

**Ruimtelijke onderbouwing**

**Rijnstraat 1 te Ingen**

**Gemeente Buren**

---



 **Lodewijck**  
Groep





## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Behorende bij het bestemmingsplan Kernen Buren, tweede herziening ten behoeve van de locatie Rijnstraat 1 te Ingen van de gemeente Buren.

Opdrachtgever: Van Toorn steenhandel

Lodewijck Groep B.V.  
Heemstede  
Januari 2015

# INHOUDSOPGAVE

## 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doelstelling
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Geldende bestemmingsplan
- 1.4 Leeswijzer

## 2 Beschrijving plangebied

- 2.1 Ontstaansgeschiedenis
- 2.2 Ruimtelijke structuur
- 2.3 Functionele structuur
- 2.4 Afwijkingen van geldende bestemmingsplan

## 3 Beleidskader

- 3.1 Europees- en Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Beleid Waterschap
- 3.4 Gemeentelijk beleid

## 4 Milieu- en Omgevingsaspecten

- 4.1 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.2 Leidingen
- 4.3 Milieu
- 4.4 Waterhuishouding

## 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

- 5.1 Economische uitvoerbaarheid
- 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bestemmingsplan 'Kernen Buren, tweede herziening' is het tweede 'veegplan' voor de kernen binnen de gemeente Buren. De gemeente Buren hanteert het principe van 'veegplannen'. Met deze systematiek wordt eens per jaar een bestemmingsplanprocedure gestart waarin kansrijke initiatieven vanuit de markt worden opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders bepaalt vooraf welke initiatieven worden meegenomen.

Op deze wijze is één ruimtelijke procedure noodzakelijk voor het planologisch mogelijk maken van een groot aantal individuele initiatieven. Daarnaast is het veegplan een middel om het plangebied jaarlijks te kunnen actualiseren indien wet- en regelgeving hier om vragen.

Voor elke ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De initiatiefnemers dragen zelf de verantwoordelijkheid voor het tijdig aanleveren van de ruimtelijke onderbouwing, inclusief benodigde omgevingsonderzoeken. De ruimtelijke onderbouwingen vormen de basis voor dit bestemmingsplan.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing regelt de ontwikkeling voor het perceel Rijnstraat 1 te Ingen. Het project voorziet in een wijziging van de tuinbestemming naar een bedrijfsbestemming voor een deel van het perceel.

## 1.2 Plangebied

Het projectgebied bevindt zich ten noorden van het perceel Rijnstraat 1a te Ingen (Gemeente Buren). De lokatie ligt in het noorden van de kern Ingen en wordt aan de oostzijde begrensd door de Rijnstraat, aan de zuidzijde door de Dorpsstraat en het landelijk gebied ligt aan noord- en westzijde.



Figuur 1: Globale begrenzing projectgebied

### 1.3 Geldende bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het projectgebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kernen Buren', van de gemeente Buren. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 25 juni 2013. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan zijn diverse beroepen ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening. Door de uitspraak van de Raad van State d.d. 31 december 2013, op het verzoek om voorlopige voorziening, is een deel van het bestemmingsplan geschorst. Het bestemmingsplan is daardoor deels in werking getreden op 1 januari 2014. De schorsing heeft geen betrekking op het projectgebied. Gelet op de overige beroepen is het bestemmingsplan Kernen Buren nog niet onherroepelijk.

### 1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is allereerst onder paragraaf 1.3 het geldende planologisch regime vermeld. In hoofdstuk 2 komt de beschrijving van het plangebied aan de orde en worden de afwijkingen met het geldende planologisch regime weergegeven.

In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders besproken en behandeld om de uitvoerbaarheid van het project aan te tonen.

