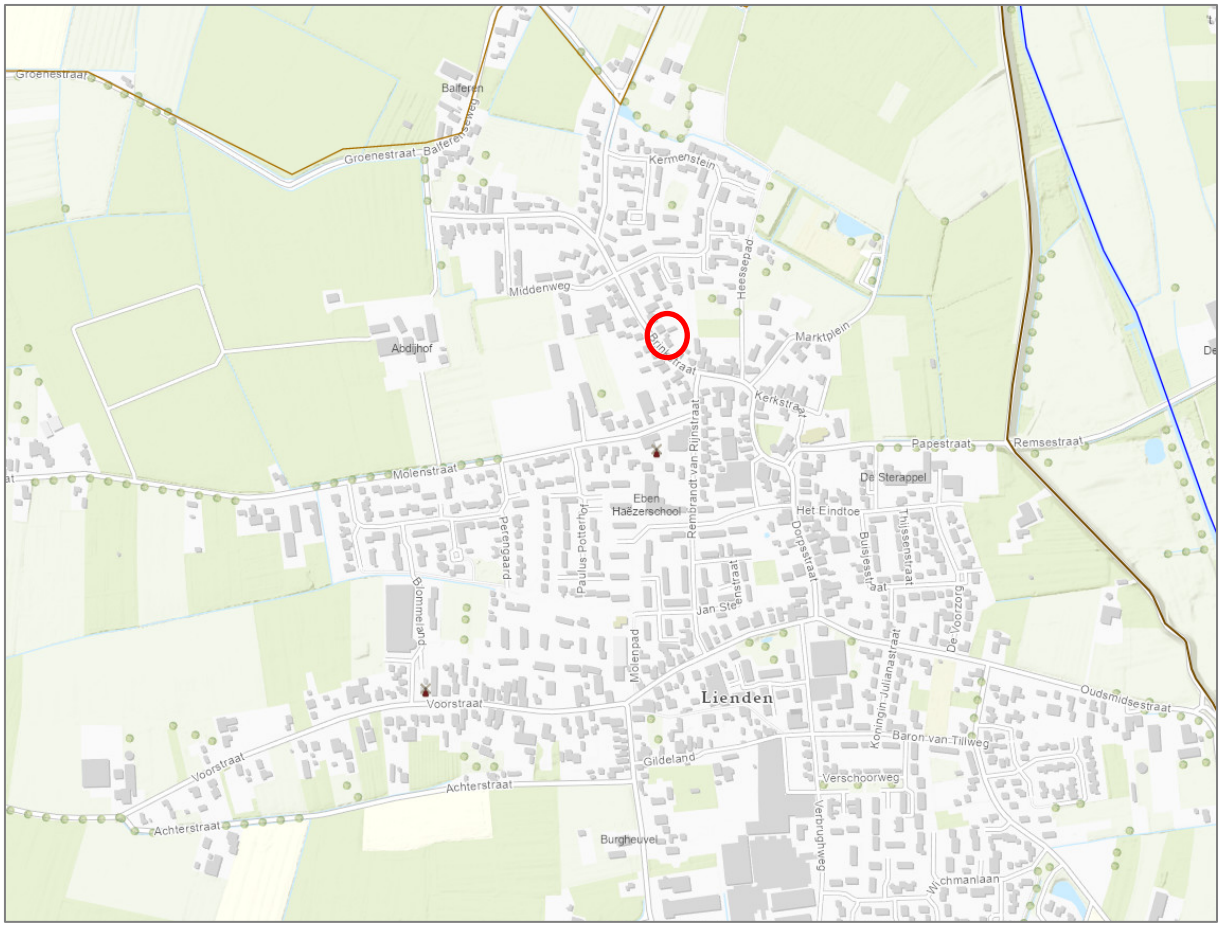
Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren worden gehaald.

In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen over hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om beter te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafwegingen. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Provinciaal beleid

Het versterken van de regionale identiteit en eigenheid van Gelderland is een ambitie uit het uitvoeringsprogramma Cultuur & Erfgoed. Het kaartbeeld geeft geen totaalbeeld van al het erfgoed dat Gelderland rijk is, maar is een weergave van de identiteiten waarmee Gelderland zich onderscheidt van andere provincies. Het erfgoed is weergegeven in objecten, lijnelementen en landschappen.

