



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Lienden, Blommeland

Gemeente Buren

Datum: 30 augustus 2024

Projectnummer: 210330

ID: NL.IMRO.0214.LIEBlommeland-BON1

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Toekomstige situatie plangebied	8
3	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	18
4.3	Geluid	19
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Bedrijven en milieuzonering	20
4.6	Geur	22
4.7	Externe veiligheid	22
4.8	Water	24
4.9	Natuur	30
4.10	Archeologie	31
4.11	Cultuurhistorie	32
4.12	Verkeer en parkeren	33
4.13	Kabels en leidingen	34
5	JURIDISCHE ASPECTEN	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Dit bestemmingsplan	35
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen:

- Bijlage 1: Windonderzoek
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Watertoets
- Bijlage 4: Quick scan natuur
- Bijlage 5: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 7: Beeldkwaliteitplan

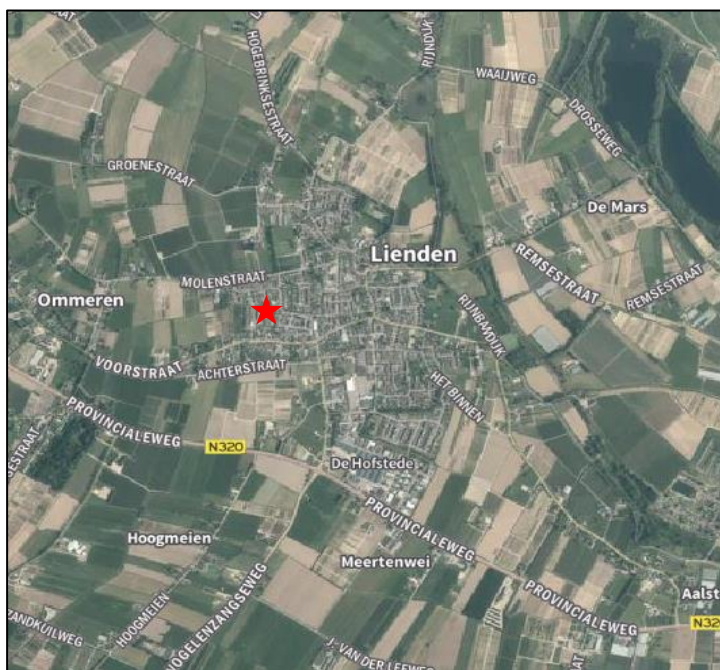
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

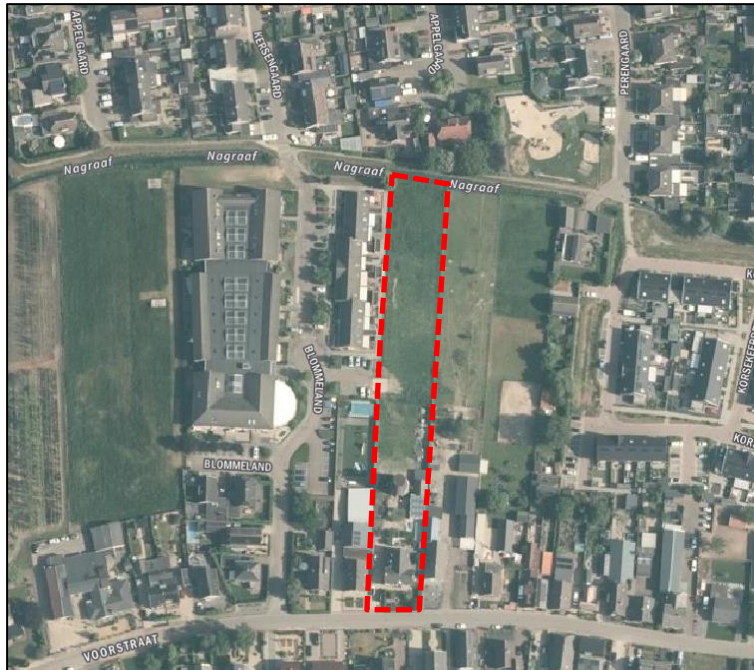
In 2009 is voor de kern Lienden in de gemeente Buren een Dorpsvisie opgesteld. Voor een aantal locaties is aangegeven dat zij geschikt zijn voor woningbouwontwikkeling. Eén van deze locaties betreft de gronden achter de bebouwing aan de Voorstraat. Een deel van deze gronden is reeds tot ontwikkeling gebracht met de woningbouwontwikkeling 'Hof van Lienden'. Het voornemen bestaat nu om een agrarisch perceel achter de woningen van de Blommeland 1 tot en met 19 tot ontwikkeling te brengen met 10 grondgebonden sociale huurwoningen. Het gaat hier om de ontwikkeling van een inbreidingslocatie. De ter plaatse geldende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen niet mogelijk. Om die reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit nieuwe bestemmingsplan zal ook het aangrenzende perceel aan de Voorstraat 44-46. Hier bevindt zich zorgmolen 'De Hoop' waarvoor in 2021 een omgevingsvergunningprocedure is doorlopen die in voorliggend bestemmingsplan juridisch-planologisch wordt vertaald.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de kern Lienden behorende bij de gemeente Buren in de provincie Gelderland. Het plangebied kent een omvang van circa 0,4 hectare en bevindt zich aan de westzijde van de kern en heeft betrekking op de gronden direct ten oosten van de woningen aan de Blommeland 1 tot en met 19 en het perceel aan de Voorstraat 44-46. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (rode ster) in relatie tot de kern Lienden (Bron: PDOK Viewer).



Het plangebied bij benadering globaal rood omlijnd (Bron: PDOK Viewer)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Buren', zoals vastgesteld op 25 juni 2013 door de gemeenteraad van Buren. Op grond van dit bestemmingsplan is aan het plangebied de enkelbestemming 'Tuin - Gaarde' dan wel 'Bedrijf' toegekend. Ook kent het gehele plangebied de dubbelstemming 'Waarde - Archeologie 4' en geldt voor het perceel aan de Voorstraat 44-46 tevens een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De navolgende afbeelding geeft de huidige juridisch-planologische situatie ter plaatse van het plangebied globaal weer.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Buren' met daarop het plangebied geprojecteerd en globaal rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

Blommeland

De gronden aan het Blommeland zijn voorzien van de bestemming 'Tuin - Gaarde' waar ter plaatse onder meer tuinen, moestuinen, boomgaarden, akkers en weides zijn toegestaan. Tevens zijn deze gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 17'. In artikel 55.4.18 van het bestemmingplan 'Kernen Buren' is geregeld dat burgemeester en wethouders ter plaatse van deze gebiedsaanduiding het plan, onder voorwaarden, kunnen wijzigen ten behoeve van de realisatie van maximaal 25 woningen per hectare. In voorliggende situatie kan niet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid worden voldaan. Tenslotte geldt dat met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kernen Buren, tweede herziening', op 30 juni 2015, aan een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone - molenbiotoop 400m' is toegekend. De toetsing aan deze molenbiotoop vindt plaats in paragraaf 3.2.

