

Rapport 2300608.r01b

Transformatie Dorpsstraat 11 Ingen
Ruimtelijke onderbouwing

Rapport 2300608.r01b

Transformatie Dorpsstraat 11 Ingen
Ruimtelijke onderbouwing



INHOUD		PAGINA
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en plangebied	3
1.3	Planologische situatie	4
1.4	Beoogde situatie	5
2	RUIMTELIJK BELEID	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	OMGEVINGSASPECTEN	10
3.1	Molenbiotoop	10
3.2	Bedrijven en milieuhinder	11
3.3	Geluidhinder	13
3.4	Externe veiligheid	14
3.5	Verkeer en parkeren	15
3.6	Luchtkwaliteit	18
3.7	Flora en fauna	19
3.8	Archeologie	19
3.9	Cultuurhistorie	20
3.10	Bodem	21
3.11	Water	21
3.12	Milieueffectenrapportage	25
4	UITVOERBAARHEID	26
4.1	Economische uitvoerbaarheid	26
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5	CONCLUSIE	26
BIJLAGEN		
1	Akoestisch onderzoek	
2	Quickscan flora en fauna onderzoek	
3	Nader onderzoek flora en fauna	
4	Onderzoek stikstofdepositie	
5	Archeologisch onderzoek	
6	Verkennd bodemonderzoek	
7	Verkennd bodemonderzoek	
8	Nader bodemonderzoek	
9	Digitale watertoets	



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

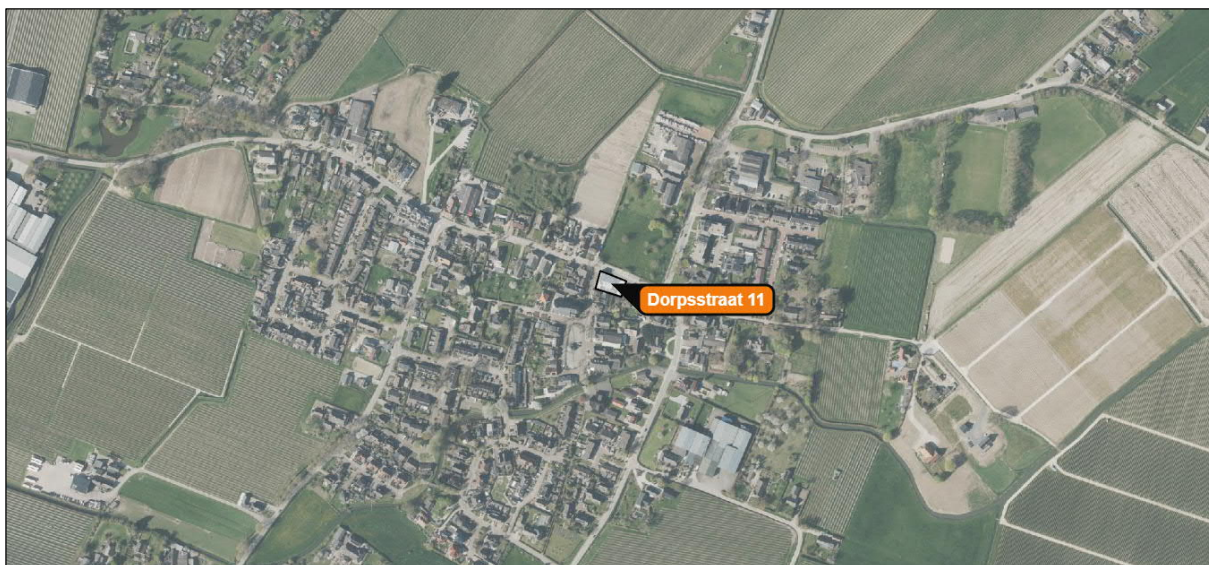
Aanleiding van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is beoogde woningbouw aan de Dorpsstraat 11 (kadastraal perceel 516) in Ingen. Het plan past niet binnen het bestemmingsplan 'Kernen Buren', vastgesteld d.d. 25 juli 2013.

Vanwege het planologisch strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onderdeel C Wabo, is door het bevoegd gezag gevraagd om voor het plan de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, te doorlopen. Om die reden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin diverse ruimtelijke en milieuaspecten worden behandeld.

1.2 Ligging en plangebied

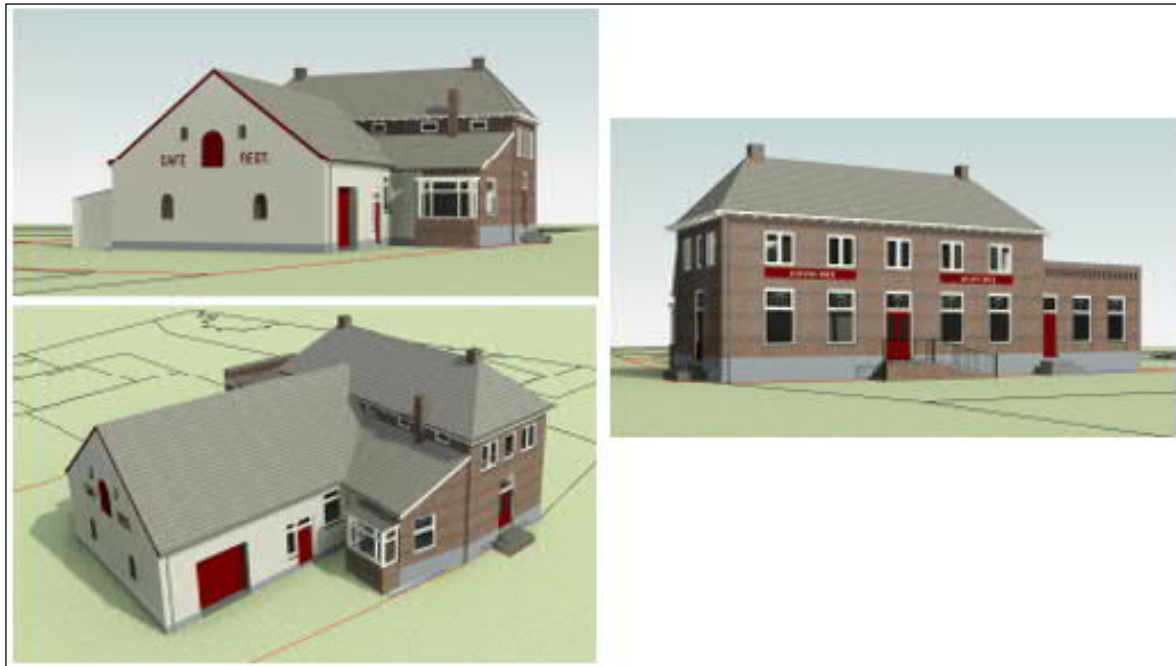
Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 11 in Ingen. Specifiek is het plangebied kadastraal bekend als: gemeente Lienden, sectie I, nummer 516. Het perceel bevindt zich in het centrum van Ingen. Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd en kende de functie van een café. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich overwegend woningen en een kerk. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven en in afbeelding 2 de huidige situatie

Afbeelding 1: Ligging plangebied





Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied



1.3 Planologische situatie

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kernen Buren', vastgesteld d.d. 25 juli 2013, van kracht. Voor het plangebied is de enkelbestemming 'centrum' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Het plangebied is daarnaast aangeduid met de functieaanduiding horeca en ligt binnen de vrijwaringszone van een molenbiotoop.

