



Hulsterstraat 1

Buren

Ruimtelijke onderbouwing

Hulsterstraat 1

Buren

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Loosbroek Architecten BV
P. van Loosbroek
Het Jaagpad 4
4006GK Tiel



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21187
Datum: 25 mei 2021
Titel: Buren, Hulsterstraat 1
Projectleider: P. Wallenburg MSc
Auteur: S. Drost

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	14
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening (maart 2021).....	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Structuurvisie Buren 2009-2019	15
3.3.2	Structuurvisie Landschapsontwikkelingsproject.....	16
3.3.3	Woonvisie Buren 2014-2020	16
4	Uitvoeringsaspecten	17
4.1	Flora- en fauna.....	17
4.1.1	Wettelijk kader.....	17
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	18
4.1.3	Conclusie.....	18
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.2.1	Cultuurhistorie	19
4.2.2	Archeologie	19
4.3	Verkeer en parkeren	20
4.3.1	Verkeer.....	20
4.3.2	Parkeren.....	20
4.4	Luchtkwaliteit.....	20
4.4.1	Wettelijk kader.....	20
4.4.2	Beoordeling	21
4.5	Bodemkwaliteit	21
4.5.1	Wettelijk kader.....	21
4.5.2	Beoordeling	21
4.5.3	Conclusie.....	21
4.6	Geluidhinder	21
4.6.1	Wettelijk kader.....	21
4.6.2	Beoordeling	22
4.6.3	Conclusie.....	22

4.7	Bedrijven en milieuzonering	22
4.7.1	Wettelijk kader	22
4.7.2	Beoordeling	23
4.7.3	Conclusie.....	24
4.8	Externe veiligheid	24
4.8.1	Wettelijk kader	24
4.8.2	Beoordeling	26
4.8.3	Conclusie.....	26
4.9	Kabels en leidingen	27
4.10	Water.....	27
4.10.1	Inleiding	27
4.10.2	Beleidskader	27
4.10.3	Beoordeling	28
4.10.4	Conclusie.....	28
4.11	M.e.r.-beoordeling	28
4.11.1	Wettelijk kader	28
4.11.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling	29
4.11.3	Conclusie.....	29
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6	Eindconclusie	31

Bijlagen

Bijlage 1; Watertoets toetsresultaat, Digitale Watertoets, 29 april 2021

Bijlage 2; Watertoets samenvatting, Digitale Watertoets, 29 april 2021

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Hulsterstraat 1 in Buren staat momenteel een vrijstaande woning. In 2011 is deze woning al uitgebreid wat mogelijk was op grond van de bouwschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Daarnaast is recentelijk (mei-juni 2019) het dak geheel gerenoveerd. Tijdens deze renovatie zijn onder andere alle dakpannen verwijderd en vervangen, en zijn er zonnepanelen geïnstalleerd. Het voorgenomen plan ziet op een uitbreiding van de bestaande woning.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