Voorstraat 44-46

Het perceel aan de Voorstraat 44-46 kent een bedrijfsbestemming waar door middel van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan. In het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' is de aanwezige molen op het perceel aanvullend als monument aangeduid en is vastgelegd dat ter plaatse een molen met bijbehorende molenwinkel is toegestaan. In 2021 is voor het perceel een omgevingsvergunningprocedure doorlopen (NL.IMRO.0214.LIEVoorstraat4446-VPB1) waarmee ter plaatse de zorgmolen 'De Hoop' mogelijk is gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving aan de orde en wordt ingegaan op de toetsing aan de wijzigingsvoorwaarden. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

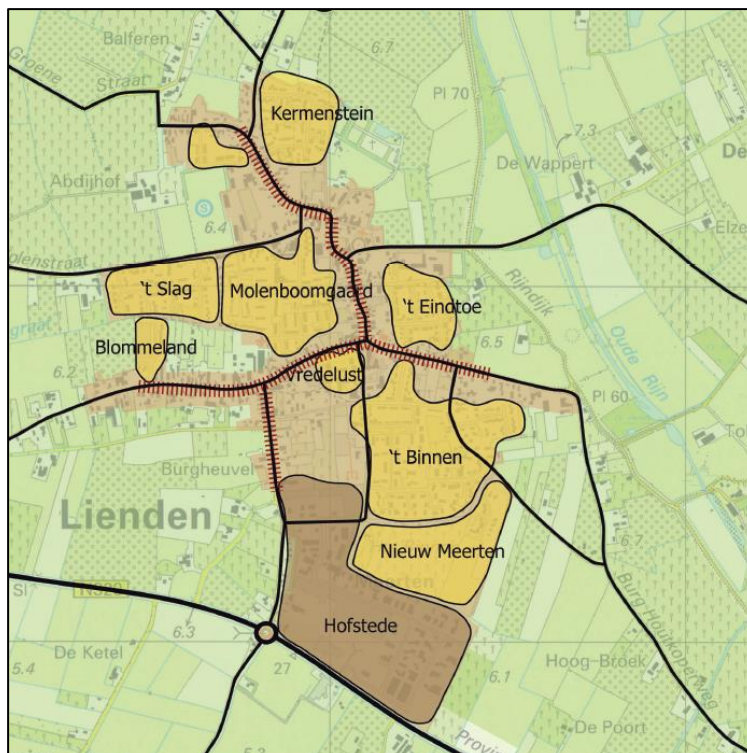
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivieren de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen. Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkring was echter nog geen sprake. Later is de doorgaande bedijking aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen.

Lienden

De kern Lienden is op de Oeverwal langs de Rijn ontstaan uit de aaneengroeiing van de dorpen Lienden en Meerten. Deze aaneengroeiing is momenteel terug te vinden in de 'spinnenwebstructuur' die Lienden kent. Met deze structuur wordt bedoeld op de lange uitwaaiierende wegen die Lienden vanuit haar dorpscentrum kent. Deze wegen vormen de belangrijkste verkeersaders van het dorp en worden voornamelijk geflankeerd door historische en karakteristieke lintbebouwing. Tussen deze lintbebouwing is Lienden verder opgebouwd met planmatige uitbreidingswijken en bedrijventerrein Hofstede. De navolgende afbeelding geeft deze uitbreidingen globaal weer.

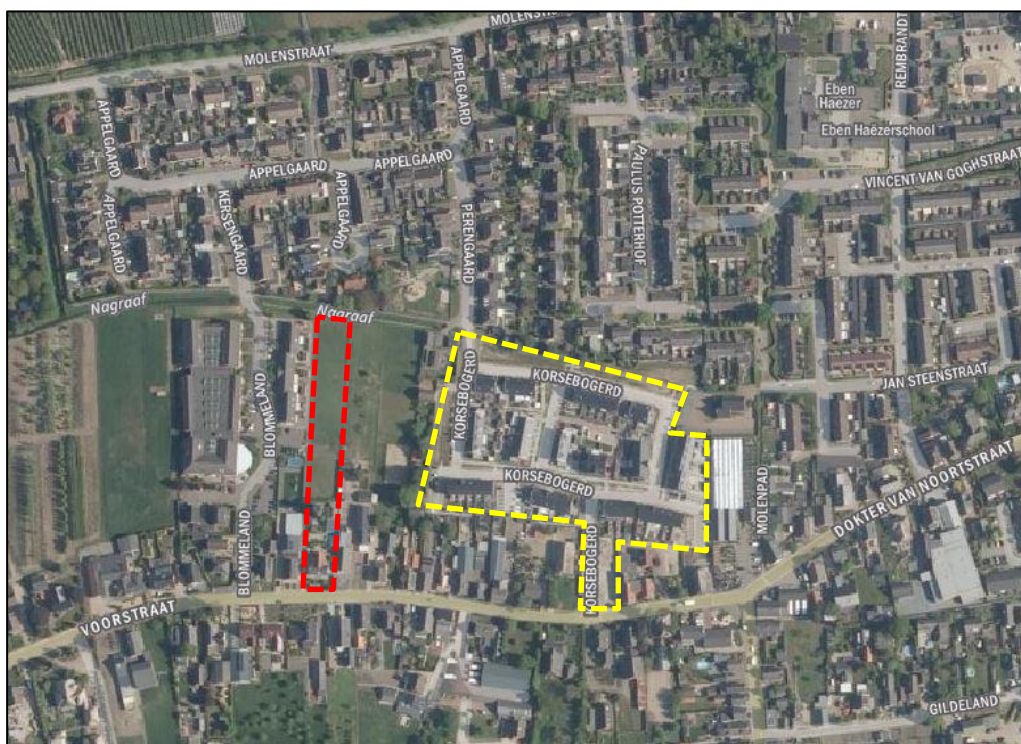


Planmatige uitbreidingen in Lienden (Bron: Dorpsvisie Lienden).