Afbeelding 3: Planologische situatie





1.4 Beoogde situatie

Het plan bestaat uit de transformatie van een voormalig café naar een kleinschalig appartementengebouw dat voorziet in negen koopwoningen. De appartementen zijn voorzien op de begane grond, de eerste en tweede verdieping. Het pand ligt op de hoek van een kruising en is een karakteristiek pand. De vorm en het oorspronkelijke gebouw blijft behouden, een gedeelte wordt herbouwd. De overige buitenruimte wordt groen ingepast en biedt voldoende parkeergelegenheid aan de oost- en noordzijde.

In het kader van duurzaamheid wordt het gebouw opnieuw opgetrokken conform nieuwbouweisen met bijbehorende isolatiewaarden. Daarnaast wordt het pand verwarmd door middel van een warmtepomp en het pand wordt voorzien van zonnepanelen. In de buitenruimte wordt groen langs de Dorpsstraat aangelegd en een border met twee bomen. Het groen op de parkeerplaats wordt geconcentreerd aan de zuidkant. Deze perken worden ingeplant met grassen, er zal geen haag rondom het perceel geplaatst worden.

Afbeelding 4: Beoogde situatie



Strijdigheid

De bestemming 'Centrum' laat uitsluitend woningen ter plaatse niet toe. Hier is uitsluitend het volgende toegestaan:

- Detailhandels- en bedrijven, zakelijke- en maatschappelijke dienstverlening, openbare- en bijzondere doeleinden, ateliers voor kunstenaars.
- Doeleinden van handel en bedrijf, die behoren tot maximaal categorie 2, zoals deze op de tot het plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vermeld.
- Bijbehorende bewoning, inclusief mantelzorg en daarbij behorende doeleinden.
- Alsmede voor horeca: specifieke vorm van centrum, horeca 1: kantoor, garage: specifiek vorm van centrum, poort: bijgebouwen.

Voor de beoogde ontwikkeling is het nodig dat het plangebied van functie wijzigt, van centrum naar wonen.



2 RUIMTELIJK BELEID

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn 13 rijks-belangen omschreven. Een rijks-verantwoordelijkheid is slechts aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan of;
- het een onderwerp betreft, dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent, ofwel in beheer bij het Rijk is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, december 2011) worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met de regels van het Barro, zodat de nationale belangen doorwerken in de beleidsruimte van andere overheden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder duurzame verstedelijking werd geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en trad per 1 oktober 2012 in werking als motiveringsvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het instrument is van toepassing op de functies wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

In de Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2, 3 en 4 van de Bro.

Toetsing plan

De realisatie van negen woningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Ingen wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling, omdat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen onder stedelijke ontwikkeling vallen. Toetsing aan de Ladder is om die reden niet aan de orde.

Conclusie Rijksbeleid

Het plan heeft geen relatie met het nationaal ruimtelijk beleid en hoeft gezien het aantal woningen niet getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie Gelderland heeft haar ruimtelijk beleid opgenomen in een omgevingsvisie. De huidige versie is vastgesteld op 19 december 2018 en geeft uitvoering aan de omgevingswet. Het is een brede visie op de toekomst van Gelderland met betrekking tot alle aspecten van ruimtelijke ordening.

Woon- en leefomgeving is één van de hoofdthema's in hoofdstuk vier van de omgevingsvisie. Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur, het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke, als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeert Gelderland in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen, die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig, wil Gelderland snel in kunnen spelen op de vraag. Voor Gelderland staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. Gelderland heeft zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en maakt hier met zijn partners afspraken over. Ook zijn de meeste woningen verre van energieneutraal en klimaatbestendig. Gelderland stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Ook zijn wij met onze partners in gesprek over hoe we het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer kunnen aanpakken. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van onze inwoners.

De Gelderse ambitie:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus, passend bij de diversiteit aan woningvraag: voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.



Omgevingsverordening februari 2022

Op 18 april 2023 is een wijzigingsplan Omgevingsverordening aangenomen. Dit is gedaan omdat het beleid een dynamisch instrument is, dat kan worden aangepast als beleidsontwikkelingen of de praktijk daarom vragen. Daarbij is beleid en de verordening gericht op zowel het beschermen, als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in onze provincie. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en van belangrijke waarden, zoals het Gelders natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden. En het mogelijke maken van ontwikkelingen in bepaalde gebied binnen de provincie.

Toetsing plan

Het beoogde plan draagt bij aan twee Gelderse ambities. Ten eerste springt het beoogde woningbouw plan in op de vraag en aanbod van de Gelderse woningzoekende. De omgevingsvisie stelt namelijk voorop dat Gelderland een aanbod aan woningtypen en woonmilieus heeft, passend bij de diversiteit aan woningvraag. Dit betekent dat er voor ieder een passende, duurzame woning moet zijn. Daarnaast draagt het beoogde plan bij aan het optimaal benutten van bestaande bebouwde omgeving. Ten tweede voorziet het beoogde plan in het aardgasloos maken van wijken. Hiermee draagt het plan bij aan de ambitie om in 2035 alle wijken van het gas af te hebben.

Conclusie Provinciaal beleid

Op basis van de toetsing aan het provinciaal beleid blijkt dat het plan in lijn is met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie – Gemeente Buren

Op 14 oktober 2021 is de omgevingsvisie van de gemeente Buren vastgesteld en deze is voor het laatst gewijzigd op 14 juli 2022. Hierin staat de integrale strategische visie voor de lange termijn voor de fysieke leefomgeving. Met deze visie zet de gemeente Buren een koers uit voor de lange termijn. Een koers waarmee ze antwoord geven op de dynamiek in de samenleving en de trends die ontwikkelen. Maar ook een koers die kwaliteiten en kenmerken, die van oudsher bij Buren horen en die al lange tijd beschermd zijn, behoudt. De visie kent zes speerpunten:

1. evenwichtige groei
2. gezonde en veilige omgeving
3. sterke voorzieningen
4. werken aan kwaliteit
5. naar een multifunctioneel buitengebied
6. een duurzame toekomst

Woningbouwprogramma 2020 – 2023

Het woningbouwprogramma staat voor de komende tien jaar en draagt bij aan waar de gemeente Buren voor staat. Dat is aan een hechte samenleving waar mensen naar elkaar omkijken omdat ze dat willen, niet omdat dat moet. Waar de inwoners op basis van zeggenschap als vanzelfsprekend participeren en waar ook via de gebouwde omgeving zaken als eenzaamheid worden aangepakt. Waar de leefbaarheid van elke kern centraal staat met een passend voorzieningenniveau, verenigingsleven en ondernemerschap. En waar dorps en landelijk wonen dragers zijn van een bijzondere kwaliteit die naadloos aansluit bij de leefstijl van de inwoners en tegelijkertijd een onderscheidende en aanvullende kwaliteit biedt in de regio Rivierenland.