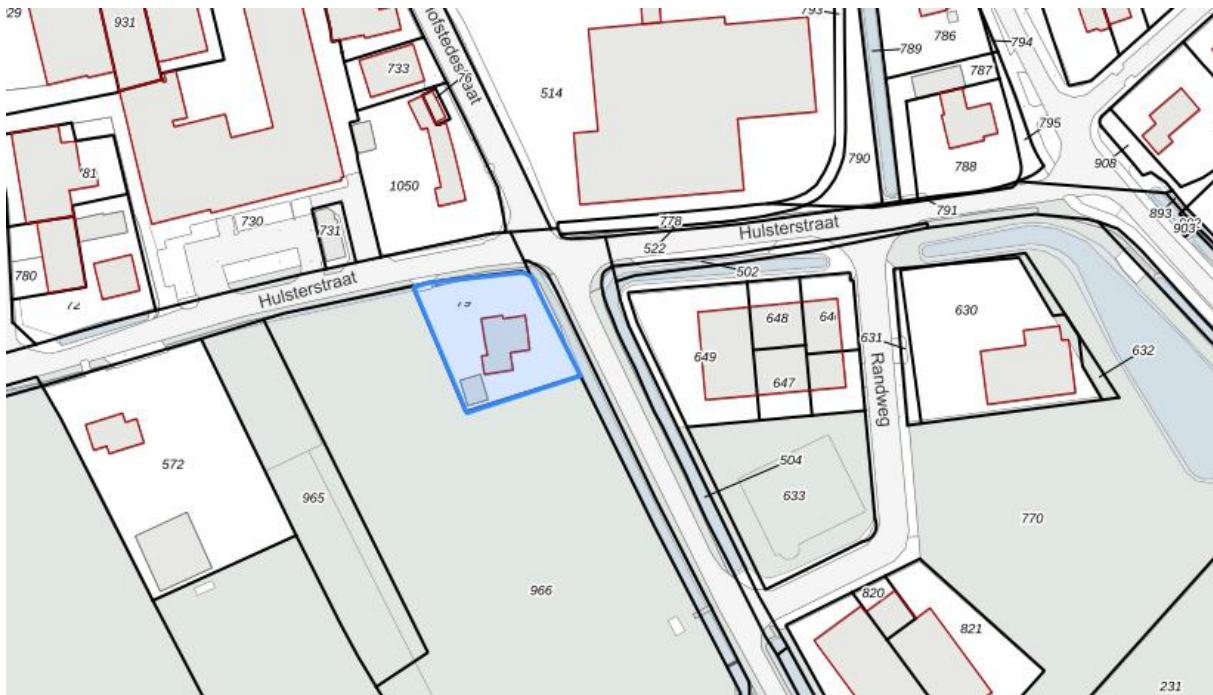
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Hulsterstraat 1 te Buren en is gelegen in het buitengebied. Aan de overkant van de Hulsterstraat en de Erichemsewal bevindt zich een groot bedrijventerrein. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Buren, sectie P, perceel 179. Het is gesitueerd op een deel van het genoemde perceel. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 1.128 m². In de onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied aangegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)





Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied. (bron: Perceelloop)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 29 september 2009.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Oeverwalgebied'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- a. Grondgebonden agrarische productie;
- b. Het weiden van dieren;
- c. Bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag;
- d. Instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied;
- e. Watergangen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de waterberging daaronder mede begrepen;
- f. Extensief dagrecreatief medegebruik.

Daarnaast kent het plangebied de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen vlakken die worden begrensd door lijnen op een afstand van 40 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw en 20 m uit de overige gevels van het hoofdgebouw van de op de plankaart als 'Wonen' aangeduide bestaande woningen zijn, voor zover deze gronden deel uitmaken van het bij de desbetreffende woning behorende en direct en ononderbroken aansluitende huisperceel, bestemd voor:

- a. Bewoning;
- b. Bijbehorende voorzieningen;
- c. Landschappelijke beplanting.



Verder geldt er een dubbelbestemming 'Uitstralingszone Verkeer'. De op de plankaart voor 'Uitstralingszone verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het gebruik van de naastgelegen verkeerswegen, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de op de plankaart eveneens aangegeven overige bestemmingen.

Ten slotte kent het plangebied de aanduiding 'Bosontwikkelingszone'. Dit heeft tot gevolg dat Burgemeester en Wethouders het plan kunnen wijzigen ten aanzien van de gronden die op de plankaart zijn aangenomen met de aanduiding "Bosontwikkelingszone", om daarmee de aanleg van bos mogelijk te maken, indien en voorzover:

- a. de wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar van de desbetreffende gronden;
- b. de gronden geheel of nagenoeg geheel aan elkaar aansluitend, in één ruimtelijk samenhangend blok zijn gelegen en geen gronden van derden insluiten;
- c. per nieuw bos sprake is van een omvang van tenminste 1 ha;
- d. de wijziging geschiedt door de desbetreffende gronden op de plankaart aan te wijzen voor de bestemming "Natuur" (artikel 26) en, in zoverre nodig, het opnemen van nadere voorschriften;
- e. in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar archeologische waarden en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de woning in 2011 reeds is uitgebreid op basis van de bouwvoorschriften uit het geldende bestemmingsplan. Omdat de maximaal toegestane uitbreiding die wordt voorgeschreven door de bouwvoorschriften reeds is gerealiseerd, is de voorgenomen uitbreiding in strijd met het bestemmingsplan.