Plangebied

Met de realisatie van de planmatige uitbreidingen is Lienden steeds verder 'verdicht'. Op een aantal plekken in de kern zijn nog open gebieden waar het landelijke karakter met boomgaarden is terug te vinden. Een voorbeeld hiervan is het gebied achter de woningen van de Voorstraat tot aan watergang de Nagraaf. Deze gronden zijn een aantal jaren geleden reeds gedeeltelijk tot ontwikkeling gebracht in de vorm van het woningbouwproject Hof van Lienden. Een ander deel van de gronden heeft nog steeds een agrarisch karakter. Het plangebied maakt daar onderdeel van uit en is onbebouwd en momenteel in gebruik als weiland.

Rondom het plangebied bevindt zich aan de noordzijde woonwijk 'Molenboomgaard', een woonwijk met een dorpse uitstraling die gebouwd is in de periode vanaf de jaren '70 tot in de jaren '90. Verder kent de directe omgeving van het plangebied functioneel gezien een divers karakter vanwege de afwisseling van woonfuncties en lichte bedrijvigheid. Zo is direct ten oosten van het plangebied een rij van 11 grondgebonden woningen aan de Blommeland terug te vinden. Aan de andere zijde van de Blommeland is vervolgens een zorgvoorziening aanwezig. Tot slot is aan de zuidkant een aantal woningen aanwezig en is de molen aan de Voorstraat 44-46 omgevormd tot zorgmolen 'De Hoop'. De navolgende afbeelding geeft een impressie weer van de ruimtelijke situatie in en rondom het plangebied.



Topografische kaart ruimtelijke situatie rondom het plangebied (globaal rood omlijnd) en waarbij de ontwikkeling van Hof van Lienden is aangeduid (geel)(Bron: PDOK Viewer).

2.2 Toekomstige situatie plangebied

Het voorgenomen plan betreft de ontwikkeling van tien grondgebonden woningen. De woningen zijn bedoeld als sociale huurwoningen. Twee woningen hebben een levensloopbestendig karakter. Dit houdt in dat op de begane grond de keuken, sanitaire voorzieningen en tenminste één slaapkamer aanwezig zijn. De betreffende woningen sluiten goed aan bij de woonvraag van de senioren doelgroep. De andere worden zijn gericht op de startersdoelgroep. In de Dorpsvisie Lienden uit 2009 is reeds opgenomen dat de gronden voor woningbouw ontwikkeld kunnen worden. De woningen worden in twee rijen gebouwd. Samen met de bestaande woningen aan het Blommeland ontstaat een nieuwe kleinschalig woonbuurtje. Alle woningen bestaan uit één bouwlaag met kapconstructie. Dit komt neer op een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter en zijn voorzien van een groene voortuinzone. Rondom het plangebied wordt een nieuwe langzaam-verkeersverbinding gerealiseerd, die aansluit op de bestaande structuur in de directe omgeving en waarbij aan het einde een soort pleintje ontstaat met keermogelijkheid. Het parkeren vindt plaats aan de voorzijde van de woningen en aan de zuidzijde van het plangebied, aansluitend op de bestaande parkeervoorziening. Rondom de woningen wordt een groenstrook aangebracht die tevens mogelijkheden biedt voor waterberging. Het plan sluit aan op de bestaande kwaliteit, uitstraling en karakter van Lienden. Met het plan wordt op een ruimtelijk passende wijze invulling gegeven aan de woningbehoefte in Lienden. Functioneel en ruimtelijk is er sprake van nieuwe woningen, die in verbinding staan met de omliggende omgeving.



3D-impresie plangebied vanuit het noordoosten (Bron: HZ Bouwadvies)



3D-impresie plangebied vanuit het zuidwesten (Bron: HZ Bouwadvies)

Naast de beoogde woningbouwontwikkeling maakt het perceel Voorstraat 44-46 onderdeel uit van voorliggend plan. Op dit perceel bevindt zich molen 'De Hoop' die sinds weer in ere wordt hersteld. Het gaat om een monument waar ruimte is voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en een molenwinkel. In 2021 is voor het perceel een omgevingsvergunningprocedure doorlopen (NL.IMRO.0214.LIEVoorstraat4446-VPB1) waarmee ter plaatse de zorgmolen 'De Hoop' mogelijk is gemaakt. De zorgmolen richt zich op dagbesteding en therapie. Met name de ruimten op de begane grond en eerste zolder worden ingezet voor de cliënten. In een ontspannen en prettige omgeving zal er worden gekookt, geknutseld en koffie worden gedronken. In voorliggend plan wordt de zorgmolen juridisch-planologisch vastgelegd. Dit gebeurt in lijn met de reeds doorlopen omgevingsvergunningprocedure waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling reeds is aangetoond. De molenbiotoop van De Hoop wordt in een los paraplubestemmingsplan vastgelegd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting van gronden die reeds jaren zijn aangewezen als potentiële woningbouwlocatie, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van Lienden centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering,

zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het plangebied zijn aangewezen als

- Molenbiotoop;
- Romeinse Limes;
- Intrekgebied.

Molenbiotoop

In de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Gelderland wordt gestreefd naar het in stand houden van de molens in Gelderland. De molens zijn namelijk een identiteitsbepalend onderdeel van Gelderland. De provincie heeft dan ook als ambitie dat de omgeving van de molens zodanig wordt ingericht dat de molens kunnen blijven draaien. Daartoe beschermt de provincie de ruimte rond de molens tegen ongewenste ingrepen. In de Omgevingsverordening is daarom geregeld dat op gronden die zijn

aangewezen als molenbiotoop geen nieuwe bebouwing en/of beplanting is toegestaan, tenzij is aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. De stelregel is dat in de eerste honderd meter vanaf de molen de maximale bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de stelling van de molen, na de eerste honderd meter kan er gebruik worden gemaakt van de biotopenformule:

$$H = X/n + c \cdot z$$

verklaring formule:

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 = 18 meter.