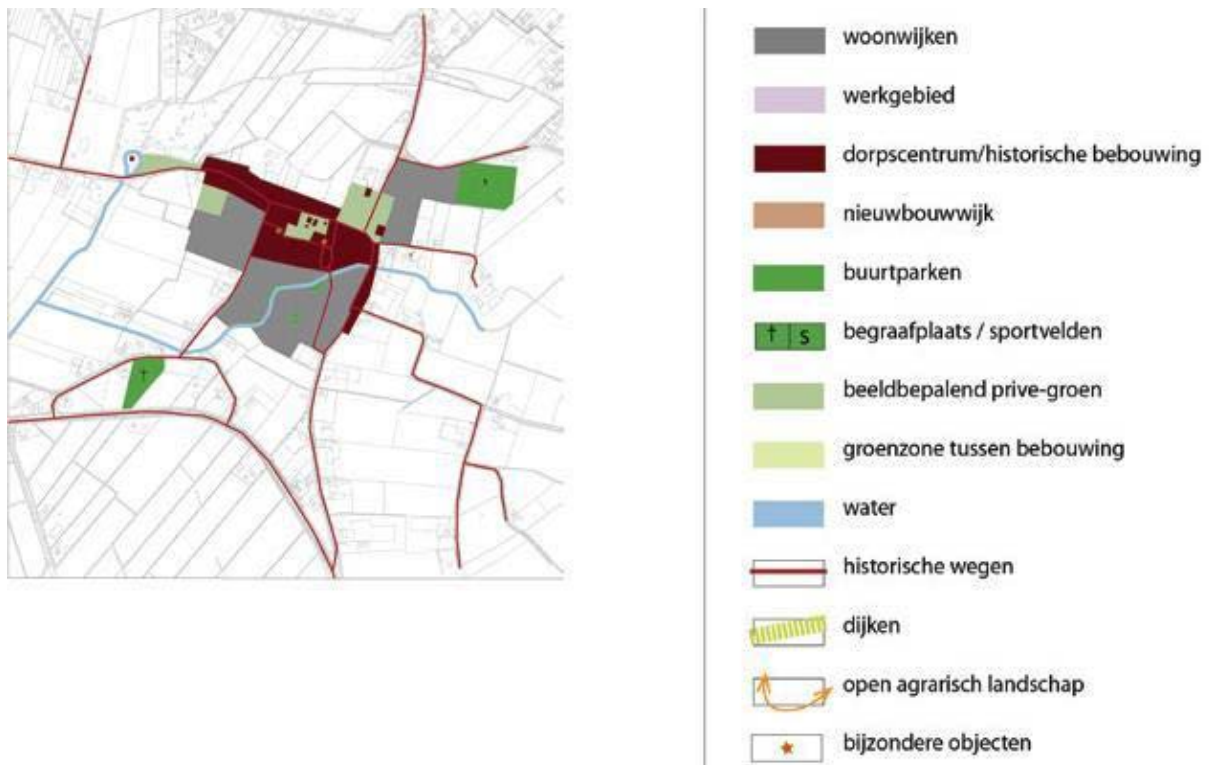
In hoofdstuk 4 worden de uitgevoerde onderzoeken op gebied van milieu, verkeer, bodem, archeologie, ecologie, etc. beschouwd. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid aangetoond.

## Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Ingen heeft zich ontwikkeld op een kruising van wegen. Het zwaartepunt ligt langs de Dorpsstraat. De kern heeft zich vooral aan de zuidzijde uitgebreid met woningen aan de Molenhof, Fruithof en Tabaksland. Ten noordoosten is een geringe uitbreiding aanwezig (Het Woud) met een diversiteit aan bebouwing en functies. Aan de west- en zuidzijde van de oude dorpskern zijn diverse kleinere uitbreidingsplannen gerealiseerd. Deze gebieden kennen een grotere concentratie aan bebouwing en staan in sterk contrast met het dorps karakter van het dorpsplein en omgeving.

### 2.2 Ruimtelijke structuur



Figuur 2 Overzicht ruimtelijke structuur Ingen (bron: Groenbeheerplan 2010)

De oude kern bestaat uit lintbebouwing langs de hoofdwegen en de bebouwing rond het karakteristieke dorpsplein. In deze gebieden komt een mix voor van wonen, bedrijven en detailhandel. Het centrum wordt gevormd door het dorpsplein, het Dr. A.R. Holplein. Het karakteristieke plein ligt aan de Ingense Wetering, een belangrijk landschappelijk element in de dorpskern van Ingen. Op het plein komen een drietal kerkpaden uit. De bebouwing vormt aan de ene zijde een gesloten wand, terwijl aan de andere zijde, door deels voormalige agrarische bebouwing, een open structuur aanwezig is. Langs de kerkpaden zijn moestuinen en boomgaarden aanwezig.

De nieuwere woonwijken zijn vooral aan de zuidzijde gelegen waardoor de oudere lintbebouwing aan de noordzijde van Ingen zijn waardevolle relatie met het buitengebied heeft behouden. Ook komen er enkele bijzondere gebouwen als een molen, een kerk en enkele karakteristieke boerderijen voor.

In en rondom de historische kern is in de loop van de tijd de bebouwing verdicht. Omdat deze verdichting een langere periode besloeg, zijn uiteenlopende stedenbouwkundige en architectonische principes toegepast. Het resultaat daarvan is een gevarieerd bebouwingsbeeld.

### **2.3 Functionele structuur**

Binnen de begrenzing van de kern overheerst de woonfunctie. De voorzieningen liggen vooral binnen het dorpscentrum aan het Dr. A.R. Holplein en rondom de kruising Weverstraat - Dorpsstraat - Rijnstraat - Woudstraat. Daarnaast zijn er ook aan de Molenstraat enkele voorzieningen en een molen. Aan de Rijnstraat liggen twee bedrijfslocaties.