Figuur 4.2 geeft het kaartbeeld ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 4.2: Kaart cultuurhistorie in de provincie Gelderland, ter plaatse van plangebied.

Plan gerelateerd: Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische elementen.

Gemeentelijk beleid

Een aantal gebieden binnen de gemeente wordt gekenmerkt door bijzondere, met elkaar samenhangende sporen van de eeuwenoude bewoningsgeschiedenis van het gebied. Deze gebieden bevatten met name relicten van rivierlopen, dijken, kaden, dijkdoorbraakkolken, huisterpen, donken, woerden (hoger gelegen oude woongronden) en kenmerkende verkavelingen. Daarnaast betreft het gebieden waar vanouds weinig bewoning voorkomt of waar deze is gerangschikt volgens een kenmerkend bewoningspatroon.

In het kader van een verder ontwikkeling van landschappelijke waarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden (LNC-waarden) en het recreatief medegebruik, wordt gestreefd naar het behoud en eventueel naar het herstel van de cultuurhistorische waarden van deze gebieden. Ontwikkelingen die deze waarden aantasten worden tegengegaan.

Plan gerelateerd: De bijgebouwen aan de Brinkstraat 4A/4B zijn geen beschermd monument of karakteristiek pand. Een naburig pand aan de overzijde, Brinkstraat 5, is wel aangegeven als zijnde een karakteristiek pand. Aangezien de afstand vanaf het plangebied tot Brinkstraat 5 ruim voldoende is, ontstaat geen conflicterende situatie in cultuurhistorisch opzicht.



Figuur 4.3: Aanduiding naburig, karakteristiek pand.

De Brinkstraat is een cultuurhistorisch waardevol bebouwingslint in de bebouwde kom van de kern Lienden. De oude bijgebouwen ontsieren thans de Brinkstraat. Het amoveren van die gebouwen is derhalve een goed passende ontwikkeling. Wisselende roolijnen zijn van oudsher kenmerkend voor de Brinkstraat.

In Lienden bevinden zich twee molens die op de Rijksmonumentenlijst zijn opgenomen; Molen de Zwaan aan de Molenstraat 5 en Molen de Hoop aan de Voorstraat 44. Het pand Brinkstraat 4B bevindt zich in de molenbiotoop van de molen aan de Molenstraat. Met de de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de bouwhoogtes, waardoor er geen belemmering is voor de windvang van de molen.

Om het karakter van het waardevolle bebouwingslint zo goed mogelijk te behouden is een landschappelijk inpassingsplan (PM) opgesteld. In de planregels wordt de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan juridisch gewaarborgd. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

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 gerelateerd: Ten aanzien van het bouwplan wordt voor aanvang van de graaf- en bouwwerkzaamheden een klic-melding uitgevoerd. Op deze manier kan rekening gehouden worden met de eventuele aanwezigheid van kabels en leidingen, zodat deze niet geschaad worden.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Dit geldt ook voor de nieuwe burgerwoningen.

Plan gerelateerd: Voor de nieuw te realiseren woning dient getoetst te worden of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, er zijn enkele bedrijven in de omgeving aanwezig. Aan de overzijde zijn twee bedrijven gelegen, het betreft de adressen Brinkstraat 9 en Brinkstraat 11. Dit zijn de twee dichtstbij gelegen bouwvlakken met bedrijfsfunctie.

Ten aanzien van Brinkstraat 11 is de enkelbestemming 'Bedrijf' van toepassing, volgens de functie-aanduiding is hier een bedrijf tot en met categorie 2.0 toegestaan. De grootste afstand die met deze categorie is toegestaan, bedraagt 30 meter. De afstand van de rand van de bestemming 'Bedrijf' tot de voorgevel van de woning bedraagt 25 meter. Aan deze zijde van het bedrijf bevindt zich een kantoor en buiten-showroom. Het is niet aannemelijk dat dit het woon- en leefklimaat schaadt. Bovendien bevinden zich er al woningen die dichterbij het bedrijf zijn gelegen. De oprit van het bedrijf bevindt zich aan de Middenweg 18 te Lienden. Hierdoor ondervindt men in de nieuwe woning geen hinder van aan- en afrijdend verkeer van het bedrijf aan de overzijde van de weg. De werkzaamheden vinden plaats op het achtererf van het bedrijf, hiermee is de afstand tot de nieuwe woning aan de Brinkstraat 4b ruimschoots voldoende.