Voor het plangebied geldt dat het onderdeel uitmaakt van twee molenbiotopen. Eén van deze molenbiotopen heeft betrekking op een restant van de oude korenmolen 'De Hoop', waarvan enkel de romp nog in tact is gebleven. Momenteel wordt gewerkt aan de restauratie van de aanwezige molen. Ingeschat wordt de toekomstige askophoogte zich op 18 meter bevindt. De toekomstige woningen bevinden zich in op circa 50 tot 120 meter afstand. Op basis van de rekenformule zou rekening gehouden moeten worden met een bouwhoogte van 4,6 tot 6 meter. In voorliggend plan wordt deze hoogte niet gerespecteerd. Dat neemt niet weg dat dit plan is afgestemd en akkoord is bevonden door de eigenaren van molen 'De Hoop'.

Volledigheidshalve is een windonderzoek¹ uitgevoerd om inzicht te krijgen in de effecten van de nieuwbouw op het functioneren van de molen. De resultaten tonen aan dat de energieproductie vanuit de richting waar de nieuwbouw gepland is, afneemt. Interessant is dat in de aangrenzende windhoeken juist een toename van het vermogen wordt waargenomen. Dit fenomeen kan worden toegeschreven aan de veranderde windstromen, waarbij de wind om de nieuwe obstakels heen wordt geleid, resulterend in een hogere windsnelheid in deze aangrenzende gebieden. Echter, de aanwezigheid van de nieuwbouw belemmert de windstroom uit andere richtingen, met name uit het zuidwesten. In de huidige situatie, waar de noordelijke strook nog open is, kan de wind vrijer wegstromen, wat bijdraagt aan een betere windvang. Bij het blokkeren van de wind achter de molen (vanuit het zuidwesten gezien) ontstaat een verandering in de windstroom voor de molen. Dit kan resulteren in een vertraagde windstroom aan de voorzijde van de molen, wat de kans op verhoogde turbulentie vergroot. Deze vertraagde windstroom kan vervolgens leiden tot een minder efficiënte werking van de molen, aangezien de turbulentie de consistentie en richting van de windstroom verstoort, wat essentieel is voor de optimale werking van het wiekenkruis. Het is daarom cruciaal om de plaatsing van objecten rond de molen zorgvuldig te overwegen, om de negatieve impact op de windstroom en de daaruit voortvloeiende effecten op de molen te minimaliseren. Samengevat zal de molen, op basis van het windregime, in de nieuwe situatie met de sociale huurwoningen naar verwachting ongeveer 9% minder energie kunnen opwekken dan in de bestaande situatie zonder deze woningen. Wat betreft

¹ EAGM (2023). Windonderzoek Blommeland 2. Projectnummer: 2023_52. 3 december 2023.

andere maatstaven, zoals windvlaagintensiteit en turbulentie, zijn er variaties tussen verslechtering en verbetering. De oppervlaktedruk, die een goede indicatie geeft van bruikbare wind, laat zien dat met name de verticale drukverschillen toenemen. Dit, in combinatie met turbulentie, zal van invloed zijn op de regelmatigheid waarmee de molen draait en verhoogt de aerodynamische spanningen op het wiekenkruis. In voorliggende situatie wordt het verlies aan energieproductie van de molen geaccepteerd zodat de beoogde sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden.

De andere molenbiotoop heeft betrekking op molen 'De Zwaan' op het adres Molenstraat 5-7. Ook juridisch-planologisch geldt dat ter plaatse van het plangebied rekening moet worden gehouden met de molenbiotoop van molen 'De Zwaan', als gevolg van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m'. Het plangebied ligt aan de buitenste rand van de molenbiotoop, op circa 350 tot 400 meter. Op basis van de rekenformule levert dat een maximum bouwhoogte op van 11 tot 12 meter. Met een maximum bouwhoogte van 8 meter zal de windvang van de molen als gevolg van de ontwikkeling niet worden belemmert.

Romeinse Limes

In de Omgevingsverordening Gelderland is geregeld dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden binnen de Romeinse Limes geen activiteiten mogelijk maken die de bovengenoemde kernkwaliteiten doen aantasten. In paragraaf 4.10 wordt hier nader op ingegaan.

Intrekgebied

De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend plan enkel de realisatie van een woningbouwlocatie mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

Klimaatadaptatie

Verder is in artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening vastgelegd dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In voorliggende situatie wordt de nieuwbouw aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. De bouwpercelen worden zo groen mogelijk ingericht en rondom de woningen is eveneens ruimte voor een robuuste groenstrook waarbinnen ruimte is voor waterbergingsmogelijkheden. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Buren

Het doel van de omgevingsvisie is om de huidige kwaliteiten binnen de gemeente Buren door te zetten, maar toch ook mee te groeien met de veranderingen in de samenleving. Het doel is om in balans te blijven, maar wel met een nieuwe balans. Om dit te kunnen bereiken zijn zes speerpunten uitgewerkt:

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

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. Lingemeer wordt apart behandeld in de Omgevingsvisie en voorliggend plangebied wordt genoemd als mogelijke uitbreidlocatie. Voor Lingemeer geldt dat hier hoofdzakelijk een woningaanbod bestaat dat zich richt op rustig, zelfstandig en groen wonen. Daardoor geldt minder dat wordt ingezet op een evenwichtige samenstelling van woningen.

Toetsing

De omgevingsvisie zet in op het ontwikkelen van Lienden als een levendig sterk centrumdorp met een stevig voorzieningenaanbod en een echt dorpshart. Toekomstige ontwikkelingen moeten oog hebben voor de identiteit en kwaliteit van Lienden, zoals de karakteristieke historische dorpslinten, doorzichten naar het landschap en de overgangen van het dorp naar het buitengebied. Daarbij wordt ruimte geboden voor woningbouw, zowel op inbreidings- als uitbreidingslocaties. Ter plaatse van de inbreidingslocaties wordt veel nadruk gelegd op het bouwen voor doelgroepen. Met voorliggend plan wordt op een inbreidingslocatie gebouwd voor doelgroepen. Daarbij worden de karakteristieke kenmerken van Lienden niet aangetast. Op die manier sluit deze ontwikkeling aan op de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Dorpsvisie Lienden

In 2009 is de 'Dorpsvisie Lienden' opgesteld. Het doel van deze visie is het karakter van Lienden als Betuws dorp te versterken: een historisch oeverwalddorp, waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken met optimale voorzieningen. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van verschillende locaties moet leiden tot een opwaardering van Lienden als geheel. De dorpsvisie is een ruimtelijk en functioneel kader waarmee ontwikkelingen worden gestimuleerd en waaraan initiatieven worden getoetst.