### **2.4 Afwijkingen van geldende bestemmingsplan**

Het project voorziet in een vergroting van het opslagterrein ten noorden van de Rijnstraat 1a in Ingen. Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Kernen Buren. Daarbinnen heeft de beoogde locatie de bestemming 'Tuin – Gaarde'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk de gevraagde ontwikkeling te realiseren. De gronden binnen de bestemming 'Tuin – Gaarde' zijn bestemd voor tuin, moestuin, boomgaard akker, weide en daarmee gelijk te stellen doeleinden. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en dat kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Europees- en Rijksbeleid

#### 3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Minister van Infrastructuur & Milieu heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft het Rijk haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop het Rijk hiermee om zal gaan: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig, waarbij het rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten. Het uitgangspunt hierbij is dat provincies, regio's en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Door provincies en gemeenten de ruimte te geven, kan het Rijk zich richten op het behartigen van ruimtelijke belangen die van nationale en internationale betekenis zijn. Het Rijk investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Voor de doorwerking van de Rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is vervolgens het Barro opgesteld.

#### Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
  - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld onder b, wordt verstaan:

Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan:

Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen

In het voorliggende geval gaat het om de uitbreiding van een bestaand en als zodanig bestemd bedrijf. De uitbreiding betreft een opslagterrein van circa 500 m<sup>2</sup>. Uit jurisprudentie blijkt dat de

uitbreiding van een bedrijventerrein een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro is. Ook als er bijna geen bouwmogelijkheden zijn.

Gelet op de zeer beperkte uitbreiding, de ligging ten opzichte van andere bebouwing, de landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing, voldoet de ontwikkeling aan de randvoorwaarden van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het betreft een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt nationale ruimtelijke belangen uit onder meer de SVIR in regelgeving. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het is een inhoudelijk beleidskader van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten.

Voor de gemeente Buren zijn onderstaande nationale ruimtelijke belangen van toepassing:

- Titel 2.4 Rivierbed grote rivieren;
- Titel 2.7 Reserveringsgebied tbv eventuele verbreding Rijksweg A15;
- Titel 2.13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde: Romeinse Limes.

Onderhavig projectgebied valt binnen de begrenzing van de Romeinse Limes.

Binnen het gebied aangewezen voor de Romeinse Limes zijn geen activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten van het gebied aantasten.

Het gaat hierbij om de volgende kernkwaliteiten:

‘De unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit:

- forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens;
- scheepswrakken.’

In de provinciale verordening zijn bovengenoemde kernkwaliteiten nader uitgewerkt en zijn in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten regels gesteld omtrent de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwning.

## Conclusie

De ontwikkeling past, voor zover van toepassing, binnen het rijksbeleid, zoals bepaald in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de AMvB Ruimte (Barro).

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De ‘Omgevingsvisie Gelderland’ is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De omgevingsvisie is tegelijkertijd met de omgevingsverordening op 18 oktober 2014 in werking getreden. De omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven rond economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid, maar ook met natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit onderstaande twee hoofddoelen heeft de provincie er voor gekozen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Bij de strategie om deze doelen te bereiken, gaat de provincie voor:

- Sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- Een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

De doelen van 'economische structuurversterking' en 'borgen van kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving' staan centraal in de omgevingsvisie. Om deze doelen in beleid te vertalen, zijn er in de visie drie aandachtsgebieden gehanteerd: Dynamisch, mooi en Divers Gelderland.

Dynamisch betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken en mobiliteit. Mooi verwijst naar de Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Hierbij moet gedacht worden aan cultuurhistorisch, natuur, water en ondergrond. Divers duidt op de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Zo heeft het Rivierenland andere regionale economische en culturele motoren dan de Stedendriehoek. Ontwikkelingen binnen de provincie worden vanuit elk van deze drie perspectieven benaderd.

#### *Divers Gelderland*

Het projectgebied valt binnen het Rivierenland. Rivierenland wordt gekenmerkt door groen open gebied, omzoomd door rivieren. Er is ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name logistiek, agrobusiness en vrijetijdseconomie. Van belang is daarbij de balans tussen koesteren, vernieuwen en benutten. Behouden van wat de moeite waard is, de kwaliteiten van het gebied en tegelijkertijd actief en creatief werken aan het verder ontwikkelen van het gebied.

#### *Dynamisch Gelderland*

De provincie streeft hierbij naar:

- Behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarin het prettig wonen en werken is;
- Het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek;
- Kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen;
- Respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie, ruimte voor (sportieve) vrijetijdsbesteding.

Ten aanzien van het aspect dynamisch is het projectgebied aangemerkt als 'verwevingsgebied' en 'glastuinbouw in overige gebieden'. In de verwevingsgebieden zijn meerder functies met elkaar verweven. In dit gebied zijn drie aspecten aan de orde.

1. Er is groei mogelijk voor ondernemers om het bedrijf te ontwikkelen voor zover andere functies in de omgeving daarvoor ruimte bieden;
2. Nieuwvestiging is niet mogelijk;
3. Er kunnen meerdere functies (ook niet-agrarische bestemmingen) naast elkaar bestaan in dit gebied. Dit is een gemeentelijke afweging.