Het woningbouwprogramma kent vier strategische pijlers:

1. meer diversiteit in de voorraad met behoud van de 'dorpse' kwaliteit
2. bouwen voor de jonge doelgroep
3. bouwen voor de oudere doelgroep
4. aandacht voor betaalbaarheid en vernieuwing van de sociale voorraad

Toetsing plan

In het pand wil men negen appartementen realiseren, de verkoopprijs loopt naar verwachting tot maximaal €360.000. Daarmee worden deze woningen gezien als goedkope koop-woningen. Dit betekent dat de woningen in de richting van de strategische pijlers worden gerealiseerd. Er komt meer diversiteit in de voorraad met behoud van de 'dorpse' kwaliteit en de verkoopprijs sluit aan bij de jonge en oudere doelgroep. Om de laatste strategische pijler van het Woningbouwprogramma 2022 – 2030 te voldoen, wordt door de initiatiefnemer de 40% sociale huur elders binnen de gemeente gerealiseerd.

Klimaatvisie Buren

In 2020 is de gemeente Buren gestart met een actief beleid voor duurzaamheid en klimaat. Buren wil voldoen aan de afspraken in het Klimaatakkoord en de Klimaatwet. En vooral zelf de regie houden en samen met onze inwoners en bedrijven in onze gemeente kansen benutten en slim omgaan met de mogelijkheden die de omgeving biedt.

De missie van Buren is om zich te ontwikkelen als plattelandsgemeente waar duurzaamheid altijd onderdeel is van de activiteiten. Voor welk vraagstuk of uitdaging de gemeente ook staat, de rekening wordt niet doorgeschoven naar volgende generaties. Dit uitgangspunt geldt ook voor het minder belasten van het milieu, maar zeker ook voor het verdelen van de baten en lasten van de energietransitie. Om de bovenstaande missie te bereiken, heeft de gemeente Buren de volgende hoofdstukken behandeld in de Klimaatvisie:

1. de energietransitie
2. energiebesparing
3. warmtevisie
4. klimaatadaptatie
5. circulaire economie
6. verduurzaming eigen organisatie

Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van de toetsing aan het gemeentelijk beleid blijkt dat het plan in lijn is met het gemeentelijk beleid.

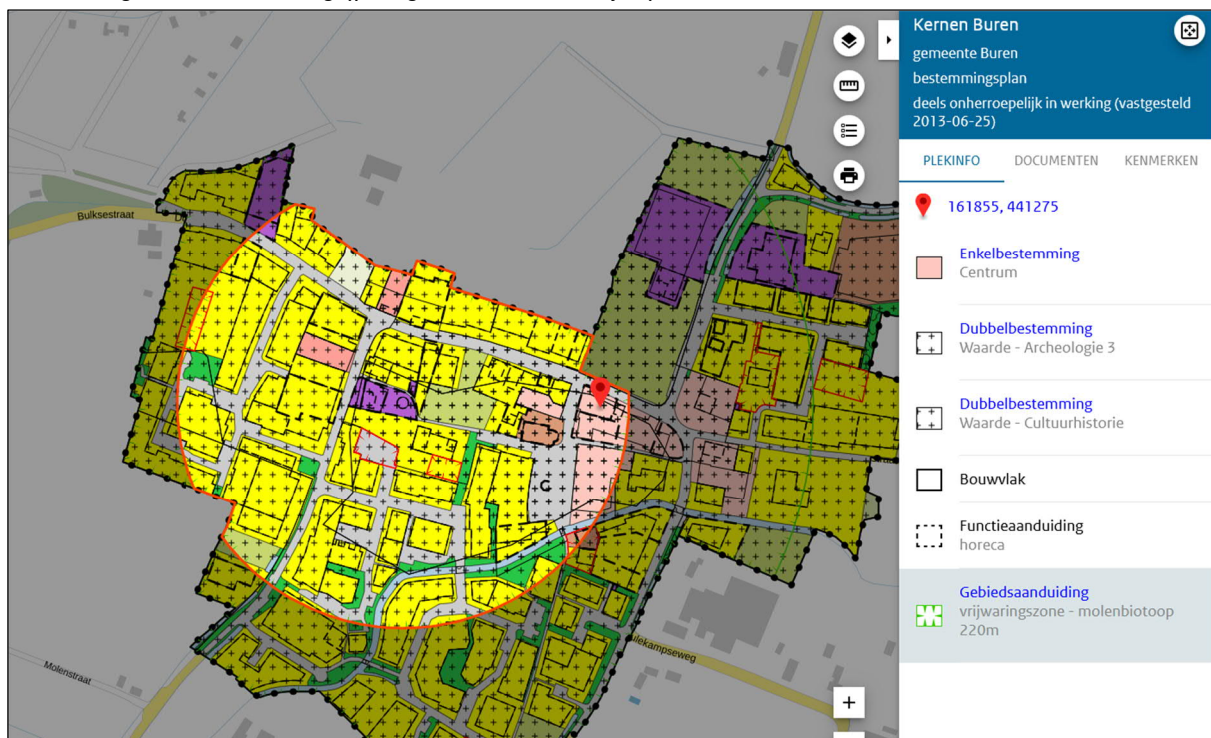


3 OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Molenbiotoop

Het plangebied ligt op basis van het geldende bestemmingsplan binnen de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 220 m'.

Afbeelding 5: Milieuzonering (plangebied zwart omlijnd)



Ter plaatse van deze aanduiding gelden nadere regels voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapselement. Het bestemmingsplan geeft hierover het volgende aan: ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop 220 m" mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 8,4 m.

In het bestemmingsplan is op basis van artikel 53.5.3 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen van voornoemde hoogte indien:

- a) uit onderzoek is gebleken dat de windbelemmering niet dusdanig wijzigt, dat de betreffende molen onvoldoende kan functioneren of anderszins blijvend onevenredig in zijn waarde wordt geschaad;
- b) omtrent het voorgaande een advies verkregen is van een molendeskundige.