De visie bevat drie hoofddoelstellingen waarmee de gemeente het einddoel probeert te bereiken:

- 1 Versterken van Lienden als fraai woongebied en aantrekkelijke vestigingslocatie voor lokale bedrijvigheid;
- 2 Behoud en verbetering van het voorzieningenniveau;
- 3 Extra aandacht voor de uitstraling als historisch oeverwalddorp.

Toetsing

In de dorpsvisie is ook een visiekaart opgenomen waarop alle ruimtelijke opgaven inzichtelijk zijn gemaakt. Het plangebied is daarbinnen aangewezen als inbreidingslocatie voor woningbouw. Voorliggend plan past qua bouwstijl bij de huidige uitstraling van Lienden als historisch oeverwalddorp. Ook sluit het plan aan op de bestaande structuren en kenmerken van de directe omgeving. Zo vormt het plan samen met de bestaande woningen aan het Blommeland een klein dorps woonbuurtje. Hierdoor sluit het plan aan met de Dorpsvisie Lienden.



Visiekaart dorpsvisie Lienden met daarop het plangebied globaal geel omlijnd (Bron: Gemeente Buren).

3.3.3 Woningbouwprogramma 2020-2030

Met het Woningbouwprogramma 2020-2030 zet de gemeente Buren in op een woningbouwprogramma dat aansluit bij de wensen van de leefstijlen in Buren. Dorps en landelijk wonen zal daarbij grotendeels het uitgangspunt zijn voor nieuwbouwprojecten. Daarnaast wordt ingezet op een viertal strategische pijlers, namelijk:

- 1 Meer diversiteit in de voorraad met behoud van de 'dorpse' kwaliteiten.
- 2 Bouwen voor de jonge doelgroep.
- 3 Bouwen voor de oudere doelgroep.
- 4 Aandacht voor betaalbaarheid en vernieuwing van de sociale voorraad.

Vanuit de regionale afspraken geldt daarbij dat Buren tot 2030 ruimte heeft om 800 tot 1.400 woningen te realiseren. 840 woningen zijn nodig voor de autonome groei, de overige 560 woningen zijn voor mensen buiten de gemeente, zoals terugkeerders. Het nieuwbouwprogramma gaat uit van het minimaal gelijk houden van het aandeel sociale huur in de voorraad van 20% en streeft naar een aandeel van 30% sociale huur in de nieuwbouwproductie.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in tien nieuwe grondgebonden levensloopbestendige sociale huurwoningen in de kern Lienden. Dit project past zowel kwantitatief als kwalitatief binnen de ambities uit het woningbouwprogramma. Er wordt immers een bijdrage geleverd aan huisvestingsmogelijkheden voor senioren en starters en het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen aan de woningvoorraad.

Conclusie

Voorliggend plan sluit aan bij de gemeentelijke beleidsambities.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingsplan kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de bouw van 10 woningen op een onbebouwd perceel. De omgeving van het plangebied is veelal omringd en gevormd door stedelijke functies en bebouwing. Met dit plan wordt slechts in zeer geringe mate het areaal aan stedelijke functies vergroot en zijn gelet op het feit dat het een woningbouwontwikkeling betreft niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Dit maakt dat, gelet op de aard (wonen) en omvang (10 woningen) van de ontwikkeling, gesteld wordt dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Ook jurisprudentie (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2020:729) wijst uit dat kleinschalige woningbouwprojecten niet hoeven te worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Conclusie

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Om dit aan te tonen is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Toetsing

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek volgt dat er in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood en zink zijn aangetroffen. Er zijn geen verhoogde gehalten aan OCB's aangetroffen en geen zintuiglijke afwijkingen. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

² De Klinker B.V. (2021). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Blommeland Lienden. Rapportnummer: K21008671. 4 oktober 2021.

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek en is geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Geluid

Algemeen

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

Toetsing

Met voorliggend plan is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. Het plangebied bevindt zich echter niet binnen een akoestische onderzoekszone. Omdat alle omliggende wegen een verkeersregime van maximaal 30 km/uur hebben is akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Daarbij komt dat de wegen lage verkeersintensiteiten hebben en nieuwe woningen vrijwel volledig omringd wordt door reeds aanwezige bebouwing. Gelet op deze omstandigheden is de verwachting dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft

Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend plan draagt met de realisatie van tien woningen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan

worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. De directe omgeving van de ontwikkelingslocatie kent voornamelijk woonbestemmingen waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' wordt getypeerd als een 'rustige woonwijk'.

In de navolgende tabel zijn de meest nabijgelegen functies weergegeven, inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en daaruit volgende grootste richtafstanden.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Zorgmolen	Voorstraat 44-46	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10 (geluid)	± 25
Zorgvoorziening	Blommeland 10	Verpleeghuizen	30 (geluid)	± 33
Drukkerij	Voorstraat 18	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30 (geluid)	± 100
Boomkwekerij	Voorstraat 14	Grth in bloemen en planten	30 (geluid)	± 115

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de richtafstanden. De omliggende bedrijfspercelen worden daarom niet beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ook de bedrijfsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het

aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de provinciale risicokaart wijst uit dat in de directe nabijheid van het plangebied één stationaire risicobron aanwezig is. Het betreft een LPG-tankstation. Aangezien het plangebied op meer dan 500 meter van dit tankstation ligt, bevindt het plangebied zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze risicobron. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven met daarop het plangebied aangeduid.



Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het plangebied globaal geel omlijnd (Bron: nederland.risicokaart.nl).

Vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat het aspect externe veiligheid wel relevant is vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Betuwe-route. 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 artikel 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 artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 10 mei 2023 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waar-

voor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "zeer kwetsbaar gebouw", 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 zelfredzaamheid

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 NLalert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dat advies tijdig op te volgen en aan de verplichting te voldoen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door Buisleidingen

Uit de regionale signaleringskaart externe veiligheid blijkt tenslotte dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstoffen. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

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 vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid bij een zwaar ongeval op deze transportroutes. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan hoeven te worden gesteld in het kader van het aspect externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.8 Water

Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet

speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stress testen uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. 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. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. 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.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerplan Waterschap Rivierenland 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Gemeentelijk beleid – Beheerplan riool 2020 t/m 2025

De gemeente Buren heeft het beheerplan riool opgesteld. Het beheerplan gaat over het beheer van de riolering. De gemeentelijke watertaken komen voort uit drie zorgplichten, te weten afvalwater, hemelwater en grondwater. De gemeentelijke zorgplichten hebben inhoudelijk een sterke samenhang met de zorgplichten voor het zuiveren van afvalwater en die voor het regionaal watersysteem van de waterbeheerder.