#### *Mooi Gelderland*

De provincie streeft naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De opgaven die hierbij zijn te zien, zijn:

- Ruimte bieden aan (economische) ontwikkelingen met respect voor de unieke kwaliteiten van een gebied;
- Bij een ingrijpende ruimtelijke ingreep initiatiefnemers en gemeenten ondersteunen bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit;
- De unieke Gelderse kwaliteiten vermarkten voor de vrijetijdseconomie.

De volgende ruimtelijke kwaliteiten zijn aanwezig in en om het projectgebied:

- Molens in Gelderland
- Nationale Landschappen
- Romeinse Limes
- Intrekgebieden

#### Molens in Gelderland

De provincie streeft naar het in stand houden van de molens in Gelderland. De molens zijn een identiteitsbepalend onderdeel van Gelderland. De ambitie van de provincie is dat de omgeving van de molens zodanig ingericht wordt dat de molens kunnen blijven draaien. Dit is een randvoorwaarde. De provincie beschermt de ruimte rond de molens tegen ongewenste ingrepen

#### Nationale Landschappen

Het projectgebied valt binnen het 'Nationale Landschap Rivierengebied'. De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. De provincie wil hier ook door ruimtelijke ontwikkelingen de Kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap behouden, herstellen en versterken en de landschappelijke samenhang vergroten. Voor behoud van de Kernkwaliteiten is de Omgevingsverordening ingezet als juridisch vangnet.

#### Romeinse Limes

De provincie streeft er naar de Historische verdedigingslinie de Limes te beschermen met adequate ruimtelijke regelingen. Het is een cultuurhistorisch fenomeen van wereldbelang dat gedeeld wordt met buurprovincies.

De ambitie van de provincie is om de Romeinse Limes te beschermen tegen ongewenste ingrepen en verder te ontwikkelen en beleefbaar te maken.

#### Intrekgebieden

Het gehele projectgebied is tevens aangemerkt als 'intrekgebied'. Binnen dit gebied wordt er naar gestreeft het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie gebruik van regelgeving en vergunningverlening: verbodsbepalingen en regelgeving voor activiteiten en inrichtingen in intrekgebieden.

In de Omgevingsverordening zijn de regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit deze omgevingsvisie.

#### *3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland*

De 'Omgevingsverordening Gelderland' is op 24 september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen en de Omgevingsverordening de regels.

De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van gemeenten voldoen. Voor onderhavig ruimtelijk plan kent de verordening regels inzake woningbouw, glastuinbouw, niet-grondgebonden veehouderij: verwevingsgebieden, Intrekgebied, het Nationale Landschap 'Rivierengebied', Romeinse Limes en de molenbiotoop.

In artikel 2.2.1.1 van de verordening is bepaald dat nieuwe woonlocaties slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma wonen.

Het gaat hier om alle nieuwe woningen die in een ruimtelijk plan worden opgenomen, dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-) landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing e.d. worden gerealiseerd. Onder paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op het Kwalitatief woonprogramma.

Voor het onderhavig plan zijn vervolgens uitsluitend de regels voor het Nationale Landschap, de Romeinse Limes en de molenbiotoop van toepassing. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om de kwaliteiten van elk gebied te behouden en verder te ontwikkelen.

#### Nationaal Landschap

Het projectgebied valt binnen het Nationaal Landschap Rivierengebied onder het deelgebied 'Lienden'. Kenmerken van dit deelgebied zijn:

#### Fraai zicht op de Utrechtse Heuvelrug

Karakteristieke kleinschalige oeverwal met rijke afwisseling van boomgaarden, grasland, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing, beeldbepalende boerderijen en kleigaten; in contrast met het naastliggende open komgebied:

- Het gehele gebied bestaat overwegend uit oeverwalgronden, en contrasteert als geheel met de grootschalige open kommen zuidelijk. Binnen het gebied komen tal van kleinere lage gebiedjes langs weteringen voor die een kleinschaliger contrast opleveren met de iets hoger gelegen echte oeverwalgronden
- Het gebied watert af via weteringen die uitmonden in de Maurikse wetering, die haar water weer (buiten het gebied) in het Amsterdam-Rijnkanaal loost.
- De meeste gronden, zowel op oeverwallen als in de kleine lage gebieden, hebben een richting die haaks op de hoogtelijnen staat. Perceelsranden hebben veelal een hoge ouderdom.
- De nederzettingen hebben veelal hun open karakter behouden, in die zin dat ze visueel niet afgesloten zijn van het omringende landschap; voor de dorpen geldt dit, maar sterker nog voor de vele kleine nederzettingen. Deze zijn veelal lintvormig langs een verbindingsweg, zoals langs de Wielse Weg (noord van Eck en Wiel), Ganzert (noordwest van Ingen), Klinkenberg en Zevenmorgen (noord van Ingen).
- Door het gehele gebied komen karakteristieke grote T-boerderijen voor.