Toetsing

In de huidige situatie varieert de hoogte van het bestaande karakteristiek pand. De westzijde van het bestaande pand heeft de hoogste hoogte, hier bedraagt de nokhoogte (exclusief schoorsteen) 9,53 meter. In de beoogde situatie blijft de westzijde van het pand behouden en daarmee de bestaande hoogte intact. De oostzijde van het pand wordt herbouwd en opgehoogd naar een hoogte van maximaal 9,5 meter. Daarmee is de herbouw lager dan de bestaande bebouwing. Omdat de aanbouw eveneens niet aan de zijde van de molen ligt, is de conclusie dat de windvang van de molen niet beperkt worden door het beoogde plan.



Afbeelding 6: Globaal gedeelten plangebied (geel = 9,53 en wit wordt 9,5 m)



Conclusie

De ligging binnen de molenbiotoop vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Bedrijven en milieuhinder

Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen (milieugevoelig) een passende locatie in nabijheid van bedrijven (milieubelastend) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier gerealiseerd worden. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering”, waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Voor het beoordelen van de milieuzonering gaan wij ervan uit dat er sprake is van een zogenaamd “gemengd gebied”. Dit vanwege de ligging van het plangebied in de nabijheid van diverse functies (wonen en centrum) rondom het plangebied en aan de Dorpsstraat.

In de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging: “Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden, die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied”.

De richtafstanden zijn daarom met een afstandstap verlaagd ten opzichte van de in bijlage 1 van de VNG-handreiking opgenomen richtafstanden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.



Tabel 1: Richtafstanden VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009

Cat.	Richtafstand 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstand 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

In de onderstaande tabel 2 zijn de relevante milieubelastende bestemmingen/bedrijven in de omgeving opgenomen. De nummers in de tabel corresponderen met afbeelding 7.

Tabel 2: Uitgangspunten milieuzonering rondom plangebied

Nr.	Bestemming en aanduiding	Omschrijving feitelijk aanwezig (sbi-code)	Cat.*	VNG richtafstand gemengd gebied	Werkelijke afstand
1	Maatschappelijk	Kerkgebouw (9491)	2	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 10 Gevaar: 0	Ca. 30 meter
2	Centrum	Woning	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 10	>10 meter
3	Tuin – Gaarde	Gras weide	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	Ca. 10 meter
4	Centrum	Woning	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid: 10 Gevaar: 10	Ca. 14 meter
5	Centrum	Kantoren (461)	1	Geur: 0 Stof: 0 Geluid: 0 Gevaar: 0	0 meter

* Milieucategorie op basis van maximaal planologisch toegestane situatie



Afbeelding 7: Milieuzonering (plangebied zwart omlijnd)



Op basis van de in de omgeving planologisch toegestane situatie blijkt dat voldaan kan worden aan de richtafstanden, die gelden op basis van het omgevingstype gemengd gebied. Voor het kantoor (6) kan ook voldaan worden op basis van de huidige kantoorfunctie, die eveneens met een aanduiding is opgenomen in het bestemmingsplan. De realisatie van het plan leidt om die reden niet tot een belemmering van de in de omgeving aanwezige bedrijfsvoering. Binnen het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd in welke mate het geluid, veroorzaakt door wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.), mag belasten. Op basis van de wet zijn voor de geluidgevoelige bestemmingen voorkeursgrenswaarden opgenomen, waaraan in principe aan voldaan moet worden:

- Wegverkeer 48 dB
- Spoorwegverkeer 55 dB
- Industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen 50 dB(A)

Onderzoek

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch onderzoek wegverkeers-lawaai opgenomen (bijlage 1). De situatie is beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en het gemeentelijke geluidbeleid. Doel van dit onderzoek is geweest het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied, voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.



Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op het beoogde woongebouw vanwege het verkeer op:

- de Dorpsstraat en het Doctor A.R. Holplein hoger is dan de voorkeurswaarde, maar ruim lager dan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen;
- de Rijnstraat ruim lager zal zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

Er zijn geen reële maatregelen te treffen waarmee de geluidbelasting op het woongebouw gereduceerd kan worden tot de voorkeurswaarde, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

Op basis van het voorgaande wordt gesteld dat de geluidbelasting, vanwege het verkeer op de 30 km-wegen, aanvaardbaar is. Omdat 30 km/uur-wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, kan (en hoeft) voor de geluidbelasting van de Dorpsstraat en het Doctor A.R. Holplein geen hogere waarde te worden verleend.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om:

- bedrijven die onder het Besluit risico's zware ongevallen vallen (Brzo);
- LPG/LNG-tankstations;
- opslagplaatsen (PGS);
- ammoniakkoel-/vriesinstallaties;
- spoorwegemplacements.

In het Bevi is opgenomen dat binnen de PR 10^{-6} contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan, voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde. Wanneer een ruimtelijk besluit wordt genomen binnen het invloed gebied van de risicobron, dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de omgang met externe veiligheid rond buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (zoals gas en brandbare vloeistoffen). De normen, die door het Bevb worden gehanteerd, zijn gelijkgesteld met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zodat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR) gelijk zijn.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

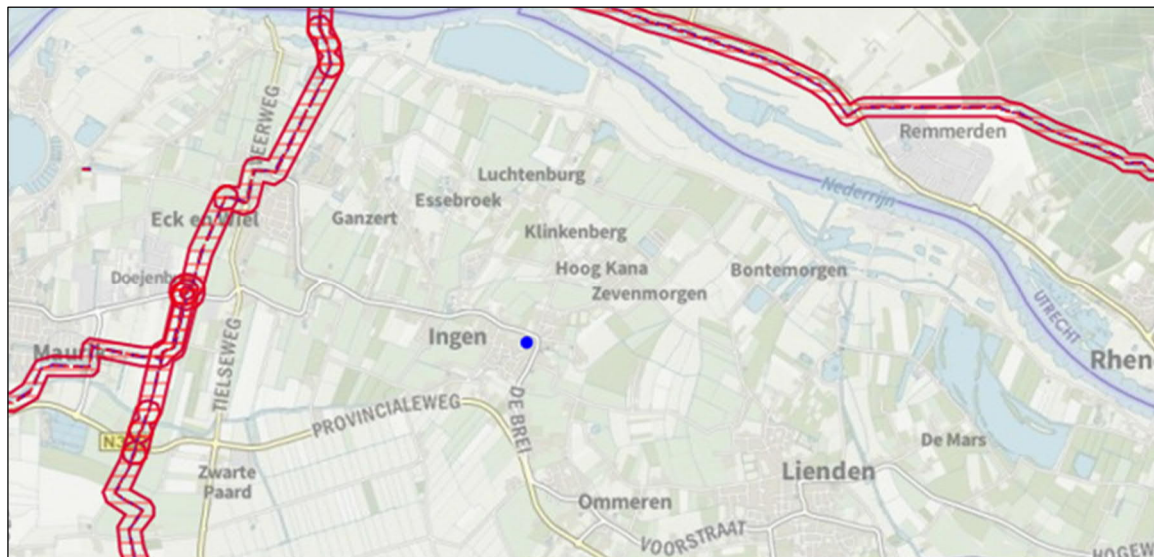
Het beleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, binnenvaart en spoorweg is opgenomen in het Bevt. Voor de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daar gelaten) geldt het Basisnet. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Buiten 200 meter van de transportroute of wanneer het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of de toename minder is dan 10%, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Een uitgebreide verantwoording is nodig wanneer sprake is van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.