Afvalwater

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en transport van afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk (bijvoorbeeld een RWZI) en doet dit binnen de bebouwde kom door de aanleg en beheer van vuilwaterriolen (of gelijkwaardige voorzieningen) (artikel 2.16, lid 1a-3 Ow). Ook buiten de bebouwde kom (het buitengebied) geldt in beginsel de gemeentelijke zorgplicht.

Hemelwater

De gemeente is verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen waarvan de eigenaren niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. Als de gemeente hemelwater inzamelt, is ze ook verantwoordelijk voor de verdere omgang, inclusief de lozing op oppervlaktewater of in de bodem (artikel 2.16, lid 1a-1 Ow). In (van oudsher) bestaande situaties voldoet de gemeente Buren aan de hemelwaterzorgplicht door hemelwater af te voeren via het gemengde rioolstelsel. Deze situatie is historisch gegroeid.

Nationaal beleid wijzigde deze koers.

Het omgaan met hemelwater is gebaseerd op de trits hergebruik – vasthouden – bergen (in oppervlaktewater) – afvoeren. Het streven is om zoveel mogelijk alléén vervuild water af te voeren naar de rioolwaterzuivering. Dat betekent dat ook zoveel mogelijk alléén schoon water afgevoerd wordt naar oppervlaktewater. Het aansluiten op een gemeentelijke voorziening voor afvoer van hemelwater gebeurt in overeenstemming met de uitgangspunten van de aanwezige voorziening. Bij vervanging of in geval van nieuwe ontwikkelingen houdt de gemeente de volgende voorkeursvolgorde aan:

- Duurzaam gescheiden stelsel: Hemelwater wordt na de nodige filtering, bij voorkeur door een wadi, in de bodem of op het oppervlaktewater geloosd.
- Verbeterd gescheiden stelsel: Hemelwater wordt in een apart leidingstelsel opgevangen en beperkt afgevoerd naar de waterzuivering.
- Gemengd stelsel: Zowel het afvalwater als het regenwater worden door middel van één stelsel afgevoerd naar de waterzuivering.

Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater. De houder van het hemelwater heeft de verantwoordelijkheid het hemelwater terug te brengen in het milieu en moet ervoor zorgen dat het hemelwater niet onnodig vervuild raakt. Het hemelwater wordt op het eigen terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd naar bodem of watergang.

Een hemelwaterriool, mits aanwezig, kan een volgende optie zijn. Lozing op een vuilwaterriool is alleen toegestaan als bovenstaande alternatieven niet mogelijk zijn. De gemeentelijke hemelwaterzorgplicht treedt pas in werking als de houder van het verzamelde hemelwater zich er aantoonbaar niet op een andere wijze van kan ontdoen.

Grondwater

De gemeente is verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen in de openbare ruimte om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstanden voor de aan die grond gegeven bestemming zo veel mogelijk te voorkomen (artikel 2.16, lid 1a-2 Ow). Althans, voor zover de maatregelen doelmatig zijn en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoren. Als de gemeente inzamelt, is ze ook verantwoordelijk voor de verdere omgang met het grondwater. De gemeente is geen beheerder maar regisseur van het grondwater. Het waterschap beheert het oppervlaktewater.

Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor het voorkomen van nadelige gevolgen voor de bouwwerken en gebruik van het erf. De (fluctuerende) grondwaterstand bepaald mede de hoogte van het vloerpeil en de wijze van bouwen. Het is niet toegestaan de grondwaterstand structureel te verlagen.

Toetsing

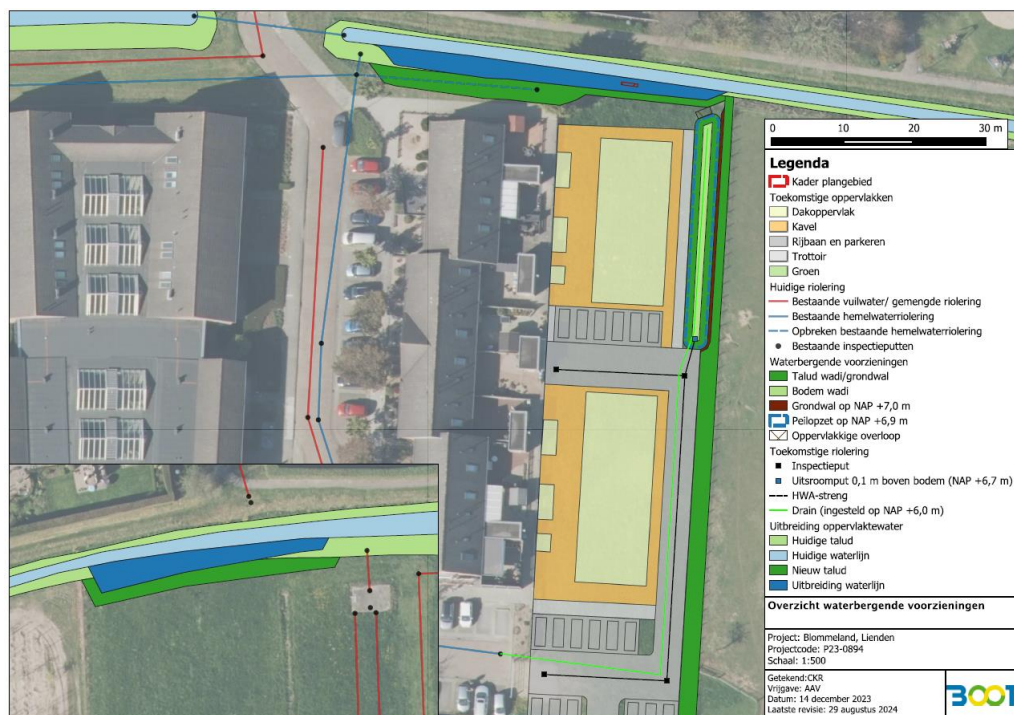
Voor voorliggend plan is een watertoets³ opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste aspecten doorlopen.