Aanwezigheid van de oude loop van de Rijn langs ingepolderde uiterwaard De Mars en waardevol meandersysteem met groot aantal geulen.

- Door inpoldering van De Mars is de oude Rijnbandijk geen bandijk meer maar een slaperdijk. Op en langs de Rijnbandijk ligt een dijenlandschap met alles wat dit zo kenmerkend maakt: dijk, wielen, bebouwing aan de dijk.
- Aan de rivier komen steenfabrieksterreinen voor.
- In en aan de oude rivierarmen liggen open wateren, ontstaan door kleinschalige ontgroning, bosjes en rabatten.
- De Marspolder heeft een eigen uitwatering op de Nederrijn; de weteringen gaan deels terug op oude rivierarmen.

Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap en over de rivier met uiterwaarden.

Behoud wordt bereikt middels een regel in de verordening die bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten niet aantasten of versterken.

### Romeinse Limes

Met onderhavig ruimtelijk plan mogen geen activiteiten plaatsvinden die de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes aantasten. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn op hoofdlijnen te omschrijven als:

De Limes is de unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt naast de toemalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Christus bestaande uit:

- 1<sup>e</sup> forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici) en grafvelden;
- 2<sup>e</sup> militaire infrastructuur, bestaande uit maar niet beperkt tot wegen, waterwerken en wachttorens;
- 3<sup>e</sup> watergebonden infrastructuur, bestaande uit maar niet beperkt tot bruggen (hoofden), beschoeiingen, scheepswrakken, duikers en waterstaatkundige werken.

### Molenbiotoop

Windmolens met een monumentenstatus vormen een onlosmakelijk onderdeel van de regionale identiteit. Daarom streeft Gelderland naar het behoud en bescherming van molenbiotopen. Met onderhavige ontwikkeling dient hiermee rekening te worden gehouden. De bescherming van molenbiotopen betreft vooral behoud van het functioneren door middel van een vrije windvang.

Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen.

In ruimtelijke plannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de Molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het ruimtelijk plan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Onder paragraaf 4.1 wordt hier nader op ingegaan.

### 3.2.3 Kwalitatief woonprogramma 2010 – 2019 (KWP3)

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. De voorkeur gaat hierbij uit naar binnenstedelijke plannen. Er moet daarbij met name gekeken worden naar locaties in de stad of dorp zelf. En, ook niet onbelangrijk, minder slopen, meer verbouwen.

Het KWP 2010-2019 beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio. In de regio Rivierenland is vastgesteld dat in de periode 2010-2019 9.800 woningen netto kunnen worden toegevoegd.

### Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling aan Rijnstraat tast de kwaliteiten van het gebied niet aan. De ontwikkeling past, voor zover van toepassing, binnen het provinciale beleid.

## 3.3 Beleid Waterschap

### 3.3.1. Waterbeheerplan 2010-2015

Op 30 oktober 2009 heeft het Waterschap Rivierenland een nieuw waterbeheerplan voor de periode 2010-2015 vastgesteld. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkering, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Op dit moment wordt er gewerkt aan het Waterbeheerprogramma 2016-2021. Het Waterbeheerprogramma zal de opvolger zijn van het Waterbeheerplan 2010-2015. Het is gebaseerd op de missie en visie van het waterschap en gaat over de thema's Waterveiligheid, Watersysteem en Waterketen.



De opgaven waar het waterschap voor staat zijn groot. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. Dat wil zeggen dat de primaire waterkeringen dan op orde zijn en het bergend vermogen van watersysteem van het landelijk gebied zodanig is vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval, wateroverlast optreedt. Daarnaast stellen we ons tot doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

De klimaatverandering raakt uiteraard ook het stedelijk gebied. Ook hier geldt dat extra ruimte moet worden gecreëerd om het teveel aan regenwater op te vangen. Ook de problematiek van watertekort speelt mogelijk in de stedelijke gebieden. Voor nieuw stedelijk gebied geldt dat deze zodanig ontworpen dient te zijn dat er voldoende ruimte voor water is.

Plannen voor nieuw stedelijk gebied worden onderworpen aan de watertoets (zie paragraaf 4.4). Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor de waterhuishouding door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook 'waterpositief'. Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en -stromen in de omgeving niet wijzigen.

Ontwikkelingen in het stedelijk gebied die nadelig zijn voor de waterberging (minder waterbergend vermogen of meer verhard oppervlak) moeten worden gecompenseerd.

In de stedelijke waterplannen is de stedelijke wateropgave verder uitgewerkt.