Onderzoek

Aan de hand van de EV-signaleringskaart blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen relevante risicobronnen bevinden conform het Bevi, Bevb en Bevt. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedgebied aardgasbuisleiding.

Abbeelding 8: EV-signaleringskaart, in blauw het plangebied.



Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Verkeersgeneratie

Op basis van CROW-kengetallen kan de voormalige verkeersgeneratie bepaald worden. Op basis van de kentallen vonden er, als gevolg van het voormalige café, 184 motorvoertuigbewegingen per weekdag plaats.

Tabel 3: Aannamen voormalige ontwikkeling

Functie detail-handel	Aantal m ²	Omrekenfactor Verkoopvloer-oppervlakte	Aantal motorvoertuig-bewegingen per 100 m ²	Omrekenfactor naar weekdag
Horeca	Ca. 420 m ²	80%	81	90%

Tabel 4: Voormalige verkeersgeneratie

Verkoopvloeroppervlakte	Motorvoertuigbewegingen per weekdaggetmaal	Verkeersgeneratie	Verkeersgeneratie conform beleid Amsterdam
420 x 0,80 = 336	81 x 0,90 = 73	(336/100) x 73 = 245,28	245,28 x 0,75 = 183,96



Op basis van CROW-kengetallen kan de beoogde verkeersgeneratie bepaald worden. Op basis van de kentallen worden er als gevolg van de woningen 41 motorvoertuigbewegingen per etmaal verwacht.

Tabel 5: Aannamen beoogde ontwikkeling

Hoofdgroep	Stedelijkheidsgraad	Type	Ligging in de gemeente
Wonen	Niet stedelijk	Huur, appartement, midden/goedkoop	Buitengebied

Tabel 6: Beoogde verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie max.	Grootte	Motorvoertuigbewegingen per etmaal
4,5	9 woningen	41

In de beoogde situatie is de verkeersgeneratie (41) aanzienlijk minder vergeleken met de voormalige situatie (184).

Verkeersontsluiting

Het plangebied heeft een directe verkeersontsluiting aan de dorpsstraat en kent een maximum snelheid van 30 km/per/uur. De verkeersontsluiting is ruim en breed en geeft een duidelijk overzicht op de dorpsstraat.

Parkeren

Op basis van CROW-kengetallen kunnen de beoogde parkeercijfers bepaald worden. Op basis van de kentallen worden er, als gevolg van de woningen, 17 parkeerplaatsen verwacht.

Tabel 7: Beoogde parkeercijfers

Parkeercijfers per woning	Grootte	Parkeercijfers totaal
1,8	9 woningen	16,2

Uit afbeelding 9 blijkt dat er 12 parkeerplaatsen beoogd zijn op eigen terrein en aan de overkant van de weg zijn zeven parkeerplaatsen beschikbaar. In totaal zijn er dus 19 parkeerplaatsen in de directe omgeving van de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 9: Bestektekening plattegrond



Toetsing

Het voornemen is om ter plaatse een café-gebouw te transformeren naar woningen. Dit zal een verkeersgeneratie opleveren van 41 motorvoertuig bewegingen per etmaal. Dit is minder dan de verkeersgeneratie van het voormalige café-gebouw. Het plan voorziet dus in een afname van verkeer naar de locatie. Gezien de ligging van het plangebied aan de dorpsstraat, zal het verkeer geen problemen veroorzaken in de directe omgeving. Tot slot zijn er 19 parkeerplaatsen in de directe omgeving, die kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van 17 parkeerplaatsen van de beoogde woningen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



3.6 Luchtkwaliteit

Regeling Niet In Betekende Mate

Op 15 november 2007 is de AMvB Niet In Betekende Mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Binnen het plangebied worden negen nieuwe woningen gerealiseerd. Met deze negen woningen valt het bouwplan binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draag niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

In navolgende tabel is een overzicht van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties weergegeven van de componenten stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), fijne fractie fijn stof (PM_{2,5}) en elementair koolstof. Dit geeft een goed beeld van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Deze concentraties zijn bepaald met behulp van het Grootschalige concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM.

Tabel 8: Jaargemiddelde achtergrondconcentraties en de grenswaarde; alles in µg/m³

Stof	Jaar 2023	Jaar 2030	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	13.33	10.58	40	10 (GGD)
PM ₁₀	14.47	13.53	40	20 (WHO)
PM _{2,5}	8.118	7,25	25	10 (WHO)
EC	0.2412	0.2166	~*	-

De huidige bekende achtergrondconcentraties aan de luchtkwaliteit zijn ruimt lager dan de vastgestelde grenswaarden. De concentraties voldoen ook aan de advieswaarden van de WHO voor PM₁₀ en PM_{2,5}.

Concentraties die hoger liggen dan de advieswaarden van de WHO en worden door de GGD bestempeld als een onvoldoende milieugezondheidskwaliteit. Voor de concentratie NO₂ is er volgens de landelijke GGD sprake van een goed milieugezondheidskwaliteit bij een concentratie van 10 microgram per kuub. Boven de 20 microgram wordt de kwaliteit als matig bestempeld en boven de 30 microgram als onvoldoende. Uit de tabel blijkt dat de concentratie NO₂ in de huidige situatie tussen een goed en matig milieugezondheidskwaliteit zit. Het aspect luchtkwaliteit vormt om voornoemde geen belemmering voor het beoogde plan

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



3.7 Flora en fauna

Volgens nationale- en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan ruimtelijke plannen onderzoek te doen naar de effecten op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN)) en het eventueel voorkomen van beschermde flora en fauna. Tevens is het volgens nationale regelgeving in sommige gevallen verplicht om melding te doen van het kappen van houtopstanden.

Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd naar beschermde flora en fauna. Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied mogelijk huismussen te verwachten zijn. Hierdoor wordt een nader onderzoek naar huismussen geadviseerd.

Uit het nader onderzoek naar huismussen blijkt dat de voorgenomen ingrepen niet zullen leiden tot een afname in verblijfplaatsen of leefgebied van de huismus. Overtreding van de vogelrichtlijnsoorten, de omgevingswet of het Besluit activiteiten leefomgeving is dan ook niet aan de orden. Een vergunning voor de werkzaamheden ten aanzien van huismussen is niet noodzakelijk, omdat geen verblijfplaatsen zijn aangetoond in relatie tot het onderzoeksgebied. Wel wordt aanbevolen om zorgvuldig te handelen tijdens de sloop, omdat er altijd sprake kan zijn van onverhoopte aanwezigheid van een huismus, op een onverwachte plek.