Verharding en waterberging

Als gevolg van de ontwikkeling zal sprake zijn van een toename aan verharding van circa 1.653 m². Vanuit het waterschap Rivierenland geldt dat over de toename van verhard oppervlak 436 m³/ha berging gerealiseerd dient te worden bij een T=10+10%. Wanneer niet in oppervlaktewater wordt gecompenseerd is een T=100+10% maatgevend waarbij over de toename van verharding 664 m³/ha gerealiseerd dient te worden. Op basis van de eisen van de gemeente dient over het totaal oppervlak binnen het plangebied 70 mm berging gerealiseerd te worden. Op basis hiervan geldt wanneer voldaan wordt aan de eisen van de gemeente Buren, ook wordt voldaan aan de eisen vanuit het waterschap Rivierenland. Al met al geldt dat 155 m³ berging binnen het plangebied gerealiseerd te worden.

De waterberging wordt gedeeltelijk in het plangebied zelf opgelost door middel van een wadi aan de oostzijde van het plangebied. Daarnaast wordt op een twee plekken rondom het plangebied de aanwezige watergang direct ten noorden van het plangebied verbreed. Met de uitbreidingen van het oppervlaktewater wordt in totaal 199 m² extra wateroppervlak gerealiseerd, met een peilstijging van 0,30 m is dit 59,7 m³. Op basis van de T=10+10% komt dit overeen met compensatie over een oppervlak van 1.362 m². Dit betekent dat over de resterende 291 m² op basis van de eisen van het waterschap op een andere wijze watercompensatie gerealiseerd dient te worden. Dit wordt gedaan middels een wadi. Hiervoor dient een T=100+10% aanwezig te zijn, wat overeenkomt met 19 m³ berging. In de voor ogenzijde wadi is bij een maximale peil-opzet sprake van een bergingscapaciteit van 20 m³. In totaliteit is sprake van een bergingscapaciteit van 198 m³ waardoor ook voldaan wordt aan het gemeentelijk beleid. Na volgende afbeelding geeft inzage in de beoogde waterbergingsvoorzieningen in en rondom het plangebied.

³ BOOT (2024). Watertoets Blommeland te Lienden. Projectnr.(-doc): P23-0894(-003). 29 augustus 2024.



Overzicht waterbergende voorzieningen in en rondom het plangebied (bron: BOOT).

Binnen het plangebied wordt aan de noordzijde het plangebied het hemelwater direct oppervlakkig afgevoerd naar de wadi aan de oostzijde van het plangebied. Het zuidelijk deel van het plangebied dient middels een molgoot voorzien van kolken af te voeren naar de wadi. Wanneer de wadi volledig gevuld is, wordt oppervlakkig overgestort naar de watergang aan de noordzijde. Voor de leegloop van de wadi wordt onder de voorzieningen een grondverbetering aangebracht. Middels een drain wordt gewaarborgd dat in natte periodes het hemelwater afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater. Deze drain wordt aangesloten op de hemelwateruitlegger aan de westzijde van het plangebied in de Blommeland.

Oppervlaktewater

Het plan veroorzaakt, door de compensatiemaatregelen, geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Raadpleging van de legger van het Waterschap Rivierenland wijst uit dat in de nabijheid van het plangebied een A-watergang is gelegen welke in het beheer is van het Waterschap. Deze blijft in de toekomstige situatie behouden. Met de gekozen groenbestemming is rekening gehouden met de bijbehorende onderhoudsstrook voor deze watergang.

Afvalwater

Het is aanbevolen om vuilwater onder vrijval aan te sluiten op de gemeentelijke riolering. Het water- en rioleringssysteem zal in een nader uit te werken ontwerp gedetailleerd worden.

Waterwingebied/grondwaterbescherming

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied is gelegen in een intrekgebied. Gelet op de beoogde activiteiten wordt aangenomen dat er geen activiteiten een plek zullen krijgen die van negatieve invloed zullen zijn op de kwaliteit van het grondwater. Dit is in paragraaf 3.2.1 reeds verder beoordeeld.

Waterkering

Raadpleging van de legger van het Waterschap Rivierenland wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur⁴ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan volgt dat het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' in de buurt van het plangebied ligt. SAB heeft daarom een onderzoek stikstofdepositie⁵ uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en nabij het plangebied kunnen soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling

⁴ SAB (2021). Quick scan natuur. Lienden, Blommeland. Projectnummer: 210330. 14 september 2021.

⁵ SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Lienden, Blommeland. Projectnummer: 210330. 16 november 2023.

en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg. Wel wordt geadviseerd eventuele poelen op het braakliggend terrein tijdens de werkzaamheden snel te dempen om nieuwvestiging van de rugstreeppad te voorkomen.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande geldt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Hieruit volgt dat bouwwerken waarbij de oppervlakte groter is dan 1.000 m² en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ervan uitgaande dat deze grens wordt overschreden is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek⁶ volgt dat de top van de Pleistocene rivierafzettingen ongeveer tussen 6,9 en 7,4 m NAP liggen. Hierop liggen mogelijk beddingafzettingen van de Ommeren, Ingen en/of Lienden beddinggordels. Het plangebied ligt in een kronkelwaard, bestaande uit ruggen en geulen. De Nagraaf, direct ten noorden van het plangebied, is een restant van een kronkelwaardgeul. De kronkel-

⁶ Bureau voor Archeologie (2023). Blommeland, Lienden, gemeente Buren: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase. Rapport 1097. 18 september 2023.

waard behoort tot de meest recente beddinggordel, namelijk die van de Lienden beddinggordel. Oever-/komafzettingen van de Ingen beddinggordel kunnen nog aanwezig zijn onder de beddingafzettingen van de Lienden beddinggordel.

Het Pleistocene niveau kan bewoond zijn gedurende het Paleolithicum en Mesolithicum. De oeverafzettingen van de verschillende beddinggordels zijn vanwege de hoge landschappelijke ligging geschikt voor bewoning. In de oeverafzettingen van de Ommeren beddinggordel zijn archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen bekend. De Ingen beddinggordel kan resten uit de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen bevatten. De Lienden beddinggordel bevat mogelijk archeologische resten uit de Romeinse tijd tot en met de Nieuwe tijd. In het plangebied is het landgebruik in ieder geval akker vanaf het begin van de 19^e eeuw. Het landgebruik tussen 1945 en 1990 is een bomenkwekerij waarna het weiland wordt.