Op het adres Brinkstraat 9, Lienden is vanuit het bestemmingsplan een handelsbedrijf toegestaan. Volgens de VNG-publicatie moet voor een handelsbedrijf de richtafstand ten minste 10 meter bedragen. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan.

In figuur 4.4 is de ligging en afstand van de tegenover gelegen bedrijven ten opzichte van de nieuwe woning weergegeven.



Figuur 4.4: Afstand in relatie tot bedrijven en milieuzonering.

Spuitzonering

In de nabijheid van het plangebied is geen commerciële laanteelt- of fruitboomgaard aanwezig. Er zijn ook geen agrarische bestemmingen waarop de exploitatie hiervan planologisch mogelijk is. Een toetsing ten aanzien van spuitzonering is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.2 Bodem

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situatie (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit ten minste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Om een indruk te krijgen van de bodemkwaliteit in het projectgebied is het Bodemloket geraadpleegd. Van het projectgebied en de omgeving is geen bodeminformatie bekend. Ter plaatse zijn geen historische activiteiten bekend die eventueel tot bodemverontreiniging kunnen zorgen. Aangezien de woonbestemming planologisch mogelijk is gemaakt in het geldende bestemmingsplan, mag verondersteld worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik als woonfunctie.

Zekerheidshalve is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd in de bijlage, een samenvatting van de conclusie is hieronder opgenomen.

Plan gerelateerd: Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft hiermee aanleiding de gestelde hypotheses ‘onverdacht’ en ‘verdacht’ voor de bovengrondse olietank te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor PAK in de bovengrond van de boring B010 overschreden.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten echter gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit, daar de verontreiniging is gelegen buiten het plangebied, aanvaardbaar wordt geacht met betrekking tot de geplande voorgenomen nieuwbouw van een woning. Een nader onderzoek naar de sterke PAK-verhoging in B010 is wellicht in een ander kader wél aan de orde. Bevoegd gezag inzake is de gemeente Buren.

Voor wat betreft asbest is bij zowel de maaiveldinspectie als de visuele inspectie van de asbestinspectiegaten géén asbesthoudend of asbestverdacht materiaal op de aanwezige verharding of op de bodem aangetroffen. Uit de asbestanalyse blijkt dat in het (baksteen)puin- en kolengruishoudend grondmengmonster Mm001 géén gehalte aan asbest boven de detectiegrens gemeten is. In het puinhoudende grondmengmonster Mm002 is een ‘gewogen’ asbestgehalte van 2,1 mg/kg gemeten. De restconcentratienorm en interventiewaarde voor asbest van 100 mg/kg ds. wordt hiermee dus niet overschreden, dit geldt ook voor de grenswaarde voor nader bodemonderzoek, 50 mg/kg ds.

De hypothese dat het perceel ‘verdacht’ is voor de aanwezigheid van asbest, mag worden aangenomen, een nader asbest bodemonderzoek is echter niet aan de orde.

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan dit project planologisch als uitvoerbaar worden geacht.