Het plan voldoet niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" met de enkelbestemming "Wonen". Uitbreiding van de woning is niet meer mogelijk, omdat de woning in 2011 al op basis van dit bestemmingsplan met maximaal 100 m³ is vergroot.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied in het blauw. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)





Uitsnede relevante bestemmingen en aanduidingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie bevindt zich aan de Hulsterstraat 1 in Buren een vrijstaande woning. Die in 2011 een uitbreiding heeft ondergaan. Ook is recentelijk (mei-juni 2019) het complete dak gerenoveerd.



Weergave huidige situatie (bron: Opdrachtgever)

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt de bouwlaag op de eerste verdieping uitgebreid. Het betreft een verbouwing van het bestaande pand en de uitbreiding van de bestaande eerste verdieping. De bestaande oppervlakte van de eerste verdieping beslaat 28 m². Met de uitbreiding wordt de oppervlakte vergroot naar 96 m². Het bouwvolume op de eerste verdieping neemt hierdoor toe met 213 m³ ten opzichte van het bestaande bouwvolume van 105 m³ op de eerste verdieping. De nieuwe bouwhoogte bedraagt circa 6,3 meter. Op onderstaande afbeeldingen is de gewenste situatie weergegeven. Het aantal wooneenheden wordt niet uitgebreid.





Weergave gevelaanzichten in de gewijzigde situatie (bron: Opdrachtgever)



Modelweergave gewijzigde situatie (bron: Opdrachtgever)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.



In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Het bouwvolume binnen het bestaand bebouwd gebied in Buren wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling is van geringe omvang, waardoor er geen sprake kan zijn van strijd met de omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening (maart 2021)

De Provinciale Omgevingsverordening is geconsolideerd vastgesteld in maart 2021. In de omgevingsverordening geeft de provincie aan waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen om te waarborgen dat de provinciale belangen in ruimtelijke plannen doorwerken.

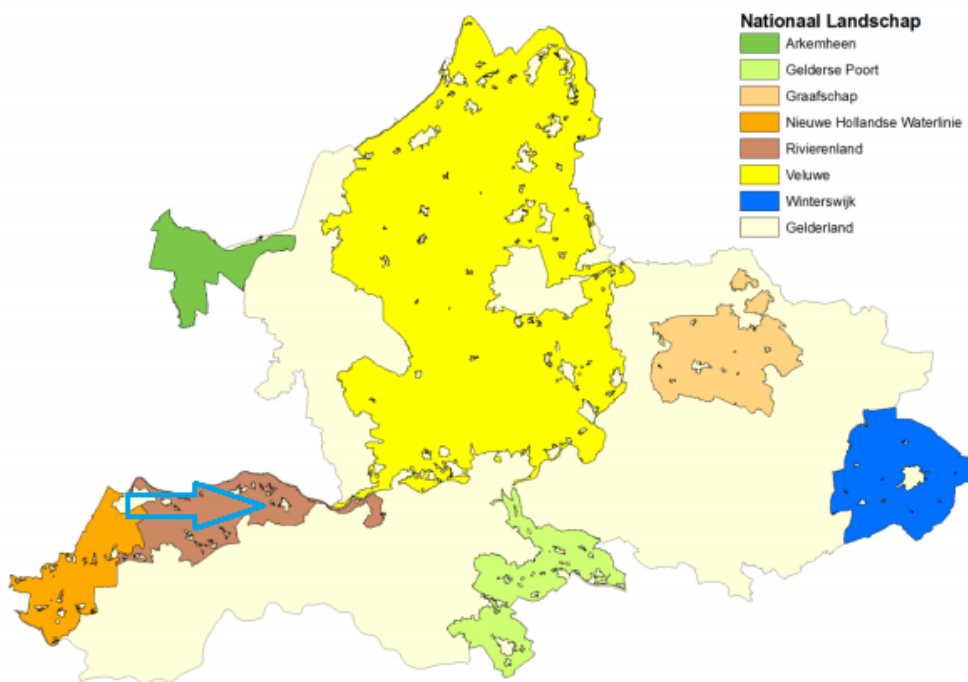
Vanuit de provinciale verordening volgt dat de planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangewezen voor 'eenmalige uitbreiding glastuinbouw'. Echter, er gelden momenteel tijdelijke verbodsbepalingen die zien op de nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging van glastuinbouw. Deze verbodsbepalingen blijven gelden totdat de beoogde herstructurering van glastuinbouwbedrijven is doorvertaald in de daarvoor relevante bestemmingsplannen. Deze regels zijn niet relevant voor de gewenste ontwikkeling.