Gebiedsbescherming

Bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden is in Nederland geregeld via de Wet natuurbescherming (Wnb). Het beleid rond NNN is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en heet hier formeel EHS.

In het kader van deze onderbouwing is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd (bijlage 4). Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er gelden geen aanvullende verplichtingen in het kader van Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect flora- en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.8 Archeologie

Het Verdrag van Malta (Valletta) heeft bepaald dat overheden verplicht zijn om bij ruimtelijke ingrepen het archeologisch erfgoed te beschermen. In Nederland is deze archeologische bescherming opgenomen in de Monumentenwet en de Wet op archeologische monumentenzorg. Wanneer er grondwerkzaamheden plaatsvinden, dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Onderzoek

In het kader van deze onderbouwing is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 5). Samenvattend kan op basis van dit onderzoek worden gezegd, dat de aanwezige bebouwing deels een verstorende werking zal hebben gehad op eventuele archeologische resten, maar dat er eveneens sprake kan zijn van conservering van archeologische resten. Er is sprake van een tot wel twee meter dikke oude woongrond waar in meerdere lagen archeologische resten van gevarieerde ouderdom worden verwacht. Dit is gebleken uit meerdere onderzoeken.



Voornamelijk het onderzoek ten noordoosten van het plangebied van een decennium geleden, waar door middel van een goede documentatie dit is aangetoond. Oudere waarnemingen bestaan uit het aantreffen van graven onder de kerk en de grote hoeveelheid aan Romeinse resten die duiden op een villa-terrein.

De hoge verwachting is gegrond en er is genoeg reden om aan te nemen, dat archeologische resten onder het gebouw en de betegeling nog aanwezig kunnen zijn. Hierdoor wordt er aanbevolen alle ondergrondse werken archeologisch te laten begeleiden.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied, zoals omschreven in de vergunningsaanvraag, nader archeologisch onderzoek geadviseerd in de vorm van een archeologische begeleiding voor het gedeelte dat gesloopt gaat worden en vervangen wordt door nieuwbouw. Voor deze archeologische begeleiding, conform het protocol opgraving, is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk, dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd. Bovenstaande vormt een selectieadvies.

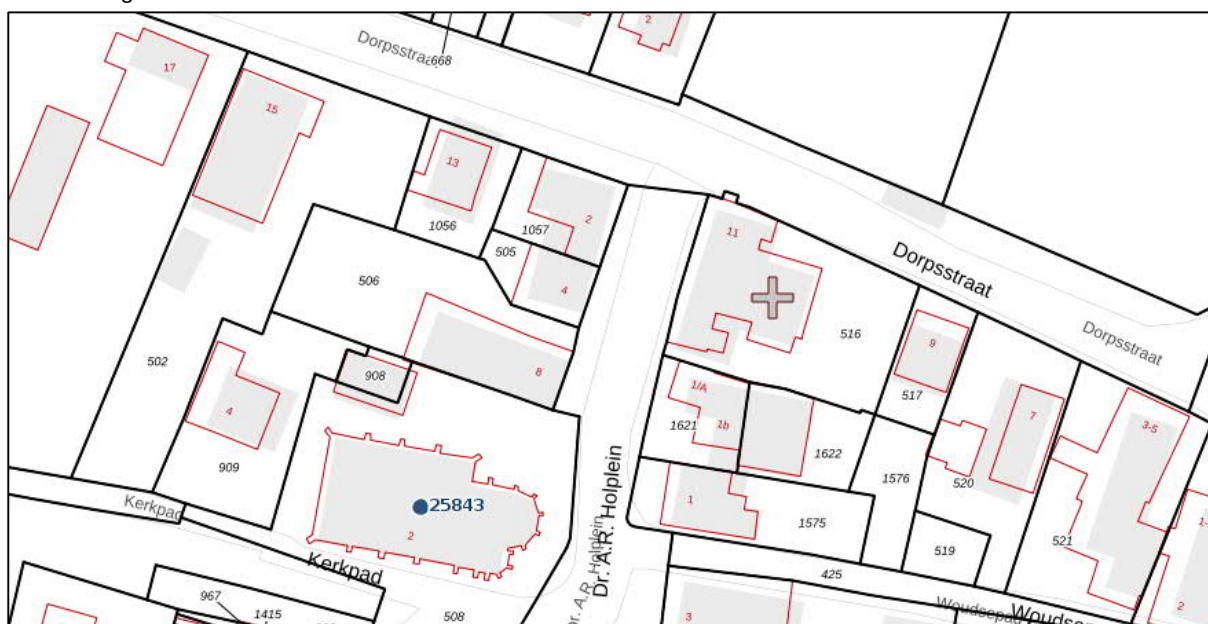
Conclusie

Het aspect archeologie vormt met inachtneming van de archeologische begeleiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.9 Cultuurhistorie

De bestemming van het plangebied geeft een cultuurhistorische waarde aan. In de omgeving van het plangebied komt een monumentaal gebouw voor. In het plangebied zelf niet. Het monumentale gebouw kent het monumentnummer 25843 en betreft de Hervormde kerk in Ingen met het adres Kerkpad 2.

Afbeelding 10: Cultuurhistorische waardenkaart



Toetsing

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op het monument aan het Kerkpad 2. Het bestaande pand is een karakteristiek pand, het initiatief draagt bij aan de instandhouding van het pand. Ook al wordt het pand deels herbouwd, de vorm van het oorspronkelijke gebouw blijft behouden. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit een positieve ontwikkeling.



Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.10 Bodem

Op basis van de Wet Bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit geldt, dat bij een ruimtelijk plan bepaald moet worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Om die reden is het relevant om te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging.

Onderzoek

In het kader van deze onderbouwing is een verkennend bodem- en asbestonderzoek en een nader bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie. Daarnaast is ook een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor het afdak op de locatie (bijlagen 6,7 en 8).