Tijdens het booronderzoek zijn vijf boringen gezet tot maximaal 400 cm -mv. Deels in overeenstemming met de verwachting uit het bureauonderzoek zijn in het plangebied beddingafzettingen aanwezig vanaf ongeveer 50 cm -mv. Dit zijn afzettingen van de Lienden en, dieper in het profiel, mogelijk Ingen beddinggordels. De top van de afzettingen van de Lienden beddinggordel zijn vermengd in de bouwvoor. De bouwvoor bestaat uit twee lagen met een gezamenlijke dikte van gemiddeld 50 cm. In het plangebied zijn geen archeologische lagen of indicatoren aangetroffen die wijzen op een vindplaats. De verwachting is daarom dat door de beoogde werkzaamheden geen archeologische waarden verstoord zullen worden.

Met de geldende onderzoeksmethode zoals verkennende en karterende grondboringen is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn voor behoudenswaardige archeologische resten. Derhalve is het plangebied afdoende onderzocht en is er geen reden meer een dubbelbestemming in stand te laten. De archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de beoogde woningbouw kan dus achterwegen gelaten worden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Na raadpleging van de Erfgoedkaart van de provincie Gelderland blijkt het plangebied te liggen binnen twee molenbiotopen. Toetsing hiervan heeft reeds bij het provinciaal beleid uitgewezen dat dit niet tot belemmeringen leidt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Daarnaast geldt dat er binnen het plangebied voor de woningbouw geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig is. Wel wordt in dit plan gestreefd naar de realisatie van een woningbouwlocatie met een dorps opzet en

uitstraling die past binnen de context van Lienden. Qua massa, schaal, kleurgebruik, materialen en hoogte wordt aangesloten op de omgeving. Bovendien wordt met de aanleg van een langzaam verkeersroute extra kracht gegeven aan de padenstructuur die binnen Lienden terug te vinden is. Molen De Hoop kent wel een monumentale status en wordt met respect van deze waarden in gebruik genomen. Dit tezamen maakt dit plan geen cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied aantast.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁷ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gelet op de ligging van het plangebied worden de kencijfers voor het gebied 'rest bebouwde kom' gehanteerd. De gemeente Buren wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'niet stedelijk' gebied.

Voor de toevoeging van tien grondgebonden sociale huurwoningen volgt uit de kencijfers de volgende verkeersgeneratie:

Huur, huis, sociale huur (10)	
Minimaal	5,2 x 10 = 52
Maximaal	6,0 x 10 = 60

Gemiddeld gezien zullen maximaal circa 60 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan als gevolg van de ontwikkeling. De verwachting is dat dit extra verkeer afgewikkeld kan worden op het Blommeland en de Voorstraat. De Voorstraat is immers de doorgaande weg tussen Lienden en Ommeren en tevens de ontsluitingsweg voor dit plangebied. Er kan vanuit worden gegaan dat het heersende verkeersbeeld hier tussen de 1.000 en 2.000 motorvoertuigen per dag bevat. Het extra verkeer zal niet leiden tot significante veranderingen in het verkeersbeeld.

Parkeren

De gemeente Buren heeft geen eigen parkeerbeleid en sluit wat betreft parkeernormen aan bij de hiervoor genoemde CROW-publicatie. Daarbij geldt dat gemeente uitgaat van een parkeernorm van 1,8 per sociale huurwoning. Dit betekent dat in totaal 18 parkeerplaatsen nodig zijn om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Deze parkeerplaatsen worden aan de voorzijde van de woningen en aan de zuidzijde van

⁷ CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

het plangebied gerealiseerd, als uitbreiding op de reeds aanwezige parkeervoorzieningen.

In de regels van dit bestemmingsplan wordt de parkeernorm juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhevig plan.

4.13 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden gelegen. Het aspect leidingen vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Uiteraard zal in het kader van de graafwerkzaamheden een KLIC-melding worden gedaan.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.2 Dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van het gemeentelijk handboek.

Bedrijf

Het perceel aan de Voorstraat 44-46 is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. Hier zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Tevens is een molen met bijbehorende molenwinkel toegestaan. Door de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgmolen' is er tevens een zorgmolen met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' wordt tevens het aanwezige monument behouden en beschermd. Er is een specifieke omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het slopen van het aanwezige monument. Gebouwen moeten in het bouwvlak gerealiseerd worden. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. Bedrijfsgebouwen moeten voldoen aan de op de verbeelding opgenomen maximum goot- en bouwhoogte.

Groen

De groenstroken, plantsoenen e.d. binnen het plangebied hebben de bestemming 'Groen' toegekend gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere ook voet- en fietspaden, voorzieningen voor de waterhuishouding, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen toegestaan.

Verkeer

Alle wegen en parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Ook groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en afwateringsdoeleinden zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Wonen

Het plangebied is in één woonblok dat is bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming geldt dat maximaal 10 woningen binnen het gehele plangebied zijn toegestaan. Met de aanduiding 'aaneengebouwd' is vastgelegd dat uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. De hoofdgebouwen kennen een maximum goothoogte van 5 meter en een maximum bouwhoogte van 8 meter. Verder zijn er nog aanvullende bouwregels gesteld voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologisch Waardevol (Verwachtings)Gebied 2

Het plangebied kent deels de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch Waardevol Gebied 2' en deels 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Bij een bodemingreep groter dan 100 m² dan wel 500 m² en dieper dan 0,3 meter moet een archeologisch onderzoek worden overlegd om aan te tonen dat archeologische waarden voldoende beschermd worden bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.

Waarde - Cultuurhistorie

De gronden rondom de Voorstraat hebben vanwege hun cultuurhistorische waarde de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' toebedeeld gekregen. Met deze dubbelbestemming zijn de cultuurhistorische waarden ter plaatse gewaarborgd. Het is daarom bijvoorbeeld verboden om ter plaatse van deze dubbelbestemming zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

Molenbiotoop

In de algemene aanduidingsregels is met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m' een regeling opgenomen voor de molenbiotoop van molen 'De Zwaan'. Deze aanduiding regelt dat binnen deze zone geen hogere gebouwen mogen worden gebouwd dan door middel van de opgenomen formule wordt bepaald.

Parkeren

In de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform de opgenomen parkeernorm. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 *Inspraak*

Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.