4.3.3 **Externe veiligheid**

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

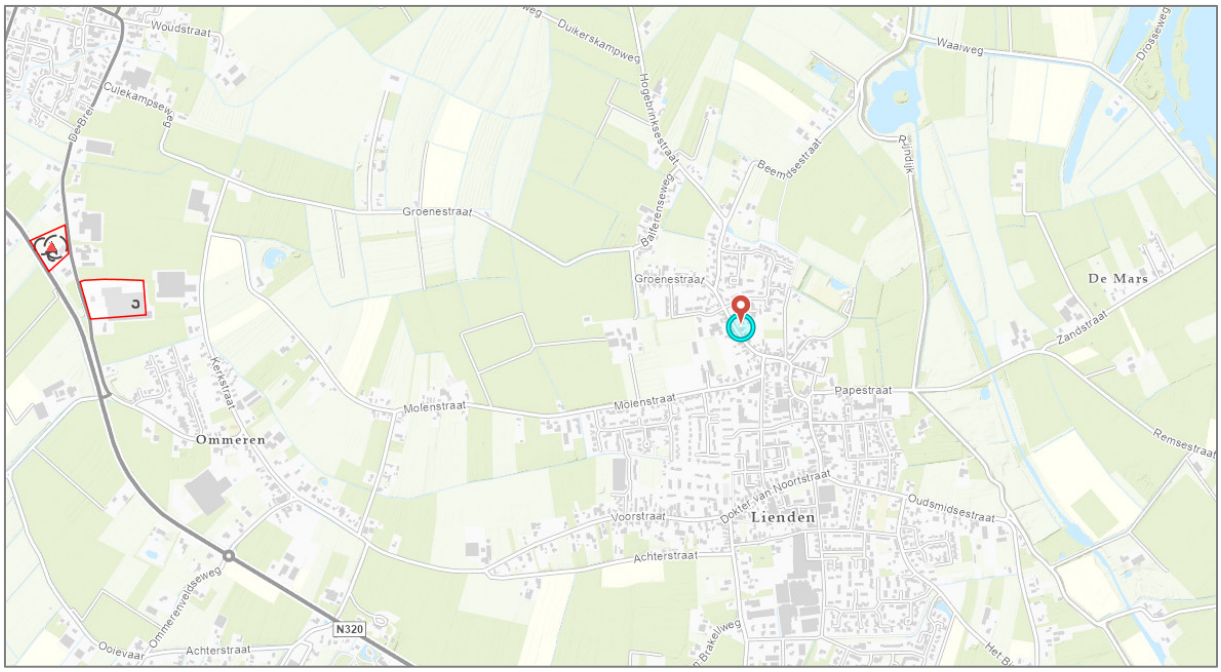
Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn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

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

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

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting of de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

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



Figuur 4.5: Risicokaart omgeving plangebied Brinkstraat 4B, Lienden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

Volgens art. 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 31 maart 2022 aangegeven dat in dit geval sprake is van een situatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijk besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) “zeer kwetsbaar object”, bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

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

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

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

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het plan.

4.3.4 **Luchtkwaliteit**
Het initiatief maakt planologisch gezien nieuwe woningen 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 gerelateerd: Er wordt slechts één 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.

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

De gebiedsbescherming is opgenomen in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. 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 gerelateerd: Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 3 km van het Natura 2000-gebied Rijntakken, zie daarvoor ook figuur 3.1. De woning wordt gasloos uitgevoerd, derhalve zijn er geen effecten van stikstof als gevolg van de gebruiksfase. De bouwfase is vergunningsvrij in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Het aspect Wet Natuurbescherming is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

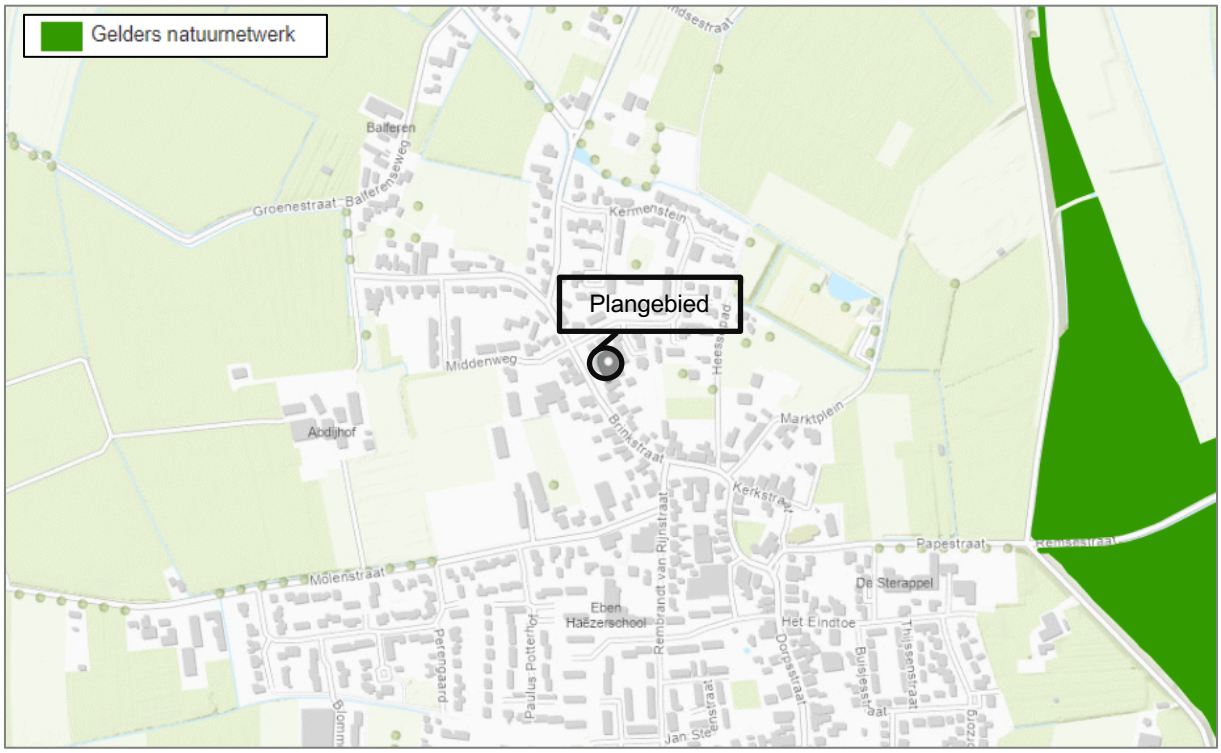
4.3.6 **Gebieden – Gelders Natuurnetwerk**
De (voormalig) ecologische hoofdstructuur vormt een netwerk van natuurgebieden op nationaal en internationaal (lees: Natura 2000-) niveau. Het concept is vastgelegd in het Natuurbeleidsplan en