Uit het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek voor de locatie is het gebleken, dat op basis van het sterk verhoogde gehalte PAK en het matig verhoogde gehalte koper, welke is aangetroffen in de bovengrond ter plaatse van boring 05, een nader onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de aard en omvang van de verontreiniging. Indien blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dient bepaald te worden of er sprake is van een spoedeisend geval. Op basis hiervan kan worden bepaald of eventuele saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Uit het nader bodemonderzoek voor de locatie is gebleken dat circa 13 m³ grond sterk verontreinigd is met PAK. De vrijkomende grond dient door een hiervoor erkende en gecertificeerde partij afgevoerd te worden naar een reiniger/erkende verwerker of afgedekt te worden met een leeflaag of duurzame aaneengesloten verharding. Het advies is dan ook om geen grondwerkzaamheden op de locatie uit te voeren. Indien er werkzaamheden plaats moeten vinden in de bodem binnen de aangegeven contouren, dient hiervoor een plan te worden ingediend bij bevoegd gezag. Zodra bevoegd gezag heeft ingestemd met het plan, kunnen de werkzaamheden worden opgestart. Zonder goedkeuring van bevoegd gezag is het verboden grondwerkzaamheden uit te voeren.

Uit het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek voor het afdak is gebleken, dat op basis van het grondmonster er geen PCB is aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde van de desbetreffende stof, een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Nader asbestonderzoek voor het afdak is niet noodzakelijk, aangezien het gewogen gehalte aan asbest kleiner is dan de helft van de interventiewaarde (100 mg/kg). Het is hierdoor statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde bij een nader onderzoekstraject niet wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt met inachtneming van de adviezen sanering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.11 Water

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd.



Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater weer. Dat moet ertoe leiden dat aquatische ecosystemen en gebieden, die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies verbeteren; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal Waterprogramma (2022-2027)

Op 18 maart 2022 hebben de Minister van Infrastructuur en Milieu en de Staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterprogramma 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022 – 2027 geeft de hoofdlijnen, principes en inrichting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022 – 2027.

Nederland is een waterland. De opgaven op het terrein van water zijn omvangrijk en worden in de toekomst alleen maar groter. Om ons land ook voor de komende generaties veilig, aantrekkelijk en leefbaar te houden, is het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) ontwikkeld. Dit NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebied beheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor drie hoofddambities van dit NWP:

- een veilige en klimaatbestendige delta
- een concurrerende, duurzame en circulaire delta
- een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur

Regionaal waterprogramma 2023 – 2027

We werken aan een gaaf Gelderland waar inwoners prettig en veilig kunnen wonen, werken en ontspannen. En waar we de natuur en omgeving beschermen en ontwikkelen. Water speelt hierin een grote rol. Water om te drinken, over te varen, in te zwemmen. Water voor landbouw, natuur en landschap. Water dat ook een risico is en kan zorgen voor overstromingen. Door klimaatverandering neemt de kans op droogte toe en daarmee de vraag naar water. Ook de kans op hevige neerslag stijgt en dit water moet zonder overlast weg kunnen. We willen al deze belangen afwegen en zorgen voor een provincie, waar nu en in de toekomst voldoende en schoon water is en waar het veilig is tegen overstromingen. Daarom bereiden we ons samen met onze partners voor op het watersysteem van de toekomst. Een watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland en dat zelf ook van waarde is: schoon, bestand tegen het veranderende klimaat en met genoeg soorten planten en dieren.

Water staat niet op zich. Het is onderdeel van onze fysieke leefomgeving. Hoe we water gebruiken en beheren, heeft gevolgen voor onder meer natuur, landschap, bodem en landbouw. Hier maken we dan ook continu afwegingen in. Rijk en waterschappen beheren het water actief. Provincies en gemeenten geven kaders in het ruimtelijk domein. Daarom kijken we steeds met wie we samenwerken en welke rol we dan hebben om het watersysteem van de toekomst mogelijk te maken. Met dit waterprogramma voeren we natuurlijk een wettelijke taak uit. Maar het helpt ons vooral om inzicht te geven in hoe we samen met onze partners werken aan het watersysteem van de toekomst. Dit programma beschrijft hoe wij als provincie de komende periode aan de slag willen op het gebied van water. De waterschappen worden geacht daar rekening mee te houden in hun Waterbeheerprogramma.



Daarnaast heeft het programma gevolgen voor het toetsingskader voor milieubelastende activiteiten (die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen) en wateractiviteiten, als bedoeld in de Omgevingswet. Daar waar nodig zetten we aanvullende instrumenten in om onze doelen te bereiken. Dit kan de provinciale Omgevingsverordening zijn, maar ook samenwerkingsovereenkomsten enzovoort.

In dit Regionaal waterprogramma beschrijven we de uitdagingen waarvoor we staan, waar we naartoe willen werken en wat we concreet de komende tijd op het gebied van water gaan bijdragen aan de ambities uit onze Omgevingsvisie en het coalitieakkoord. Ambities Omgevingsvisie Gaaf Gelderland:

1. Vestigingsklimaat: voldoende water van voldoende kwaliteit is belangrijk als grondstof en/of proceswater voor landbouw en industrie. Daarom inzet op onder andere efficiënt en effectief grondwatergebruik via grondwaterbeheer, voorraadbeheer en besparen. De landbouw is een belangrijke partner voor het behalen van de doelen voor waterkwaliteit en kwantiteit en heeft daarmee zelf een belangrijke rol om water als grondstof beschikbaar te houden.
2. Wonen: water biedt mogelijkheden voor recreatie, schoon grondwater voor drinkwater en is onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit (visueel aantrekkelijk landschap, verkoeling in de steden, 'hoogwaterbestendige' woningen).
3. Bereikbaarheid: we streven naar een goede ontsluiting over water. Dit betekent goede bevaarbaarheid voor beroepsvaart, ook in tijden van laag water
4. Biodiversiteit: voldoende water van voldoende kwaliteit voor (beschermde) planten en dieren, streven naar natuurvriendelijk beheer van water, oevers, onderhoudspaden, keringen en groene bergingen, doorgaan met verdrogingsbestrijding.
5. Klimaatadaptatie: het natuurlijk systeem van bodem en water is een belangrijk ordenend principe in de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen, beschikbaarheid van water in droge perioden, beschikbaarheid van water voor natuur, tegengaan hittestress, voorkomen van wateroverlast en bescherming tegen overstromingen.
6. Energietransitie: het bodem- en watersysteem biedt onder andere mogelijkheden voor zonnevelden op water, waterkracht, bodemenergie, aardwarmte en aquathermie. Als we zuiniger gebruik maken van water als grondstof, verbruiken we minder energie voor koelen, verwarmen etc.
7. Circulaire Economie: water als (herbruikbare) grondstof. Water is een belangrijke grondstof, als we ervoor zorgen dat deze schoon blijft, kunnen we deze goed hergebruiken. We werken aan deze ambities door maatregelen te nemen. Deze voldoen aan de eisen van de Europese richtlijnen.

Voor het waterbeleid zijn er drie uitgangspunten:

- Voorkomen is beter dan genezen. Het bodem- en watersysteem is een belangrijke basis voor onze fysieke leefomgeving en een sleutel naar duurzaamheid en klimaat-bestendigheid. We werken aan herstel en we zorgen dat nieuwe functies en nieuwe ontwikkelingen het systeem versterken.
- Als ontwikkelingen verwachte negatieve effecten hebben op het bodem- en watersysteem, verwachten we van initiatiefnemers maatregelen om die te beperken en/of compenseren.