Verder is de planlocatie gesitueerd binnen een Nationaal landschap, maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit betekent dat de ontwikkeling de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet mag aantasten, tenzij:

- a. er geen reële alternatieven zijn;
- b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
- c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Het Rijk heeft twintig karakteristieke gebieden in Nederland aangewezen als Nationaal Landschap, waaronder het Rivierengebied waarbinnen de planlocatie zich bevindt. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen.





Begrenzing van Nationale Landschappen in Gelderland met globale aanduiding planlocatie (bron: Bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen)

Het Nationaal Landschap Rivierengebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden, waaronder Buren - Kerk-Avezaath. In dit deelgebied vindt men een karakteristieke, kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, buitenplaatsen, kasteelterreinen en beeldbepalende terreinen.

Doordat het beoogde initiatief ziet op de uitbreiding van de bestaande woning, is er geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten. Er is dus geen sprake van strijd met de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de provinciale omgevingsverordening

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buren 2009-2019

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Buren tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijke relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe projecten en initiatieven. De gemeente ken weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijke beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente.



Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen aan het cultuurhistorisch verleden. De projectlocatie is gelegen in een landschappelijk zeer divers gebied en is onderdeel van een oude stroomrug. Het projectgebied ligt daarom in een gebied dat is aangeduid als landschappelijk versterkingszone 'stroomruggen'. Het projectgebied ligt in de ontwikkelingszone bos en sluit aan op de verstedelijkte kern van Buren. De uitbreiding van de bestaande woning past binnen dit beleidskader.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan Buren

Het landschapsontwikkelingsplan van Buren betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. De projectlocatie maakt onderdeel uit van Burens' historische rivierenlandschap en is gelegen in deelgebied 4, Buren en ommelanden. Het stadje Buren met bebouwing tussen het geboomte, met de kerktoren en molen als landmarks, is uit de weidse omgeving zichtbaar. Het is een waardevol historisch stadsgezicht. Dat dient vanuit zo veel mogelijk windstreken behouden te blijven of te worden hersteld.

De beoogde ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de bestaande woning, wat geen beeldbepalende aantasting van het landschap tot gevolg heeft.

Conclusie

Er is geen sprake van strijd met het Landschapsontwikkelingsplan Buren.

3.3.3 Woonvisie Buren 2014-2020

De woonvisie Buren 2014-2020 omschrijft het woonbeleid van de gemeente Buren tot 2020. Een uitgangspunt is dat de gemeente wil dat mensen die in de gemeente Buren wonen nu en in de toekomst kunnen wonen. Wonen in het groen is daarbij een belangrijke kwaliteit in de gemeente. Een deel van de woningbouw die ook nu nog in de gemeente Buren plaats vindt, zijn woningen in het buitengebied. Daarnaast staan door onder andere schaalvergroting en specialisatie de prijzen van agrarische producten onder druk. Vooral kleinere bedrijven kunnen door de lagere opbrengsten geen gezinsinkomen meer halen uit de boerderij. Daardoor gaan veel agrarische ondernemers op zoek naar alternatieven. Een alternatief kan daarbij het ontwikkelen van een landgoed of het ombouwen van vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen zijn (VAB's). We willen ook in de toekomst aan deze wens blijven voldoen.