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 gerelateerd: In figuur 4.6 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve heeft de inrichting aan de Brinkstraat 4B te Lienden geen nadelige effecten op deze gebieden.

Het aspect Gelders Natuurnetwerk is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



Figuur 4.6: Plangebied ten opzichte van GNN.

4.3.7 Soorten – flora en fauna

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

Het aspect flora en fauna is geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

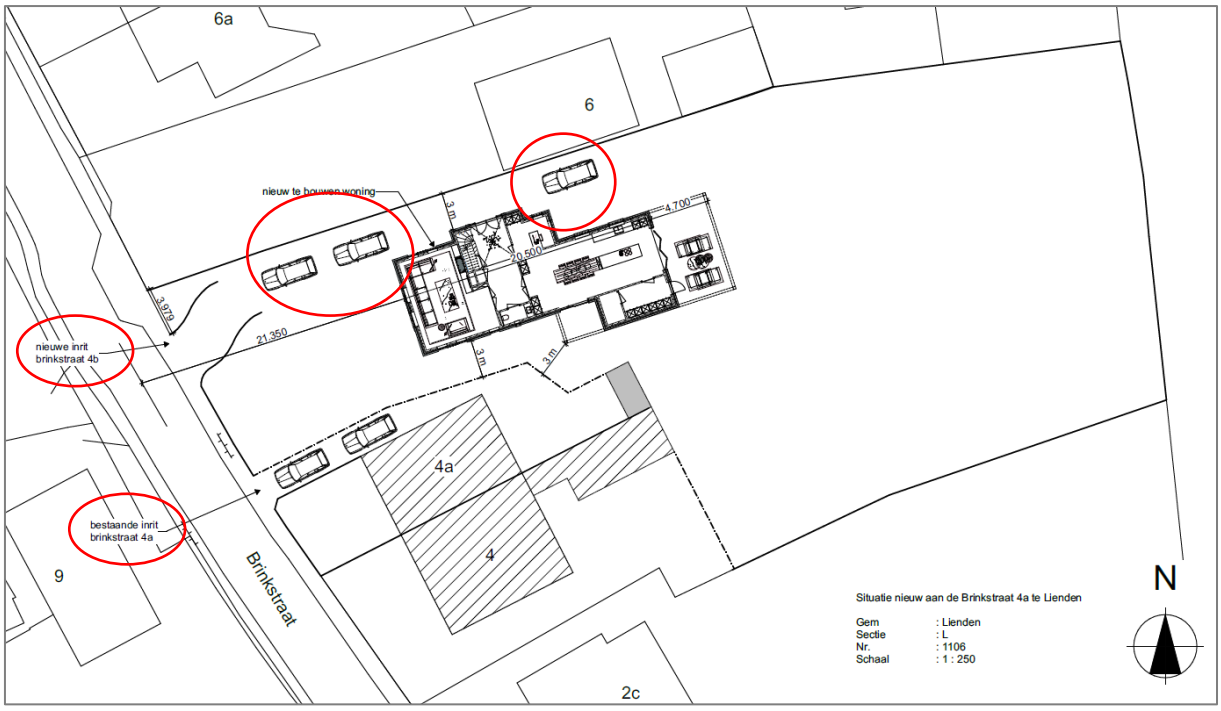
4.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Brinkstraat. De woning krijgt een eigen oprit.

De verkeersaantrekkende werking wordt bepaald aan de hand van richtlijnen/kencijfers van het CROW. Het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per etmaal per grondgebonden woning is 8. Het betreft de realisatie van één woning, wat betekent dat het in totaal gaat om 8 verkeersbewegingen per etmaal. Momenteel is ter plaatse van het plangebied nog geen woning aanwezig, dit betekent dat de verkeersgeneratie van en naar de woning groter wordt dan het huidige. Echter, is een toename van 8 verkeersbewegingen zeer gering en wordt de ontsluitingsweg niet onaanvaardbaar belast door deze toename.

Het parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein. In de nieuwe situatie is er ruimte voor minimaal drie personenauto's op eigen terrein. Er wordt één nieuwe inrit gerealiseerd voor Brinkstraat 4B. De bestaande ontsluiting voor Brinkstraat 4A blijft behouden.

Figuur 4.7 geeft de nieuwe situatie weer voor verkeer en parkeren.



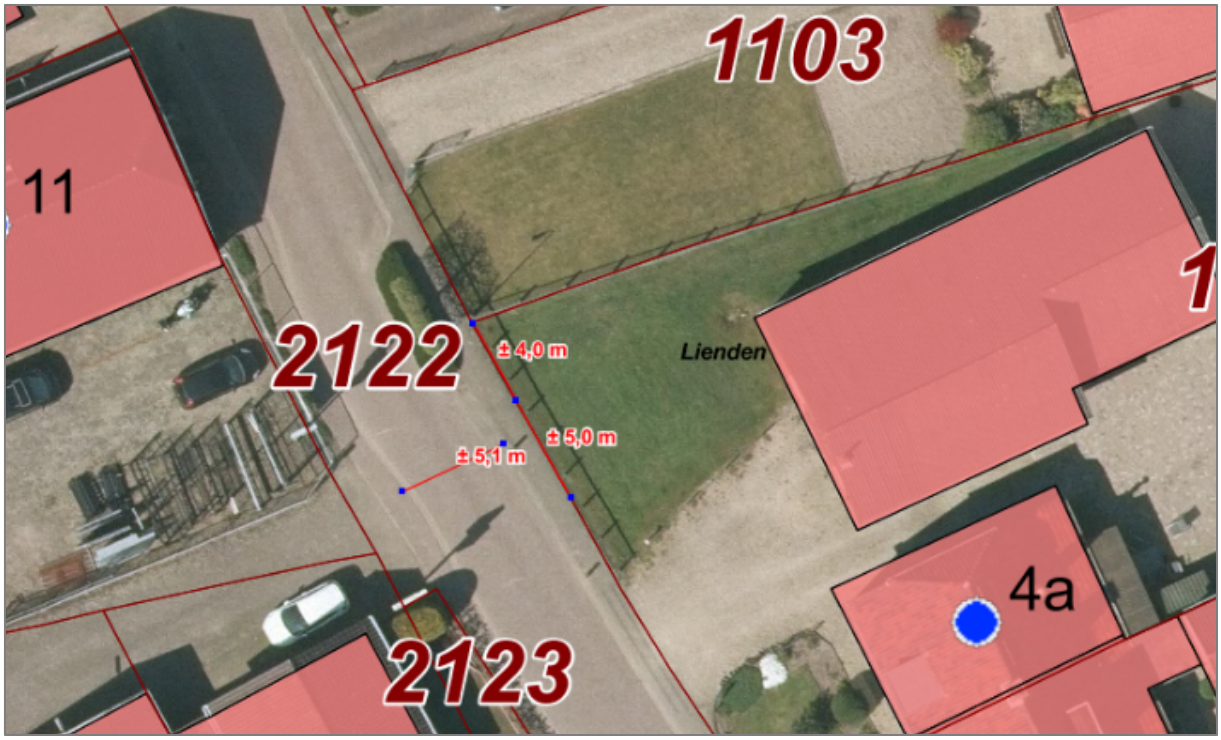
Figuur 4.7: Nieuwe situatie voor verkeer en parkeren.