### 3.3.2 Waterplan Buren 2008 – 2017

In 2008 heeft de gemeente Buren samen met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Buren 2008-2017 opgesteld. Een goede waterhuishouding is essentieel voor onze leefomgeving, waarin het aangenaam wonen, werken en recreëren is. Of het nu gaat over thema's als het waarborgen van onze veiligheid, de zorg voor de volksgezondheid, het voorkomen van (water)overlast, de (her)inrichting van bestaande en nieuwe gebieden, de ruimtelijke kwaliteit (beleving), recreatie, natuurontwikkeling of verkeer; in alle gevallen is er een directe of indirecte relatie met het waterhuishoudkundig systeem.

Doel van het waterplan is het ontwikkelen en vastleggen van overkoepelend waterbeleid voor een gezond en veerkrachtig watersysteem in Buren waarmee:

- wateraspecten in bestaand beleid en plannen in samenhang worden gebracht;
- wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen zoals verwoord in nationale en Europese beleidsstandpunten (NBW en KRW);
- voor water heldere richtlijnen beschikbaar komen die zich goed laten vertalen in het gemeentelijk RO-instrumentarium.

Het waterbeleid is uitgewerkt in een uitvoeringprogramma (2007-2015) met concrete afspraken over ambities, maatregelen, kosten(verdeling) en doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het uitvoeringsprogramma speelt in op kansen, knelpunten en ontwikkelingen. Het waterplan dient als praktische leidraad bij de uitvoering van water- en RO-projecten. De planvorming vindt plaats in samenwerking met de belangrijkste 'waterpartner', het waterschap. Gestreefd wordt naar realisatie van de stedelijke wateropgave tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten. Hiertoe wordt tijdens de planvorming gezocht naar draagvlak bij betrokkenen en belanghebbenden.

## Conclusie

De ontwikkeling voorziet in een wijzigen van de bestemming van een deel van het perceel naar een bedrijfsbestemming. De verharding neemt met 500 m<sup>2</sup> toe. Het noordelijk gelegen perceel is ook eigendom van de initiatiefnemer. Eventuele water kan daarheen worden afgevoerd. Onderhavige ontwikkeling past binnen het beleid van de waterbeheerders.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Buren 2009 – 2019

De Structuurvisie Buren 2009 – 2019 is op 27 oktober 2009 door de gemeenteraad vastgesteld en gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

In de structuurvisie wordt het structuurbeeld 2019 op de verbeelding weergegeven. Een nadere uitwerking gaat per kern afzonderlijk in op de specifieke functies, waarden en mogelijkheden. Met name de relatie met het buitengebied is daarbij van belang. Per kern zijn de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid. In relatie tot deze bijzondere kwaliteiten van de omgeving zijn contouren rondom de kernen getrokken.

Er is hierbij een onderscheid gemaakt in harde en zachte contouren. De harde contouren mogen ook op de langere termijn (na 2019) niet overschreden worden. De zachte contouren mogen op de langere termijn (na 2019) overschreden worden.



Figuur 4 Verbeelding visie Ingen

In de kern Ingen zijn de volgende kenmerken waardevol en dus behoudenswaardig:

- Kerkpaden binnen de stedenbouwkundige structuur;
- Ruimtelijke relaties met het buitengebied (met name aan de noordzijde)



Het projectgebied valt buiten de harde contour. De harde contour is een contour die ook op de langere termijn (2015) niet mag worden overschreden. Uitbreiding buiten deze contour zou een negatief effect op het waardevolle omliggende landschap of de relaties daarmee hebben. Een deel van de steenhandel past qua functie binnen het geldende bestemmingsplan Kernen Buren. Er is sprake van strijdigheid aangezien de opslag tot op de perceelsgrens plaatsvindt op gronden met de bestemming 'Tuin – Gaarde'. De uitbreiding is in oppervlakte relatief beperkt. De gevolgen van de uitbreiding (of überhaupt de steenhandel) voor het waardevolle (omringende) landschap worden weggenomen door het dwingend opnemen van een afschermdende groenstrook met streekeigen beplanting met een hoogte van ten minste 4 m. Zijnde de maximale opslaghoogte, en een breedte van 6 m. De daadwerkelijke opslag tot 4 m vormt zo ook geen belemmering. Het deel van de steenhandel dat past binnen het geldende bestemmingsplan is niet voorzien van een landschappelijke inpassing.

### 3.4.2 Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Buren heeft samen met haar inwoners een visie op het landschap bedacht. Deze visie is uitgewerkt in het landschapsontwikkelingsplan (LOP). De structuurvisie is op 30 oktober 2012 vastgesteld en heeft betrekking op bijna het volledige buitengebied van de gemeente Buren. In dit plan wordt beschreven hoe het het landschap moet worden versterkt en hoe dat moet gebeuren.

Het projectgebied valt binnen het gebied 'Dynamisch landschap Maurik'. Onderhavige locatie heeft echter geen landschappelijke kwaliteiten/elementen die beschermingswaardig of behoudenswaardig zijn.