- Diverse grote maatschappelijke opgaven, waaraan we met onze partners werken, vragen om een gebiedsgerichte aanpak. Denk aan het verminderen van stikstof en uitstoot van CO₂, de aanpak van PFAS, medicijnresten en nieuwe stoffen, aanpassing aan het veranderende klimaat, vergroten van de biodiversiteit, de stijgende vraag naar grond- en drinkwater, en ruimte voor nieuwe woningen of natuur. Deze opgaven komen samen in gebieden. Daarom is een aanpak per gebied het meest effectief. Waar mogelijk proberen we hierbij gebruik te maken van innovatietechnieken en vormen van samenwerking.

In relatie tot Europese doelen is het waterprogramma bindend voor de waterschappen. Het werkt door als toetsingskader voor milieubelastende activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor watersystemen en wateractiviteiten, als bedoeld in de Omgevingswet. Dit waterprogramma houdt uiteraard rekening met de inhoudelijke thema's van het Nationaal waterprogramma (NWP) van het Rijk. Ook hebben we samen met regionale partners meegedacht toen dit NWP werd opgesteld.

Gemeentelijk rioleringsplan Beleidskaders

Riolering is primair aangelegd voor de volksgezondheid. Historisch kreeg riolering ook een taak op de afvoer van hemelwater. Dit bleek nadelige gevolgen te hebben voor de waterkwaliteit. Waterkwaliteitsaspecten werden daarom toegevoegd aan het rioleringsbeleid. Overlast situaties zorgden er voor dat riolering en waterhuishouding leidende principes werden voor de bovengrondse inrichting. De wet Gemeentelijke watertaken formaliseerde deze ontwikkelingen en voegde daarbij een grondwaterzorg-aspect toe. Het GRP is een noodzakelijk instrument om de totale gemeentelijke waterzorg te waarborgen.

In oktober 2004 koos de gemeenteraad voor een dynamisch GRP. Het dynamische aspect geeft ruimte aan wijziging in planning van vervangingen en projecten. Dit GRP is een beleidsplan, waarin tevens de financiële kaders staan. De gemeenteraad stelt het GRP vast. Binnen de gestelde kaders geeft het college van burgemeester en wethouders vorm aan het beheer. In het beheer komt het dynamische aspect het sterkst terug. Allerlei projecten zijn globaal gepland. Afhankelijk van personele mogelijkheden en afstemming met overige disciplines wordt geschoven. Daarnaast worden financiële ontwikkelingen continu verwerkt. De effecten worden jaarlijks in beeld gebracht. Hierdoor is de dektingsgraad steeds inzichtelijk.

De gemeente Buren wil een goed functionerend (afval)watersysteem, waarbij overlast binnen acceptabele grenzen blijft. Het beheer van de riolering gebeurt duurzaam en doelmatig. Er is inzicht in de toestand van de systeemonderdelen en het functioneren van het systeem.

De gemeente Buren is een beheergemeente. De aandacht richt zich dus op doelmatig beheer. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen krijgt de inrichting aandacht. Het uitgangspunt blijft om zoveel mogelijk alléén vervuild water naar de waterzuivering af te voeren. Planinrichting wordt afgestemd op duurzaam beheer. Het inzicht in het functioneren van het stelsel is de basis voor beslissingen over verbeteringsmaatregelen of nieuwe uitbreidingen te beoordelen. Dit inzicht wordt gevormd door meetgegevens te koppelen aan modelberekeningen. Zowel meetgegevens verzamelen, als rekenmodellen beheren, is dus onontbeerlijk.

Het telemetriesysteem levert grotendeels de praktijkgegevens van het functioneren van het stelsel. Verdere detaillering kan noodzakelijk blijken. Het beheren van rekenmodellen wordt opgestart. Dit vereist specialistische kennis. De basisgegevens voor het opstellen van rekenmodellen zijn grotendeels op orde. Waar nodig vinden aanvullingen plaats. Om de verschillende aspecten binnen de breedte van de rioleringszorg aandacht te kunnen geven, heeft de gemeente een open houding voor samenwerking met andere gemeenten en/of de waterkwaliteitsbeheerder.



Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is het watertoetsproces doorlopen. Met het uitvoeren van de digitale watertoets wordt getoetst of de belangen van het Waterschap Rivierenland geraakt worden en wat het vervolgproces is. De digitale watertoets (bijlage 9) heeft volgende geconcludeerd:

“Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.”

Doordat het vierkante meters verhard oppervlak niet toeneemt is, geldt er geen compensatieplicht.

Conclusie

Met het beoogde plan wordt er voldaan aan de vereisten van Waterschap Rivierenland en de gemeente. Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.12 Milieueffectenrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Er is sprake van een plan merplicht, project merplicht of mer-beoordelingsplicht, wanneer het te realiseren project wordt genoemd in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarnaast dient ook bij activiteiten onder de drempelwaarden uit onderdeel D getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn.

Het plangebied heeft een stedelijke bestemming en functie. Daarnaast is het plangebied grotendeels bebouwd en verhard. Het potentieel aan bebouwd en verhard oppervlak neemt door dit plan niet wezenlijk toe. Ten slotte ligt het plangebied binnen de bebouwde kom van Ingen en niet in een randzone of in het buitengebied. Hierdoor is er geen sprake van een activiteit D 11.2 of een ander in het Besluit milieueffectrapportage genoemde activiteit. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling en m.e.r.-beoordelingsbesluit niet nodig zijn.

Conclusie

Het aspect milieueffectenrapportage vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De gemeente en de ontwikkelende partij sluiten een anterieure overeenkomst om afspraken, in geval van eventuele onkosten, vast te leggen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning, op grond van artikel 2.1 lid 1, onder c, in samenhang met 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Op 23 januari 2024 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. De bewoners van de naastgelegen woningen waren hierbij aanwezig, Doctor A.R. Holplein 1b en Dorpsstraat 9. De reacties ten aanzien van het beoogde plan waren positief. Er zijn een aantal wensen neergelegd bij de initiatiefnemer en na een aantal aanpassingen van de tekeningen is aan deze wensen voldaan. Het participatieverslag is bij de gemeente Buren bekend.

5 CONCLUSIE

Aan de Dorpsstraat 11 in Ingen is het voornemen woningbouw te realiseren. Het plan past niet binnen het bestemmingsplan. Vanwege het planologisch strijdig gebruik is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit de onderbouwing blijkt dat:

- de ontwikkeling in lijn is met het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- de functie passend is in de omgeving;
- op basis van toetsing aan de omgevingsaspecten het plan geen nadelige effecten heeft voor het milieu.

Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.