De Omgevingsdienst heeft het volgende advies gegeven, dit zal worden opgevolgd:

"*Het perceel waarop de woning wordt gebouwd heeft een breedte van 13,5 meter. De voorgevel van de woning komt op 20 meter van het trottoir te liggen. Op het perceel is dus voldoende ruimte om 2 à 3 auto's op eigen terrein te parkeren. Vanaf de noordelijke perceelgrens is over een lengte van 3 meter een versmalling met groen en een boom gelegen. Dit betekent dat de inrit minimaal 3 meter uit de noordelijke perceelgrens moet worden aangelegd. De Brinkstraat heeft een breedte van 5 meter.*

Bij de aanvraag uitwegvergunning moet rekening worden gehouden met de versmalling, de boom en het groen.

Geadviseerd wordt een inrit met een breedte van 5 meter aan te vragen en de uitrit 4 meter uit de noordelijke perceelgrens aan te leggen."



Figuur 4.8: Bijlage bij advies 'verkeer en parkeren' door de Omgevingsdienst.

De inrit heeft in het nieuwe een inrit met een breedte van minimaal 5 meter. Tevens ligt de uitrit op de minimaal vereiste afstand van 4 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens.

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

4.5 Waterhuishouding

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

Plan gerelateerd: Momenteel is het plangebied gedeeltelijk bebouwd. De oude bijgebouwen worden gesloopt. Er wordt een nieuwe, vrijstaande woning gerealiseerd. Het verhard oppervlak neemt af in de nieuwe situatie. Dit betekent dat er geen versnelde afvoer van hemelwater is als gevolg van nieuw verhard oppervlak.

De Keur van het Waterschap Rivierenland (art. 3.4) laat het realiseren van nieuw verhard oppervlak wat versnelde afvoer tot gevolg heeft, niet toe zonder watervergunning. Er geldt een eenmalige vrijstelling voor het realiseren van verhard oppervlak in het stedelijk gebied tot 500 m2. Initiatiefnemer heeft niet eerder gebruik gemaakt van deze vrijstelling en maakt nu gebruik van deze vrijstelling. Dit betekent dat er geen compensatie voor het toevoegen van verhard oppervlak gerealiseerd hoeft te worden.

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

Er is een Watertoets uitgevoerd ten behoeve van het plan. Uit het Wateradvies volgt dat er een gering Waterschapsbelang is, en dat een korte procedure gevolgd moet worden. De volgende conclusie wordt gegeven:

“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. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies.”

De resultaten uit het Wateradvies zijn ook opgenomen in de bijlage van dit rapport.

Het aspect water vormt geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

5 JURIDISCHE REGELING

In dit hoofdstuk wordt de juridische plansystematiek uiteengezet.

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming
  - Wonen
  - Tuin
- Dubbelbestemming
  - Waarde – Archeologie 4
- Bouwaanduiding:
  - Maximum aantal woningen – 1
- Gebiedsaanduiding
  - Vrijwaringszone – molenbiotoop 400m
- Bouwvlak

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

- Er wordt een extra woning mogelijk gemaakt binnen een bestaand bouwvlak.
- De bestemming 'Tuin – Gaarde' verandert in de bestemming 'Tuin'.
- De specifieke bouwaanduiding – bvh wordt verwijderd, de bouwregels worden opgenomen in de planregels.

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 Brinkstraat 4B te Lienden betreft een particulier initiatief. De kosten voor deze ruimtelijke onderbouwing komen voor rekening van de initiatiefnemer alsook de opname in het bestemmingsplan.

Met de initiatiefnemer 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. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

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

BIJLAGEN

1. Tekening huidige en nieuwe situatie
2. Principebesluit
3. Landschappelijk inpassingsplan
4. Quick Scan Flora en Fauna
5. Bodemonderzoek
6. Wateradvies