De huidige woning aan de Hulsterstraat 1 in Buren is gelegen in het buitengebied van Buren. De voorgenomen uitbreiding is in lijn met de woonvisie, waarin wonen in het groen wordt gestimuleerd.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

De beoogde ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de bestaande woning aan de Hulsterstraat 1 in Buren. De uitbreiding vindt plaats op de eerste verdieping, waardoor er geen werkzaamheden op of aan omliggende gronden worden uitgevoerd.

Daarnaast is het volledige dak gerenoveerd in de periode mei-juni 2019. De renovatie omvat het verwijderen van alle dakpannen en tengels, de montage van nieuw geïsoleerde sandwich panelen, het dichtleggen van de twee noord daken met nieuwe vlakke dakpannen, het monteren van zonnepanelen in het daksysteem op de twee zuid daken. Hieromheen zijn vlakke dakpannen gelegd om het tot een geheel te maken.



Weergave van de dakrenovatie in 2019. (bron: Opdrachtgever)

Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. De recente renovatie van het gehele dak sluit de kans op beschermde diersoorten die zich mogelijk onder het dak bevinden uit. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.



4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, ook zal er niet gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.



4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Hulsterstraat.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren. Hierin is gekeken naar een vrijstaande koopwoning met een verkeersgeneratie van 7,8 – 8,6 per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 7,8 – 8,6 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een vrijstaande koopwoning in het buitengebied in niet stedelijk gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking gelijk aan de huidige situatie. De beoogde ontwikkeling ziet op de uitbreiding van de bestaande woning. Er worden dus geen nieuwe functies toegevoegd. In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking 7,8 – 8,6 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen blijven met onderhavig initiatief gelijk. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de eerder genoemde publicatie 'CROW 381: Toekomstbestendig parkeren kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een vrijstaande koopwoning geldt een minimale parkeernorm van 2,0 – 2,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de locatie geldt dan een minimale parkeernorm van 2,0 – 2,8 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van Buren in niet stedelijk gebied.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet ziet op het toevoegen van een nieuwe functie, maar slechts op de uitbreiding van de bestaande woning hoeven er geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de huidige situatie en de toekomstige situatie blijft het aantal functies gelijk.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd zijn en de beoogde ontwikkeling niet ziet op het toevoegen van een nieuwe functie, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.



4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een uitbreiding van de huidige woning op een locatie die bestemd is als 'Wonen'. Ten aanzien van het initiatief zal zullen er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien eveneens een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De planlocatie bevindt zich in een 30 km/u zone. Binnen een straal van 200 meter zijn er wel wegen met een geluidszone gesitueerd. Door de ligging in het buitengebied met zeer lage verkeersintensiteiten zal de geluidbelasting op de uitbreiding laag zijn. Er zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt er geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt.



Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidzone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidzone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor Industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor Industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone.

4.6.2 Beoordeling

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Hulsterstraat, de Grootveldlaan en de Erichemsewal. De beoogde ontwikkeling ziet niet op het realiseren van nieuwe woningen, maar op de uitbreiding van de bestaande woning. Doordat deze ontwikkeling van een zodanig geringe omvang is, kan worden aangenomen dat de geluidsbelasting aanvaardbaar is.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven 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 in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.



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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Hulsterstraat 1 tegenover het bedrijventerrein en gelegen in het agrarisch buitengebied, kan de omgeving worden gekarakteriseerd als multifunctioneel, gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Op een geringe afstand van het plangebied bevinden zich verschillende bedrijfsbestemmingen. Op circa 20 meter afstand bevindt zich een bedrijventerrein met bedrijven tot en met categorie 3.2 en op een afstand van circa 60 meter bevindt zich een bedrijfsbestemming, namelijk 'Bedrijf – Beperkt' met bijbehorende aanduiding 'omr'. Op het perceel is niet-agrarische bedrijvigheid toegestaan in de vorm van opslag van meubelrompen, antiekopslag en antiekrestauratie. De bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt maximaal 150m².

De afstand tot de verschillende bedrijfsfuncties voldoet niet aan de voorgeschreven richtafstand. Omdat de beoogde ontwikkeling ziet op een uitbreiding van de bestaande woning, zorgt dat niet voor een extra belemmering voor omliggende bedrijven. Daarnaast wordt er geen nieuwe functie toegevoegd die overlast op de omgeving tot gevolg heeft.