### 3.4.3 Woonvisie Buren 2014-2020 en de Toekomstvisie Buren 2030

Op 14 december 2010 stelde de raad van de gemeente Buren de Toekomstvisie Buren 2030 vast. De toekomstvisie hoort een wensbeeld te scheppen voor 2030. De visie vormt tevens het referentiekader voor toekomstige beleidsbeslissingen. Op het gebied van wonen werkten we de uitgangspunten van de Toekomstvisie verder uit in de woonvisie. Daarbij hielden we rekening met de recente ontwikkelingen op de woningmarkt. Op 25 februari 2014 stelde de raad van de gemeente Buren de Woonvisie vast. De woonvisie omschrijft het woonbeleid van de gemeente Buren tot 2020. De gemeente Buren wil dat inwoners van de gemeente Buren prettig kunnen wonen in de gemeente Buren. Het gaat daarbij om een goede woon- en leefomgeving. Uitgangspunten daarbij zijn:

1. We willen dat mensen die in de gemeente Buren wonen of daar willen wonen nu en in de toekomst kunnen wonen waar ze willen.
2. We willen dat inwoners van de gemeente Buren nu en in de toekomst de zorg kunnen organiseren die ze nodig hebben.
3. We willen weten waar we op moeten en kunnen sturen.

De woonvisie gaat uit van vier deelgebieden, namelijk:

- Beusichem en omgeving;
- Buren en omgeving;
- Lienden en omgeving ;
- Maurik en omgeving .

Binnen die deelgebieden onderscheiden we grote en kleine kernen. In de grote kernen willen we meer (en toekomstgerichte) woningbouw toestaan. In de kleine kernen gaan we uit van organische groei. De woonvisie gaat er van uit dat de toevoeging van woningen moet aansluiten op de vraag. Op dit moment spraken we met de Regio Rivierenland af dat de gemeente Buren in de periode 2010 – 2020 netto 800 woningen aan de woningvoorraad toe voegt.

### Conclusie

Vanuit het gemeentelijk beleid zijn voor de ontwikkeling van de Rijnstraat 1a geen knelpunten te verwachten.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

#### Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan Kern en Buren zijn regels opgenomen die eventuele aanwezige archeologische waarden moeten beschermen. Op basis van het geldende bestemmingsplan is onderzoek op deze locatie noodzakelijk bij een verstoring van de bodem met een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of meer en met een diepte van 30 centimeter of meer. Voor het voorliggende initiatief hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Omdat het in dit geval gaat om de aanleg van verharding, is geen sprake van verstoring van de bodem.

#### Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

#### Cultuurhistorie (Molenbiotoop)

Op het perceel Kerkpad 7 te Ingen is de molen 'Op Hoop van Beter' gevestigd. Rondom deze molen is een molenbiotoop opgenomen. Het belang van de molenbiotoop van deze molen, is meegenomen in het bestemmingsplan Kern en Buren. Het projectgebied valt binnen de vrijwaringzone van 400 m. In deze zone mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan 6 m. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in bebouwing.

#### Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

### 4.2 Leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Binnen het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen.

Mogelijk zijn diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

#### Conclusie

Binnen het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling.

### 4.3 Milieu

Milieuaspecten vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in een ruimtelijk plan, moet onderzocht worden welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Ook is het van belang om milieubelastende functies (zoals bedrijven) ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies zoals woningen, kinderdagverblijven of ziekenhuizen.

Verschillende milieuaspecten komen in deze paragraaf aan bod. Het gaat om bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, geur, luchtkwaliteit en natuur (flora en fauna). Waar nodig worden in deze paragraaf de onderzoeksresultaten in relatie tot het plangebied beschreven.

#### 4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer moet in nieuwe situaties rekening worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. In de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een lijst met richtafstanden opgenomen. Deze lijst bevat een overzicht van milieubelastende activiteiten en de daarbij behorende richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De genoemde richtafstanden moeten bij voorkeur worden aangehouden tot milieugevoelige functies. De grootste richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De categorieën zijn als volgt:

milieucategorie	Gemengd gebied	Rustige woonwijk
1	0 meter	10 meter
2	10 meter	30 meter
3.1	30 meter	50 meter
3.2	50 meter	100 meter
4.1	100 meter	200 meter
4.2	200 meter	300 meter

De richtafstanden gaan uit van gemiddelden. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden uitgevoerd, dan kan gemotiveerd worden aangegeven wat de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting is. Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging).

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Het voorliggende plan behelst de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de buitenopslag van een bestaande steenhandel. De totale bedrijfsoppervlakte wordt met de uitbreiding circa 1700 m<sup>2</sup>. Een groothandel in hout en bouwmaterialen tot 2.000 m<sup>2</sup> valt in milieucategorie 2. Tussen de nieuwe bedrijfsoppervlakte en de dichtsbijzijnde hindergevoelige functie bedraagt de afstand 30 m. Een verdere uitbreiding op deze locatie is gelet op de toegelaten afstand tot hindergevoelige functies niet mogelijk.

#### Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de geldende richtafstanden uit de VNG-handreiking.

#### 4.3.2 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk.

Bij het voorliggende initiatief gaat het om de aanleg van een buitenopslag bij een steenhandel. De buitenopslag is feitelijk al gerealiseerd. Voor de aanleg van de buitenopslag (bestrating) is de bodem niet verstoord. Ook is geen sprake van een gevoelige functie.

### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

#### **4.3.3 Externe veiligheid**

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 (transport van gevaarlijke stoffen). Binnen het projectgebied zijn geen stationaire bronnen aanwezig. Ook zijn in de nabijheid van het projectgebied geen stationaire bronnen aanwezig.

De in het kader van de externe veiligheid relevante transportroutes voor het plangebied zijn de A15 en de Betuweroute. Conform de circulaire 'risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' ligt er rond deze transportroutes een aandachtsgebied van 200 meter. Indien een ruimtelijk plan ontwikkelingen binnen deze aandachtsgebieden mogelijk maakt, dient aandacht besteed te worden aan externe veiligheid. Buiten deze 200 meter zal de norm voor PR niet worden overschreden.

Een plan buiten deze 200 meter heeft volgens de circulaire ook niet of nauwelijks invloed op het GR. Het projectgebied ligt op circa 4,7 kilometer van genoemde transportroutes

### **Conclusie**

Het projectgebied ligt niet in de contouren van de veiligheidszones, zodat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.

#### **4.3.4 Geluid**

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek nodig naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen is met onderhavige ontwikkeling geen sprake van. Daarom is nader geluidsonderzoek niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

#### **4.3.5 Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij geeft gemeenten de mogelijkheid om gebiedsgericht beleid vast te stellen door middel van een geurverordening. De standaardnormen zoals opgenomen in de wet mogen binnen een bandbreedte naar boven en beneden worden bijgesteld. Op 14 december 2010 heeft de raad de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Buren'. Buiten de gebieden die zijn genoemd in de verordening gelden de standaardnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

In het kader van het aspect geur is bekeken of de geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven een belemmering vormen voor het plan. In de omgeving van het projectgebied liggen geen agrarische bedrijven met een veebestand en met een geurcontour ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij. Binnen en in de directe omgeving van het projectgebied zijn tevens geen industriële bedrijven aanwezig waarbij geur een rol speelt.

### **Conclusie**

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

#### 4.3.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden, met als doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Dit criterium is een 'of-benadering', wanneer een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. 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 nieuwvestiging 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.

Het uitbreiden van de bestaande steenhandel met extra verharding ten behoeve van opslag voldoet aan de noemer 'niet in betekende mate'. Tevens is de locatie op een afstand van circa 900 meter van de N320 gelegen, wat de dichtstbijzijnde provinciale weg is. Er zijn geen rijkswegen in de nabijheid van het projectgebied.

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

#### 4.3.7 Natuur

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Er kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

#### Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient wel bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het projectgebied bevindt zich niet binnen of in de omgeving van een Natura 2000-gebied of de Ecologische Hoofdstructuur.

#### Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Het terrein is op dit moment al feitelijk in gebruik als opslagterrein. Van enige waarde op het gebied van flora en fauna is dan ook geen sprake.

#### Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

### 4.4 Waterhuishouding

Bij ruimtelijke plannen is sinds 1 november 2003 de watertoets verplicht. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om alle wateren: zout en zoet water, grond- en oppervlaktewater en rijkswateren. De gevolgen (veiligheid en wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, e.d.) moeten expliciet in beeld worden gebracht. De waterbeheerder beoordeelt het plan of het besluit, uitmondend in een advies over de waterhuishoudkundige aspecten.

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland.

Het plan betreft uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer te worden voorgelegd aan Waterschap Rivierenland.

#### Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

## Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden met daarin een afdeling omtrent grondexploitatie opgenomen: afdeling 6.4. Het doel van deze afdeling is om de mogelijkheden om kosten te verhalen en eisen te stellen aan de inrichting, de kwaliteit of de realisatie van bouwlocaties voor gemeentebesturen te verbeteren.

In artikel 6.12 Wro is bepaald dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarvoor een voornemen bestaat om een bouwplan op te stellen. De gemeenteraad kan bij vaststelling van het bestemmingsplan ook besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld en dat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Voor de ontwikkeling aan de Rijnstraat 1 is tussen de initiatiefnemer en de gemeente Buren een anterieure overeenkomst gesloten waarin nadere afspraken over het kostenverhaal tussen partijen zijn vastgelegd.

Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is geregeld in bovengenoemde anterieure overeenkomst.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het project wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kernen Buren, tweede herziening'. Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijke procedure met vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening en de zienswijzenfase.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voorliggende project wordt aangetoond in het bestemmingsplan 'Kernen Buren, tweede herziening'.