4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt de uitbreiding van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening,



zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

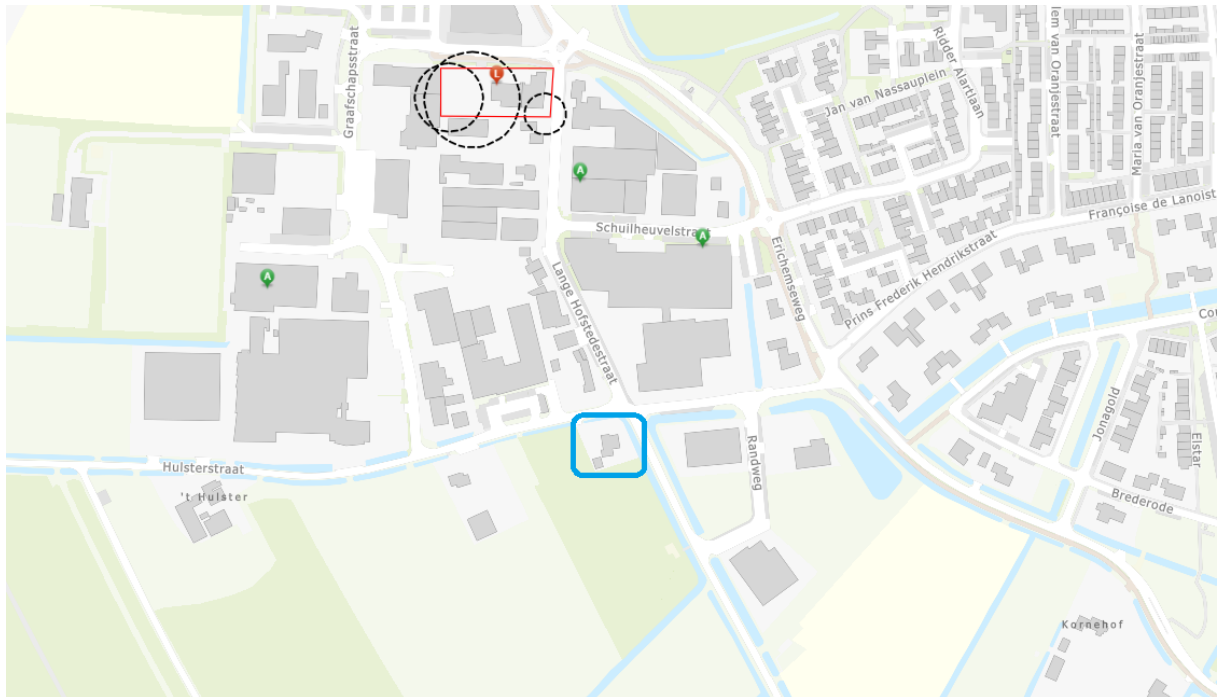
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.



4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de uitbreiding getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Wel is het zo dat er geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegevoegd en het aantal mensen binnen het plangebied niet zal toenemen. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: Arcgis risicokaart)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied is zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Op circa 240 meter afstand bevindt zich een LPG, maar die bevindt zich op ruime afstand van het plangebied waardoor dit geen belemmering vormt. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Hulsterstraat 1 in Buren.



4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Kernen Buren' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt.



Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

4.10.3 Beoordeling

Op 29 april 2021 is de Digitale Watertoets uitgevoerd (bijlage 1 en 2). Uit het toetsresultaat is gebleken dat voor dit plan de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Er is dus geen verder actie noodzakelijk.

Het waterschap adviseert positief over het plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.



Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt de bestaande woning uitgebreid op de eerste verdieping.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Hulsterstraat 1 te Buren. Het is gelegen in het buitengebied van Buren en ligt aan de rand van de stedelijke bebouwing. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied (circa 6 kilometer afstand) of NNN gebied (circa 570 meter afstand).

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.11.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de uitbreiding van de bestaande woning aan de Hulserstraat 1 in Buren voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Buren en voorziet het initiatief in de gewenste extra woonruimte voor de initiatiefnemer.





Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu